

海內外不動產投資信託基金(REITs)投資人之人格特質、風險態度、理財認知、理財行為與理財滿意度之關聯性研究

謝承哲、賴文魁

E-mail: 9707920@mail.dyu.edu.tw

摘要

近來，世界各國對於不動產信託基金(REITs)皆產生一股投資熱潮，因此本研究以投資人的人格特質為出發點，藉消費者行為理論(EKB)架構，進而討論與風險態度、理財認知、理財行為與滿意度之間的關聯性而建立新的模式。本研究結果顯示：一、消費者行為理論適用於解釋海內外不動產信託基金投資人之行為傾向模式。二、REITs投資人的人格特質對風險態度、理財行為均有顯著差異。三、投資人的風險態度對理財行為有顯著差異。四、理財常識的高、中、低與風險態度、理財行為之間並無太大關聯性。五、REITs投資人的人格特質透過風險態度、理財認知與理財行為均會影響到其理財的滿意度情形。

關鍵詞：不動產信託基金，人格特質；理財認知，風險態度；理財行為，理財滿意度

目錄

中文摘要	iii	英文摘要	iii
iv 誌謝辭		v 內容目錄	v
vi 表目錄		viii 圖目錄	viii
xi 第一章 緒論	1	第一節 研究背景與動機	1
1 第二節 研究目的	1	第三節 研究範圍與限制	1
2 第四節 研究流程	2	第二章 相關理論及文獻探討	5
5 第一節 不動產投資信託(REITs)之簡介	5	第二節 人格特質相關文獻	9
14 第三節 風險態度相關文獻	14	第四節 理財認知相關文獻	22
25 第五節 理財行為相關文	25	第六節 理財滿意度之相關文獻	31
34 第一節 研究架構	34	第三章 研究方法	34
35 第二節 研究假設	35	第一節 研究架構	34
40 第三節 操作型定義	40	第二節 研究工具	39
57 第四節 研究方法	57	第三節 操作型定義	39
63 第五節 研究方法	63	第四節 研究工具	55
75 第六節 研究方法	75	第五節 研究方法	55
108 第五節 迴歸分析	108	第六節 研究方法	55
113 第六章 結論與建議	113	第一節 敘述性統計分析	57
113 第一節 研究結論	113	第二節 敘述性統計分析	57
120 第二節 實務上及後續研究建議	120	第三節 變異數分析	71
120 附錄 研究問卷	120	第四節 變異數分析	71
7 表 2-1 美國不動產投資信託(REITs)之類型	7	第五節 變異數分析	71
12 表 2-2 人格特質分類整理	12	第六節 變異數分析	71
20 表 2-3 不同人格特質投資人投資行為文獻	20	第七節 變異數分析	71
23 表 2-4 風險態度之相關研究文獻表	23	第八節 變異數分析	71
32 表 2-5 理財認知相關文獻研究	32	第九節 變異數分析	71
41 表 2-6 理財滿意度理論彙整表	41	第十節 變異數分析	71
43 表 3-1 財務冒險傾向量表	43	第十一節 變異數分析	71
43 表 3-2 意見領袖傾向量表	43	第十二節 變異數分析	71
44 表 3-3 風險態度次要變數之操作型定義	44	第十三節 變異數分析	71
44 表 3-4 風險態度之量表	44	第十四節 變異數分析	71
45 表 3-5 理財認知的量表文獻	45	第十五節 變異數分析	71
46 表 3-6 理財認知量表	46	第十六節 變異數分析	71
52 表 3-7 理財行為量表	52	第十七節 變異數分析	71
54 表 3-8 理財滿意度量表	54	第十八節 變異數分析	71
57 表 4-1 投資人樣本結構分析表	57	第十九節 變異數分析	71
58 表 4-2 財冒險傾向結構分配表	58	第二十節 變異數分析	71
59 表 4-3 意見領袖結構分配表	59	第二十一節 變異數分析	71
60 表 4-4 風險態度結構分配表	60	第二十二節 變異數分析	71
62 表 4-5 理財行為結構分配表	62	第二十三節 變異數分析	71
63 表 4-6 財務冒險傾向因素及信度分析	63	第二十四節 變異數分析	71
64 表 4-7 意見領袖傾向因素及信度分析	64	第二十五節 變異數分析	71
66 表 4-8 風險態度因素及信度分析	66	第二十六節 變異數分析	71
68 表 4-9 理財認知各題項答對率分析表	68	第二十七節 變異數分析	71
70 表 4-10 理財滿意度構面因素分析及信度檢定	70	第二十八節 變異數分析	71
71 表 4-11 理財滿意度自我評分	71	第二十九節 變異數分析	71
72 表 4-12 不同性別獨立樣本檢定	72	第三十節 變異數分析	71
72 表 4-13 不同婚姻狀況(已、未婚)獨立樣本檢定	72	第三十一節 變異數分析	71
73 表 4-14 不同年齡之構面變異數分析	73	第三十二節 變異數分析	71
73 表 4-15 居住區域之變異數分析	73	第三十三節 變異數分析	71

