

亞洲主要城市不動產價格下方風險之分析

汪家安*、李美杏
國立臺北大學統計學系

摘要

本文首先利用 GARCH 模型與 T-GARCH 模型來衡量亞洲五個城市(台北、東京、新加坡、首爾與香港)不動產價格之波動性，接著再以風險值(Value at Risk, VaR)的觀點，衡量此五個城市不動產市場的下方風險；並藉由比較各城市之風險值大小，深入了解各區域不動產市場的風險。使用四種模型(歷史模擬法、常態分配法、GARCH 模型與 T-GARCH 模型)在不同的信賴水準下，找出較能準確預測五城市房價風險的模型，並以回溯測試檢定各模型的預測能力。

關鍵詞：風險值、下方風險、回溯測試