

<http://blog.en.erste-am.com/2016/09/05/growing-significance-of-real-estate-shares-on-the-stock/>

## Growing significance of real estate shares on the stock

Harald Egger



© © Fotolia.de

Real estate has been in high demand from investors for a while. The keen interest in “concrete gold” has also moved the shares of real estate companies into the limelight of investors.

Listed companies that are affiliated with the real estate business also benefit from this trend. Now for the first time since the introduction of the Global Industry Classification Standard (GICS) in 1999, this structure may be subject to change. This standard lays down the classification of companies into industry groups. The leading index providers, S&P Dow Jones and MSCI Inc., decided to add another group to the existing ten, i.e. real estate, as of 1 September 2016. This is supposed to take into account the growing relevance of the real estate sector and the rising interest shown by investors. While real estate shares have been part of the MSCI World index at a weighting of 3%, they were classified as financials. Now they will form a separate industry group.

### **Separate index group**

Until 31 August 2016 the financial sector will retain a weighting of 19%, i.e. the highest one, in the global MSCI universe. 3% are real estate shares, which will be carved out from the financial sector on 1 September 2016 to form their own group. This step, taken by the index providers, makes sense. Real estate shares have little to do with the performance of bank shares, insurance companies, or asset management companies. Whereas many banks and insurance companies are highly cyclical, real estate shares are the epitome of stability. So far the significance of real estate shares, as part of the powerful financial sector, has been marginal, but this is about to change drastically. Investors, who wish to pursue a sector-neutral allocation, will now have to have a closer look at real estate shares.

### **Higher significance of real estate shares**

The index providers explain their step with the increasing significance of the real estate sector worldwide. Of course they are also reacting to the pressure of the investment community, which has demanded this step for a while.

## Valuation justified by growth

We believe that the creation of the new sector will shift the investors' focus to real estate shares. The shares of listed real estate companies are currently traded at a dividend yield of 3.8%. This percentage is clearly above the average of 2.7% of all companies represented in the MSCI indices. In terms of the valuation metrics, real estate shares are more expensive than banks or insurance companies. However, given the stable business of most of the companies, we regard this valuation as justified. ERSTE-SPARINVEST recognised the importance of real estate shares as early as in 2001 and manages two funds:

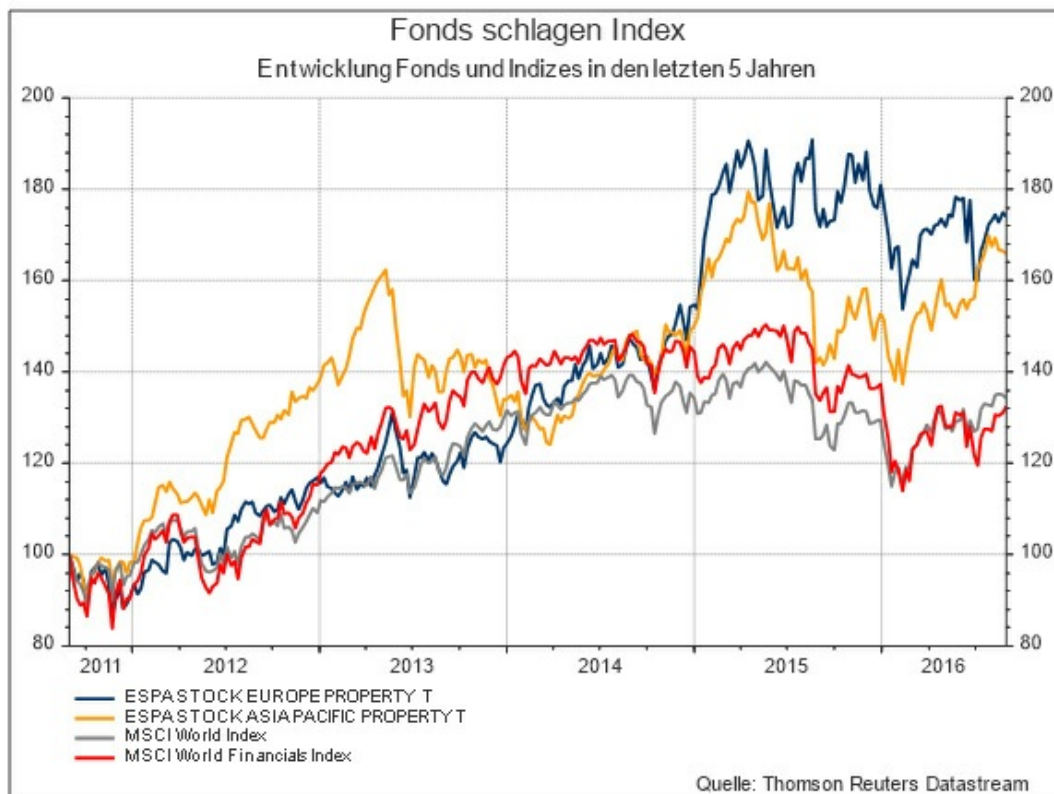
[ESPA STOCK EUROPE-PROPERTY](#)

[ESPA STOCK ASIA PACIFIC PROPERTY](#)

Both funds have outperformed both the financial index and the MSCI World index in the past five years (please see the chart below).