73 表 4-16 教育程度之變異數分析	74 表 4-17 職業之變異數分析
. 74 表 4-18 各構面之積差分析表	75 表 4-19 人格特質與風險態度之積差分析表
. 76 表 4-20 人格特質與理財認知之積差分析表	77 表 4-21 人格特質與理財行為之積差分析表
. 78 表 4-22 理財認知與風險態度之積差分析表	79 表 4-23 風險態度與理財行為之積差分析表
. 80 表 4-24 理財認知與理財行為之積差分析表	81 表 4-25 理財行為與理財滿意度之積差分析表
. 82 表 4-26 人格特質因素對風險態度之影響統計表	83 表 4-27 財務冒險傾向因素對風險偏好之影響統計表
. 84 表 4-28 意見領袖傾向因素對風險偏好之影響統計表	85 表 4-29 財務冒險傾向因素對風險中立之影響統計表
. 86 表 4-30 意見領袖傾向因素對風險中立之影響統計表	87 表 4-31 財務冒險傾向因素對風險趨避之影響統計表
. 88 表 4-32 意見領袖傾向因素對風險趨避之影響統計表	89 表 4-33 人格特質因素對理財認知(常識)之影響統計表
. 89 表 4-34 財務冒險傾向因素對低理財認知之影響統計表	90 表 4-35 意見領袖傾向因素對低理財認知之影響統計表
. 91 表 4-36 財務冒險傾向因素對中理財認知之影響統計表	91 表 4-37 意見領袖傾向因素對中理財認知之影響統計表
. 92 表 4-38 財務冒險傾向因素對高理財認知之影響統計表	93 表 4-39 意見領袖傾向因素對高理財認知之影響統計表
. 94 表 4-40 理財認知因素對風險態度之影響統計表	94 表 4-41 理財認知因素對風險偏好之影響統計表
. 95 表 4-42 理財認知因素對風險中立之影響統計表	95 表 4-43 理財認知因素對風險趨避之影響統計表
. 96 表 4-44 人格特質因素對理財行為之影響統計表	97 表 4-45 財務冒險因素對投機型理財行為之影響
. 98 表 4-46 意見領袖因素對投機型理財行為之影響	99 表 4-47 財務冒險傾向因素對平衡型理財行為之影響
. 99 表 4-48 意見領袖傾向因素對平衡型理財行為之影響	100 表 4-49 財務冒險傾向因素對保守型理財行為之影響
. 101 表 4-50 意見領袖傾向因素對保守型理財行為之影響	101 表 4-51 風險態度因素對理財行為之影響統計表
. 102 表 4-52 風險態度因素對投機型理財行為之影響統計表	102 表 4-53 風險態度因素對平衡型理財行為之影響統計表
. 103 表 4-54 風險態度因素對保守型理財行為之影響統計表	104 表 4-55 理財認知因素對理財行為之影響統計表
. 104 表 4-56 理財認知因素對投機型理財行為之影響統計表	105 表 4-57 理財認知因素對平衡型理財行為之影響統計表
. 106 表 4-58 理財認知因素對保守型理財行為之影響統計表	106 表 4-59 理財行為因素對理財滿意度之影響統計表
. 107 表 4-60 理財行為因素對客觀理財滿意度之影響統計表	107 表 4-61 理財行為因素對主觀理財滿意度之影響統計表
. 108 表 4-62 路徑模式摘要表	110 表 4-63 路徑效果表
. 112 表 5-1 研究假設驗證結果彙總表 113 圖目錄
. 17 圖 2-1 不動產投資信託基金的架構	6 圖 2-2 凹性效用函數
. 28 圖 2-3 EKB消費者行為模式	28 圖 2-4 理性行動理論架構圖
. 31 圖 3-1 研究架構圖	34 圖 4-1 路徑分析研證圖
. 109 圖 4-2 路徑分析結果圖	111

