

REIT Malaysia kekal pelaburan selamat di kala ketidaktentuan pasaran - MIDF Research | DagangNews

Thursday, March 23, 2023

Clipped from: <https://www.dagangnews.com/content/reit-malaysia-kekal-pelaburan-selamat-di-kala-ketidaktentuan-pasaran-midf-research-25038>



KUALA LUMPUR 22 Mac - Sektor Real Estate Investment Trust (REIT) Malaysia kekal sebagai pelaburan selamat di tengah-tengah ketidaktentuan pasaran berikutan kejatuhan Silicon Valley Bank dan Credit Suisse Group AG mencetus kebimbangan.

MIDF Research berkata, REIT tempatan boleh menawarkan hasil purata yang baik sebanyak 5.3%, melindungi pelabur di kala ketidaktentuan pasaran.

Firma penyelidikan itu positif terhadap unjuran pendapatan REIT tahun ini memandangkan pendapatan dan pendedahan dalam industri runcit dan hotel dilihat bertambah baik tahun ini berikutan pemulihan perbelanjaan pengguna di pusat membeli-belah dan ketibaan pelancong yang lebih tinggi.

Prestasi runcit REIT dijangka kekal stabil terutamanya untuk REIT dengan pusat membeli-belah di lokasi yang bagus seperti IGB REIT, Sunway REIT, Pavilion REIT dan KLCCP Stapled Group.

“Selain itu, perbelanjaan runcit juga dijangka didorong oleh musim perayaan pada suku kedua 2023 (2Q23) dan ketibaan pelancong yang lebih tinggi. Oleh itu, kami menjangkakan jualan penyewa lebih kukuh pada 2Q2023 dan pengembalian sewa kekal positif,” katanya.

Manakala REIT dengan pendedahan industri perhotelan iaitu Sunway REIT dan KLCCP Stapled Group, dijangka menyumbang pendapatan yang lebih baik daripada bahagian hotel mereka.

Begitu juga, REIT perindustrian, Axis REIT, dijangka melaporkan pendapatan yang stabil disebabkan permintaan untuk ruang pergudangan kukuh berikutan trend membeli-belah dalam talian yang masih kekal.

Sifat pertahanan aset perindustrian ini telah menarik minat REIT lain seperti KIP REIT dan CapitaLand Malaysia Trust untuk menceburi ruang

perindustrian, namun, firma itu menjangka persaingan semakin meningkat dalam ruang industri akan memampatkan hasil pemerolehan untuk aset perindustrian pada masa hadapan.

Sementara itu, MIDF Research telah menjangkakan kadar dasar semalaman (OPR) kekal pada 2.75% sepanjang baki 2023, di mana menurutnya, ini merupakan perkara positif untuk REIT kerana ia mengurangkan kebimbangan terhadap peningkatan kos pinjaman.

"Oleh itu, kami melihat risiko kos pinjaman untuk REIT adalah rendah dalam tempoh terdekat dan pertumbuhan pendapatan harus kekal utuh," tambahnya.

Firma itu kekal positif terhadap sektor REIT dengan pilihan utama iaitu IGB REIT ('beli' dengan harga sasaran RM1.86) dan Sunway REIT ('beli' dengan harga sasaran RM1.73). [-DagangNews.com](https://www.dagangnews.com)