

零售行情最坏已过 产托来年重返正轨

吉隆坡24日讯 | 随著世界各国开始展开新冠肺炎疫苗接种，大马投行认为，因消费者支出和购物中心客流量逐渐复苏，零售行情的最坏时期已过，在接下来的12至18月里，房产投资信托（REIT）领域有望回到正轨。

分析员坚信，疫情过后，一旦各国开放边境，允许跨境旅游活动，REIT领域将强势反弹。究其因，REIT旗下的购物中心多数坐落于市中心，地理位置优越，相比一般邻里店屋区，购物中心拥有强劲的市场地位和品牌，复苏速度将占上风。

此外，尽管疫情期间，部份零售商转攻电子商务平台，但是数据显示，由于零售空间供过于求，租金走低，反而吸引更多商家开设实体店面，在行动管制令期间，REIT旗下购物中心的出租率仍维持逾90%的水平。

此外，分析员亦认为，相比小型购物中心，马股主要零售REIT的购物中心拥有多样化的零售商，提供较佳的购物体验，并相信一旦娱乐行业重开，REIT购物中心仍然是主要消费者的首先购物地点。

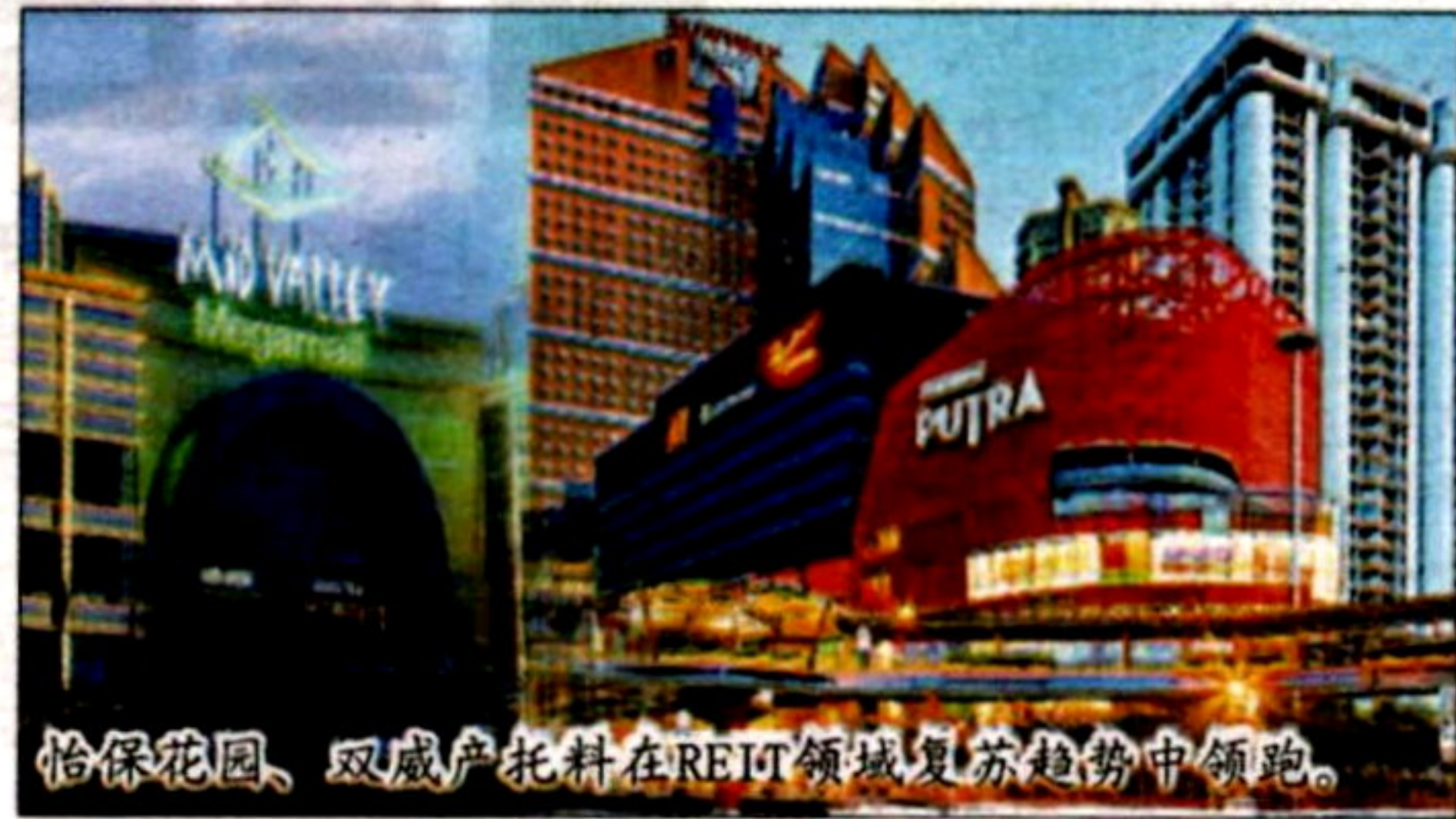
IGB SUNREIT领跑

大马投行分析员追踪4只REIT，并基于2大理由，看好其中2只，分别是怡保花园房产信托（IGBREIT，5227，主板房产信托股）和双威房地产投资信托

（SUNREIT，5176，主板房产信托股），这2只REIT料将在REIT领域复苏趋势中领跑。

第1，怡保花园房产信托和双威房地产投资信托旗下的购物中心位于人流较大的社区，邻近住宅区、办公室和大学，保障了一定的客流量。第2，由于上述2个REIT的购物中心位于较富裕的社区，消费者拥有较高的购买力，也较能带动购物中心的复苏速度。

另一边厢，分析师认为，由于较依赖外国游客，柏威年房产信托（PAVREIT，5212，主



怡保花园、双威产托料在REIT领域复苏趋势中领跑。

板房产信托股）和杨忠礼酒店房产信托（YTLREIT，5109，主板房产信托股）料会在复苏的过程中面对较大的挑战。然而，分析师仍乐观看待这2个REIT的长期前景，一旦旅游禁令解除，客流量料将强势回弹。

根据分析员预测，明年，上述4只REIT的周息率（DY）将高于4.5%，远高于目前约1.75%的定期存款利息，并将REIT领域评级从「中和」上调至「增持」，首选怡保花园房产信托和双威房地产投资信托。