

วันที่ 08 มิถุนายน 2569

## อัปเดตกองทุนกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ มิ.ย. 69

แชร์    

 กดฟัง

-ก ก+



**K WEALTH มองว่า REITs เป็นตัวเลือกที่ดีในการสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอ**

**และป้องกันความเสี่ยงเศรษฐกิจผันผวน แต่ต้องระวังแรงกดดันหากดอกเบี้ยในตลาดปรับตัวสูงขึ้น**

มุมมองจากผู้เชี่ยวชาญ K WEALTH: ยังคงมุมมองเป็นกลาง ต่อการลงทุนกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ในเดือน มิ.ย. 69



**มุมมองเป็นกลาง**  
(Neutral)

## เหตุผลที่ K WEALTH คงมุมมองเป็นกลาง

- **หลุมหลบภัยในภาวะผันผวน:** ท่ามกลางความตึงเครียดในตะวันออกกลาง การลงทุนในกองทุน REITs และโครงสร้างพื้นฐานถือเป็นกลยุทธ์แบบ Defensive ที่ยอดเยี่ยม เนื่องจากมีรายได้จากค่าเช่าที่แน่นอนและสม่ำเสมอ ไม่ผันผวนตามวัฏจักรเศรษฐกิจที่เปราะบาง ช่วยเพิ่มเสถียรภาพและสร้างกระแสเงินสด (Passive Income) ให้กับพอร์ตการลงทุน
- **แรงกดดันจาก Bond Yield ขาขึ้น:** ปัจจัยลบหลักที่ต้องจับตาคือ ทิศทางอัตราผลตอบแทนพันธบัตร (Yield) ที่มีโอกาสปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งตามกลไกแล้วเมื่อ Yield สูงขึ้น มูลค่าของ REITs มักจะถูกกดดันลง (Valuation Discount) ทำให้ราคาหน้ากระดาษอาจถูกกดดันได้ในระยะสั้น
- **กระจายความเสี่ยงไปสิงคโปร์ แต่ต้องระวังค่าเงิน:** การที่กองทุนมีการผสมสินทรัพย์ในสิงคโปร์ ช่วยลดความเสี่ยงจากการพึ่งพาเศรษฐกิจไทยเพียงอย่างเดียวได้ดี อย่างไรก็ตาม นักลงทุนควรระมัดระวังเรื่องความผันผวนของค่าเงินบาทที่อาจกระทบต่อผลตอบแทนเมื่อแปลงกลับมาเป็นเงินไทย

(ข้อมูล ณ 1 มิ.ย. 69)

### คำแนะนำ

- สำหรับคนที่มีกำไรจากกองทุนกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ หรือถือกองทุนกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ไว้เกิน 20% ของเงินลงทุน พิจารณาขายบางส่วนไปลงทุนกองทุนหุ้นอื่น เช่น K-GNEXT, K-GINFRA หรือกองทุนผสม K-WPULTIMATE, K-WPSPEEDUP ที่มีการกระจายลงทุน เหมาะกับการถือระยะยาว
- สำหรับคนที่ขาดทุนจากกองทุนกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ยังสามารถถือต่อได้ หรือคองน้ำหนักการลงทุน หากยังถือกองทุนอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 20% ของเงินลงทุน
- สำหรับคนที่ยังไม่มีกองทุนกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ควรรอประเมินสถานการณ์ก่อนเข้าลงทุน

Disclaimer: “ข้อมูลนี้เป็นความเห็นเบื้องต้นจาก K WEALTH บมจ. ธนาคารกสิกรไทย โดยมีนักวิเคราะห์การลงทุนวิจัยพื้นฐานด้านตลาดทุนเป็นสมาชิก ผู้ลงทุนต้องตัดสินใจลงทุนและรับผิดชอบด้วยตนเอง”

คำเตือน: การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทนและความเสี่ยงของกองทุนรวมก่อนตัดสินใจลงทุน / สนใจลงทุนและขอรับหนังสือชี้ชวนที่ธนาคารกสิกรเวียดนามทุกสาขา



K-GNEXT-A(A)

**K+** [ซื้อเลย](#)

[ดูรายละเอียด >](#)

---



K-GINFRA-A(D)

**K+** [ซื้อเลย](#)

[ดูรายละเอียด >](#)

---



K-WPULTIMATE

**K+** [ซื้อเลย](#)

[ดูรายละเอียด >](#)

---



K-WPSPEEDUP

**K+** [ซื้อเลย](#)

[ดูรายละเอียด >](#)