

# อัปเดตกองทุนกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ พ.ค. 69

K WEALTH มองว่า REITs เป็นตัวเลือกที่ดีในการสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอและป้องกันความเสี่ยงเศรษฐกิจผันผวน

แต่ต้องระวังแรงกดดันหากดอกเบี้ยในตลาดปรับตัวสูงขึ้น

มุมมองจากผู้เชี่ยวชาญ K WEALTH: ยังคงมุมมองเป็นกลาง ต่อการลงทุนกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ในเดือน พ.ค. 69



มุมมองเป็นกลาง  
(Neutral)

## เหตุผลที่ K WEALTH คงมุมมองเป็นกลาง

- **หลุมหลบภัยในภาวะผันผวน:** ท่ามกลางความตึงเครียดในตะวันออกกลาง การลงทุนในกองทุน REITs และโครงสร้างพื้นฐานถือเป็นกลยุทธ์แบบ Defensive ที่ยอดเยี่ยม เนื่องจากมีรายได้จากค่าเช่าที่แน่นอนและสม่ำเสมอ ไม่ผันผวนตามวัฏจักรเศรษฐกิจที่เปราะบาง ช่วยเพิ่มเสถียรภาพและสร้างกระแสเงินสด (Passive Income) ให้กับพอร์ตการลงทุน
  - **แรงกดดันจาก Bond Yield ขาขึ้น:** ปัจจัยลบหลักที่ต้องจับตาคือทิศทางอัตราผลตอบแทนพันธบัตร (Yield) ที่มีโอกาสปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งตามกลไกแล้วเมื่อ Yield สูงขึ้น มูลค่าของ REITs มักจะถูกกดดันลง (Valuation Discount) ทำให้ราคาหน้ากระดานอาจถูกกดดันได้ในระยะสั้น
  - **กระจายเสี่ยงไปสิงคโปร์แต่ต้องระวังค่าเงิน:** การที่กองทุนมีการผสมสินทรัพย์ในสิงคโปร์ช่วยลดความเสี่ยงจากการพึ่งพาเศรษฐกิจไทยเพียงอย่างเดียวได้ดี อย่างไรก็ตาม นักลงทุนควรระมัดระวังเรื่องความผันผวนของค่าเงินบาทที่อาจกระทบต่อผลตอบแทนเมื่อแปลงกลับมาเป็นเงินไทย
- (ข้อมูล ณ 1 พ.ค. 69)

## คำแนะนำ

- สำหรับคนที่มีกำไรจากกองทุนกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ หรือถือกองทุนกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ไว้เกิน 20% ของเงินลงทุน พิจารณายางบางส่วนไปลงทุนกองทุนหุ้นอื่น เช่น K-CHANGE, K-GINFRA หรือกองทุนผสม K-WPULTIMATE, K-WPSPEEDUP ที่มีการกระจายลงทุน เหมาะกับการถือระยะยาว
- สำหรับคนที่ขาดทุนจากกองทุนกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ยังสามารถถือต่อได้ หรือคงน้ำหนักการลงทุน หากยังถือกองทุนอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 20% ของเงินลงทุน
- สำหรับคนที่ยังไม่ถือกองทุนกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ควรรอประเมินสถานการณ์ก่อนเข้าลงทุน

Disclaimer: “ข้อมูลนี้เป็นความเห็นเบื้องต้นจาก K WEALTH บมจ. ธนาคารกสิกรไทย โดยมีนักวิเคราะห์การลงทุน ปัจจุบันพื้นฐานด้านตลาดทุนเป็นสมาชิก ผู้ลงทุนต้องตัดสินใจลงทุนและรับผิดชอบด้วยตนเอง”

คำเตือน: การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทนและความเสี่ยงของกองทุนรวมก่อนตัดสินใจลงทุน / สนใจลงทุนและขอรับหนังสือชี้ชวนที่ธนาคารกสิกรเวียดนามทุกสาขา