參考文獻

- 一、中文部分 Bodie, Z., & Marcus, A. J. (2005), 投資學(第五版)(林哲鵬譯), 美商麥格羅·希爾國際股份有限公司, (原文於2001年出版)。
- Burger, J. M. (1997), 人格心理學(林宗鴻譯), 台北:揚智, (原文於1997年出版)。
- 不動產證分化資訊平台(日期不詳), 不動產證券化資訊平台[線上資料], 來源: http://res.realestate.org.tw/res/root/Default_Root.aspx[日期不詳]。
- 毛仁傑(1988), 個人生活型態理財觀念與理財行為-台北市國小學生家長個案研究, 國立台灣大學商學研究所未出版之碩士論文。
- 方怡(1996), 個人之共同基金投資行為與對證券投資信託公司之服務品質知覺之研究, 國立東華大學企業管理研究所未出版之碩士論文。
- 吳秉恩(1986), 組織行為學, 台北:華泰, 133-135。
- 吳靜吉, 潘養源, 丁興祥(1980), 內外控取向者工作滿意績效之關係, 政大學報, 41, 61-71。
- 李香瑩(2002), 散戶交易行為與投資績效, 輔仁大學金融研究所未出版之碩士論文。
- 李瑞瓊(2006), 運用線性結構關係模式探討共同基金涉入程度、服務品質、投資績效、顧客滿意度、品牌權益、知覺風險對顧客忠誠度之影響—以台灣投資信託產業貴賓級客戶為例, 國立東華大學企業管理學系未出版之碩士論文。
- 周萬順(2004), 共同基金再景氣循環化操作績效之研究, 世新大學經濟學系未出版之碩士論文。
- 林建煌(2002), 消費者行為, 台北:智勝文化公司出版。
- 林培群(2001), 企業對衍生性金融商品的態度與採納行為之研究, 國立成功大學企業管理研究所未出版之碩士論文。
- 邱皓政(2007), 量化研究與統計分析, 五南圖書。
- 邱顯比(1994), 開放型共同基金投資人之買賣決策過程, 金融市場之理論與實務研討會論文集, 高雄:中山大學。
- 南震杰(2005), 運用線性結構模式探討共同基金投資績效、服務品質、顧客滿意度、品牌權益對顧客忠誠度之影響, 國立東華大學企業管理學系未出版之碩士論文。
- 施啟文(2000), 台灣投資人之性格特質及其投資獲利與生活滿意度之相關研究, 大葉大學事業經營研究所未出版之碩士論文。
- 紀智元(1995), 投資者個人特質與委託投資行為之關係—開放式共同基金實證研究, 國立台灣大學商學研究所未出版之碩士論文。
- 范靖君(1998), 共同基金之投資人購買決策過程因素之研究, 東吳大學企業管理研究所未出版之碩士論文。
- 孫中玠(2006), 台灣股市投資人之性格特質、影響投資因素對投資型態、投資績效之相關研究, 大葉大學國際企業管理系碩士在職專班未出版之碩士論文。
- 徐毅豪(2004), 共同基金流量、績效與股市報酬相關性之探討, 朝陽科技大學財務金融學系未出版之碩士論文。
- 涂明松(1991), 國人購買海外共同基金之動機與影響因素, 國立台灣大學商學研究所未出版之碩士論文。
- 財團法人不動產資訊中心(日期不詳), 財團法人不動產資訊中心[線上資料], 來源: <http://www.realestate.org.tw/>[日期不詳]。
- 許雅菁(2002), 投資者購買共同基金選擇因素之研究, 國立交通大學管理科學研究所未出版之碩士論文。
- 陳虹霖(2001), 國內共同基金投資人過度自信行為之研究, 國

