

The Analysis of Speculative Bubbles in ASEAN Equity Real Estate Investment Trust (REITs) Prices and Macroeconomics Forces : Empirical Evidence of Thailand, Singapore and Malaysia. = Analisis Gelembung Spekulatif pada Harga ASEAN Equity Real Estate Investment Trust (REITs) serta Pengaruh Makroekonomi : Bukti Empiris pada Thailand, Singapura dan Malaysia

Harizka Rizal, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920558354&lokasi=lokal>

Abstrak

Lebih dari satu dekade baik ukuran dan kapitalisasi Equity Real Estate Investment Trust (REITs) di pasar Asia mengalami peningkatan yang signifikan diakibatkan karena instrumen tersebut menarik banyak investor dengan perlakuan pajak khusus serta penawaran imbal hasil yang tinggi terutama di negara berkembang (ASEAN). Kenaikan instrumen ini menimbulkan kecurigaan bahwa REITs tidak terhindarkan dari adanya gelembung spekulatif seiringan dengan timbulnya investor maniak yang berambisi untuk mendapatkan keuntungan modal atas investasi tersebut. Selain itu, perubahan variabel makroekonomi mendukung bukti adanya gelembung spekulatif. Studi ini membahas mengenai karakteristik dan alasan keberadaan gelembung spekulatif khususnya di kawasan ASEAN menggunakan tiga negara termasuk Singapura, Malaysia, dan Thailand sebagai pelopor pasar Equity REITs. Studi ini menyiratkan dua metode dengan penggunaan data bulanan yang dilakukan dengan uji General Supremum Augmented Dickey-Fuller (GSADF) untuk keberadaan gelembung Spekulatif dan Restricted VAR (VECM) dalam menyelidiki kausalitas jangka pendek dan jangka panjang dari kekuatan makroekonomi yang dipilih termasuk : Nilai tukar, Suku bunga , dan Tingkat inflasi. Temuan penulis menunjukkan dalam uji GSADF, pasar REITs Thailand menunjukkan dua gelembung sedangkan Singapura dan Malaysia tidak membuktikan keberadaannya. Selain itu, kemampuan variabel makroekonomi dalam menjelaskan pengembalian REIT melalui estimasi VECM terdiri dari bukti bahwa nilai tukar mempengaruhi perubahan pengembalian REITs dalam jangka pendek untuk semua negara uji. Selain itu, harga REITs Malaysia dan Thailand juga dipengaruhi oleh perubahan tingkat Inflasi dalam jangka pendek dan jangka panjang. Terlebih lagi, suku bunga menunjukkan pengaruh yang tidak signifikan terhadap pengembalian harga REITs. Oleh karena itu, berinvestasi di REITs mencakup risiko kerugian melalui bukti gelembung, risiko mata uang, dan risiko inflasi yang menunjukkan REITs adalah instrumen Inflasi non-lindung nilai.

.....Over a decade both size and market capitalization of Equity Real Estate Investment Trusts (REITs) in the Asian market experienced significant increases as the instrument attracts more investors in regards it contains special tax treatment and offering high yields especially in Developing countries (ASEAN). Otherwise, the increase immerses suspicion that the instruments are inevitable from the existence of speculative bubble explained by a mania to earn capital gain on the investment. In addition, the changes in macroeconomics variables support evidence of the existence of a speculative bubble. This study attempt to address characteristics and reasons for speculative bubble specifically within the ASEAN region including Singapore, Malaysia, and Thailand as the pioneer of the Equity REITs market. This studies implies two methods using monthly data conducted with General Supremum Augmented Dickey-Fuller (GSADF) test for the existence of Speculative bubbles and Restricted VAR (VECM) in investigating Short and Long- Run

Causality from chosen macroeconomics forces: Exchange rate, interest rate, and Inflation rate. Author's finding shows within the GSADF test, Thailand REITs market indicates two bubbles whereas Singapore and Malaysia do not prove their existence. Moreover, the ability of macroeconomics variables in explaining REITs return through VECM estimation is comprised by evidence that the Exchange rate affects changes in REITs return in short run for all countries. In addition, both Malaysia and Thailand REITs prices also affected by Inflation rate changes in the short and long run. Otherwise, interest rate shows a non-significant effect on REITs prices return. Therefore, investing in REITs includes a risk of loss through evidence of bubbles, currency risk, and inflation risk exhibiting REITs is a non-hedge Inflation instrument.