

Prospek REIT dijangka stabil 2025, pilihan selamat bagi pelaburan - RHB Investment | DagangNews

Clipped from: <https://www.dagangnews.com/index.php/article/prospek-reit-dijangka-stabil-2025-pilihan-selamat-bagi-pelaburan-rhb-investment-38864>



KUALA LUMPUR 12 Julai - Amanah hartanah pelaburan (REIT) tetap menjadi pilihan untuk perolehan hasil yang lebih bertahan dan selamat pada tahun 2025 berikutan jangkaan pertumbuhan ekonomi dan sewa yang stabil.

RHB Investment Bank berkata, REIT mempunyai prospek pertumbuhan bukan organik yang lebih tinggi di tengah-tengah peningkatan kadar penghunian dan penyesuaian sewa, terutamanya dengan kadar faedah yang telah mencapai puncak.

"Selepas terjejas oleh kenaikan tarif elektrik dan kos pinjaman tahun lalu, kami tidak menjangkakan sebarang risiko yang signifikan terhadap kos dalam jangka masa terdekat.

"Pada masa yang sama, pertumbuhan kadar turun naik harga sewa juga akan kembali ke paras normal setelah dua tahun kegiatan ekonomi dibuka semula, dengan kebanyakan pengurusan REIT memberi bayangan kadar turun naik harga sewa pada digit tunggal pertengahan," katanya dalam nota penyelidikan hari ini.

Sementara itu, katanya, industri pelancongan yang semakin rancak akan mendorong perbelanjaan runcit kepada pusat-pusat beli-belah.

Bagi Suria KLCC dan Pavilion Kuala Lumpur, RHB Investment menjangkakan peningkatan perbelanjaan akan menangani persaingan daripada The Exchange TRX.

Bagaimanapun, dalam segmen pejabat, prospek masih mencabar disebabkan oleh ketidakseimbangan antara penawaran dan permintaan.

Katanya, Sentral REIT (Beli, harga sasaran: 92 sen) menarik kerana hasil dividen yang tinggi, dengan pendapatan yang disokong oleh aset pejabat yang lebih kukuh terutamanya selepas pengambilalihan Menara CelcomDigi pada Disember 2023.

Pilihan utama RHB Investment dalam sektor ini adalah Sunway REIT (Beli,

TP: RM1.77) dan Axis REIT (Beli, TP: RM2.09).

"Kami suka Sunway REIT kerana portfolionya yang pelbagai dan strategi pengambilan alih yang aktif.

"Axis REIT pula, ia menjadi pilihan kami kerana subsektor industri yang berdaya tahan, dan sepatutnya merekodkan pertumbuhan pengagihan seunit (DPU) yang kukuh pada FY25 berdasarkan kekuatan pengambilan alih baru," katanya.

Tambahnya, potensi pengambil alihan Mid Valley Southkey Mall mewujudkan peluang khas bagi IGB REIT (Beli, TP: RM2.03), terutamanya dengan jumlah kunjungan yang tinggi ke pusat membeli-belah tersebut pada hujung minggu disebabkan oleh kuasa beli yang tinggi daripada pelancong Singapura.

"Selain itu, syarikat REIT ini juga mempunyai nisbah hutang yang rendah untuk membiayai pengambilalihan tersebut dengan mudah," katanya.

Secara amnya, RHB Investment berkata, REIT tetap menjadi saham pelaburan yang lebih bertahan dan selamat pada tahun 2025.

"Hal ini disebabkan oleh gambaran ekonomi dan pertumbuhan kadar sewaan yang stabil, sementara pasaran masih menunggu mulanya langkah potongan kadar faedah di rantau ini."

Saranan Neutral kekal terhadap sektor ini," ujarnya.- [DagangNews.com](https://www.dagangnews.com)