

🕒 วันที่ 06 สิงหาคม 2569

อัปเดตกองทุนกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศ ส.ค. 69

แชร์



กดฟัง

-ก

ก+



K WEALTH มองว่า อสังหาฯ ต่างประเทศน่าสนใจในเชิงราคาที่ถูกลงและมีโอกาสฟื้นตัวตาม
ทิศทางดอกเบี้ย

แต่ยังต้องเลือกเฟ้นกลุ่มที่มีผู้เช่าแข็งแกร่งและหลีกเลี่ยงกลุ่มสำนักงานและห้างสรรพสินค้าที่
ยังเปราะบาง

มุมมองจากผู้เชี่ยวชาญ K WEALTH: ยังคงมุมมองเป็นกลาง ต่อการลงทุนกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศ ใน
เดือน ส.ค. 69



มุมมองเป็นกลาง
(Neutral)

เหตุผลที่ K WEALTH คงมุมมองเป็นกลาง

- **ราคาถูกรอจังหวะฟื้นตัว (Valuation Opportunity):** ปัจจุบันระดับราคาเมื่อเทียบกับมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NAV) หรือกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน (FFO) ถือว่าอยู่ในระดับที่ค่อนข้างถูกเมื่อเทียบกับในอดีต ทำให้มีโอกาสที่ราคาจะดีดตัวกลับขึ้นมาได้แรง (Multiple Expansion) หากทิศทางอัตราดอกเบี้ยเริ่มปรับตัวลดลงชัดเจน หรือความเชื่อมั่นของนักลงทุนทั่วโลกกลับคืนมา
- **พื้นฐานยังแตกต่างกันในแต่ละกลุ่ม (Sector Divergence):** แม้ราคาจะถูก แต่ต้องระวังกลุ่ม Office (สำนักงาน) และ Retail (ห้างสรรพสินค้า) ในบางพื้นที่ที่ยังคงอ่อนแอ เนื่องจากเผชิญกับอุปทานที่ล้นตลาดและพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไปอย่างถาวร เช่น การทำงานจากที่บ้าน (WFH) และการช้อปปิ้งออนไลน์ (E-commerce) ที่ลดความต้องการพื้นที่เช่าลง

(ข้อมูล ณ 1 ส.ค. 69)

คำแนะนำ

- สำหรับคนที่มีกำไรจากกองทุนกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศ หรือถือกองทุนกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศไว้เกิน 20% ของเงินลงทุน พิจารณายางบางส่วนไปลงทุนกองทุนหุ้นอื่น เช่น K-GNEXT, K-GINFRA หรือกองทุนผสม K-WPULTIMATE, K-WPSPEEDUP ที่มีการกระจายลงทุน เหมาะกับการถือระยะยาว
- สำหรับคนที่มีกำไรจากกองทุนกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศ หรือถือกองทุนกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศไว้เกิน 20% ของเงินลงทุน พิจารณายางบางส่วนไปลงทุนกองทุนหุ้นอื่น เช่น K-GNEXT, K-GINFRA หรือกองทุนผสม K-WPULTIMATE, K-WPSPEEDUP ที่มีการกระจายลงทุน เหมาะกับการถือระยะยาว
- สำหรับคนที่ยังไม่มีกองทุนกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศ ควรประเมินสถานการณ์ก่อนเข้าลงทุน

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

คำเตือน: การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทนและความเสี่ยงของกองทุนรวมก่อนตัดสินใจลงทุน / สนใจลงทุนและขอรับหนังสือชี้ชวนที่ธนาคารกสิกรเวียดนามทุกสาขา