## Chances and risks

Investors of the fund have to be aware of the fact that this is no real estate, but a real estate share. This means that the shares in the fund may be subject to price fluctuation, and capital losses are possible. The value of the shares can also be burdened by exchange rate fluctuations. On the upside, the investor has the chance of an above-average dividend yield.



Source: Datastream, data as of 1 September 2016

## Projections and forecasting is no reliable indicator for future developments.

Warning notices pursuant to the Austrian Investment Fund Act of 2011

*ESPA STOCK EUROPE-PROPERTY may exhibit increased volatility due to the composition of its portfolio: i.e. the unit value can be subject to significant fluctuations both upwards and downwards within short periods of time.*

*ESPA STOCK ASIA PACIFIC PROPERTY may exhibit increased volatility due to the composition of its portfolio: i.e. the unit value can be subject to significant fluctuations both upwards and downwards within short periods of time.*

## Wichtige rechtliche Hinweise

Hierbei handelt es sich um eine Werbemitteilung. Sofern nicht anders angegeben, Datenquelle ERSTE-SPARINVEST Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., Erste Asset Management GmbH, RINGTURM Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. und ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. Unsere Kommunikationssprachen sind Deutsch und Englisch.

Der Prospekt für OGAW-Fonds (sowie dessen allfällige Änderungen) wird entsprechend den Bestimmungen des InvFG 2011 idgF erstellt und im „Amtsblatt zur Wiener Zeitung“ veröffentlicht. Der vereinfachte Prospekt der ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. wird entsprechend den Bestimmungen des ImmoInvFG 2003 idjF erstellt und im „Amtsblatt zur Wiener Zeitung“ veröffentlicht. Für die von der ERSTE-SPARINVEST Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., Erste Asset Management GmbH, RINGTURM Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. und ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. verwalteten Alternative Investment Fonds (AIF) werden entsprechend den Bestimmungen des AIFMG iVm InvFG 2011 „Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ erstellt.

Der Prospekt, die „Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“, der vereinfachte Prospekt sowie die Wesentliche Anlegerinformation/KID sind in der jeweils aktuell gültigen Fassung auf der Homepage [www.erste-am.com](http://www.erste-am.com) bzw. [www.ersteimmobilien.at](http://www.ersteimmobilien.at) abrufbar und stehen dem interessierten Anleger kostenlos am Sitz der jeweiligen Verwaltungsgesellschaft sowie am Sitz der jeweiligen Depotbank zur Verfügung. Das genaue Datum der jeweils letzten Veröffentlichung des Prospekts bzw. des vereinfachten Prospekts, die Sprachen, in denen die Wesentliche Anlegerinformation/KID erhältlich ist sowie allfällige weitere Abholstellen der Dokumente sind auf der Homepage [www.erste-am.com](http://www.erste-am.com) bzw. [www.ersteimmobilien.at](http://www.ersteimmobilien.at) ersichtlich.

Diese Unterlage dient als zusätzliche Information für unsere Anleger und basiert auf dem Wissensstand der mit der Erstellung betrauten Personen zum Redaktionsschluss. Unsere Analysen und Schlussfolgerungen sind genereller Natur und berücksichtigen nicht die individuellen Bedürfnisse unserer Anleger hinsichtlich des Ertrags, steuerlicher Situation oder Risikobereitschaft. Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung eines Fonds zu.

Da es sich hierbei um einen Blog handelt, werden die in den jeweiligen Einträgen angegebenen Daten und Fakten sowie Hinweise nicht aktualisiert. Diese entsprechen dem Redaktionsstand zum oben angeführten Datum. Die jeweils aktuellen Daten und Hinweise in Bezug auf Fonds entnehmen Sie bitte den Angaben unter dem Menüpunkt „Fondssuche“ auf [www.erste-am.at](http://www.erste-am.at).



## Harald Egger

Harald Egger is Chief Analyst and has worked at Erste Asset Management since 2001. Previously he worked for four years as a fund manager and analyst for AXA Investment Management in London. He headed the equity segment within Erste Asset Management and was CIO until April 2013. He has been employed in the finance industry since 1992.