立台灣大學財務金融研究所未出版之碩士論文。 陳清龍(1989), 投資人人格特質、投資型態及投資績效關係之研究, 私立淡江大學金融研究所未出版之碩士論文。 陳滄河(1985), 我國執業會計師風險態度及其相關因素之研究, 政治大學會計研究所未出版之碩士論文。 陳嘉惠(2002), 投資人偏好與資產配置, 臺灣管理學刊, 1(2), 213-232。 陳麗莉(1997), 台灣地區共同金投資人投資行為之研究, 文化大學會計研究所未出版之碩士論文。 彭毓珍(2003), 台灣股票與指數期貨市場投資者行為之研究, 成功大學企業管理學系(EMBA)專班未出版之碩士論文。 曾金富(1999), 共同基金投資人與非投資人對投資共同基金行為態度之比較研究, 國立成功大學企業管理研究所未出版之碩士論文。 游景翔(1995), 投資人人格特質、投資特性對選股策略與投資績效之研究, 淡江大學國際企業研究所未出版之碩士論文。 程正龍(2007), 人格特質、投資決策因素對海外共同基金投資人之投資行為、投資績效影響之研究 - 以寶來、統一證券投資人為例, 大葉大學國際企業管理研究所碩士在職專班未出版之碩士論文。 黃天中, 洪英正(1998), 心理學, 台北: 桂冠圖書股份有限公司, 152-153。 黃國城(2001), 台北地區金融人員共同基金投資行為及市場區隔之研究, 淡江大學管理科學研究所未出版碩士論文。 黃國瑞(1990), 共同基金投資人行為之研究, 國立政治大學企業管理研究所未出版之碩士論文。 楊文洲(2002), 基金投資人選擇基金能力分析, 國立中山大學企業管理學系未出版之碩士論文。 詹甯喻(2006), 台灣大學生理財認知之研究, 中華大學經營管理研究所未出版之碩士論文。 劉安傑(2006), 投資者對海外共同基金之風險知覺、採納態度、採納行為與投資績效間關聯性研究, 大葉大學國際企業管理學系碩士在職專班未出版之碩士論文。 潘明全(1990), 個人投資股票型為傾向之研究-Fishbein 模式之應用, 國立政治大學企業管理研究所未出版之博士論文。 蔡俊生(2004), 投資組合之風險值衡量, 世新大學管理學院財務金融學系未出版之碩士論文。 鄭瑞昌, 林左裕, 陳淑賢, 張志向(2004), 投資學, 中華電視公司。 鮑聖玫(1998), 股市投資人對共同基金之投資行為及市場區隔之研究, 東海大學企業管理學系未出版之碩士論文。 戴育賢(2006), 金錢態度、理財認知與消費性貸款行為之研究, 中華大學科技管理研究所未出版之碩士論文。 戴鵬萱(2005), 在FCB架構下, 探討風險態度與自尊意識對消費者決策模式的關係之影響效果, 國立成功大學企業管理研究所未出版之碩士論文。 鍾立薇(2007), 金錢態度以及風險容忍度對理財行為的影響, 世新大學財務金融學研究所未出版之碩士論文。 鍾碧菁(2004), 人格特質、台灣金控經營績效對股票投資人投資型態及投資績效之研究, 大葉大學會計資訊研究所未出版之碩士論文。 藍惠玲(2005), 共同基金投資組合風險與報酬衡量, 佛光人文社會學院經濟學研究所未出版之碩士論文。 顏明華(2006), 在不同金錢態度與理財資源下個人理財行為與理財滿意度關係之研究, 南台科技大學企業管理研究所未出版之碩士論文。 蘇韻蓉(2006), 台灣大學生金錢態度、理財認知與信用卡使用行為之研究-以新竹某私立大學學生為例, 中華大學經營管理研究所未出版之碩士論文。 二、英文部分 Ajzen, I., & Fishbein, M. (1980). Understanding attitudes and predicting social behavior. Englewood Cliffs, New York: Prentice-Hall, 84. Ajzen, I., & Martin, F. (1977). Attitude-behavior relations: A theoretical analysis and review of empirical research. Psychological Bulletin, September, 888-918. Amling, F. (1988). Investment: An introduction to analysis and management. Englewood Cliffs, New Jersey: Prentice Hall. Bakken, R. (1967). Money management understandings of tenth gradestudents. National Business Education Quarterly, 36, 6. Chen, H. Y., & Volpe, R. P. (1998). An analysis of personal financial literacy among college student. Financial Services Review, 7(2), 107-128. Chen, H., & Volpe, R. P. (2002). Gender differences in personal financial literacy among college students. Financial Services Review, 11, 4289-4307. Danes, S. M., & Hira, T. K. (1987). Money management knowledge of college students. The Journal of Student Financial Aid, 17(1), 4-16. Hogarth, J. M., & Hilgert, M. A. (2002). Financial knowledge, experience and learning preferences: Preliminary results from a new survey on financial literacy. Consumer Interest Annual, 48, 1-7. Huddleston, C. A., Danes, S. M., & Boyce, L. (1999). Impact evaluation of a financial literacy program: Evidence for needed educational policy changes. Consumer Interest Annual, 45, 109-114. Jacob, K., Hudson, S., & Bush, M. (2000). Tools for survival: An analysis of financial literacy programs for lower-income families. Chicago: Woodstock Institute. Mandell, L. (1997). Personal financial survey of high school seniors. Jump Start Coalition for Personal Financial Literacy, March/April. District of Columbia: Washington. Martin, F. (1980). An overview of the attitude construct. In G. B. Hafer (ed.), A Look Back, A Look Ahead (p. 8), Chicago: American Marketing Association. Nagy, R. A., & Obenberger, R. W. (1994). Factors influencing individual investor behavior. Financial Analysts Journal, 50(4), 63-68. Valentine, G. P., & Khayum, M. (2005). Financial literacy skills of students in urban and rural high schools. Financial Literacy, 47(1), 1-10. Volpe, R. P., Chen, H. Y., & Pavlicko, J. J. (1996). Personal investment literacy among college students: A survey. Practice and Education, 6(2), 86-94. Warneryd, K. E. (1996). Risk attitudes and risky behavior. Journal of Economic Psychology, 17(6), 749-770.