

K WEALTH มองว่า REITs ต่างประเทศราคาถูกน่าสะสมเพื่อรอจังหวะดอกเบี้ยขาลง แต่ยังคงเลือกกลุ่มให้ดีเพราะออฟฟิศและห้างในบางภูมิภาคยังฟื้นตัวช้า

วันที่ 02 เมษายน 2569

## อัปเดตกองทุนกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศ เม.ย. 69

แชร์



กดฟัง

-ก ก+



K WEALTH มองว่า REITs ต่างประเทศราคาถูกน่าสะสมเพื่อรอจังหวะดอกเบี้ยขาลง

แต่ยังต้องเลือกกลุ่มให้ดีเพราะออฟฟิศและห้างในบางภูมิภาคยังฟื้นตัวช้า

มุมมองจากผู้เชี่ยวชาญ K WEALTH: ยังคงมุมมองเป็นกลาง ต่อการลงทุนกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศ ในเดือน เม.ย. 69



มุมมองเป็นกลาง  
(Neutral)

## เหตุผลที่ K WEALTH คงมุมมองค่อนข้างบวก

- **ราคาถูกจนน่าสนใจ:** ตอนนี้ราคาเมื่อเทียบกับกำไรหรือมูลค่าสินทรัพย์ (NAV) ถือว่าถูกกว่าเมื่อก่อนมาก หากดอกเบี้ยเริ่มปรับตัวลดลงหรือนักลงทุนกลับมามั่นใจ ก็มีโอกาสที่ราคาหุ้นจะติดตัวขึ้นได้แรง (Multiple Expansion)
- **ดอกเบี้ยขาลงคือตัวช่วยสำคัญ:** กลุ่ม REITs มักจะวิ่งตามทิศทางดอกเบี้ย ถ้าดอกเบี้ยนิ่งหรือลดลง จะช่วยลดต้นทุนทางการเงินและทำให้เงินปันผลของกลุ่มนี้ดูน่าดึงดูดใจขึ้นมาทันที
- **ออฟฟิศและห้างยังต้องปรับตัว:** พื้นฐานของอสังหาฯ บางกลุ่มยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่ เช่น ออฟฟิศที่โดนผลกระทบจากเทรนด์ Work from Home หรือห้างสรรพสินค้าที่โดน E-commerce แย่งลูกค้า ทำให้ผู้เช่าน้อยลงและอุปทานยังล้นตลาดในบางพื้นที่

(ข้อมูล ณ 1 เม.ย. 69)

### คำแนะนำ

- สำหรับคนที่มีกำไรจากกองทุนกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศ หรือถือกองทุนกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศไว้เกิน 20% ของเงินลงทุน พิจารณาขายบางส่วนไปลงทุนกองทุนหุ้นอื่น เช่น K-CHANGE, K-GINFRA หรือกองทุนผสม K-WPULTIMATE, K-WPSPEEDUP ที่มี การกระจายลงทุน เหมาะกับการถือระยะยาว
- สำหรับคนที่ขาดทุนจากกองทุนกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศ ยังสามารถถือต่อได้ หรือคงน้ำหนักการลงทุนหากยังถือกองทุนกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศไม่เกิน 20% ของเงินลงทุน
- สำหรับคนที่ยังไม่มีกองทุนกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศ ควรประเมินสถานการณ์ก่อนเข้าลงทุน

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

คำเตือน: การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทนและความเสี่ยงของกองทุนรวมก่อนตัดสินใจลงทุน / สนใจลงทุนและขอรับหนังสือชี้ชวนที่ธนาคารกสิกรเรียกดนามทุกสาขา



K-CHANGE-A(A)

K-CHANGE-A(A)

**K+** [ซื้อเลย](#)

[ดูรายละเอียด >](#)



K-GINFRA-A(D)

K-GINFRA-A(D)

**K+** [ซื้อเลย](#)

[ดูรายละเอียด >](#)



K-WPULTIMATE

K-WPULTIMATE

**K+** [ซื้อเลย](#)

[ดูรายละเอียด >](#)



K-WPSPEEDUP

K-WPSPEEDUP

**K+** [ซื้อเลย](#)

[ดูรายละเอียด >](#)

# ค้นหา ผลิตภัณฑ์ กองทุน ประกัน ที่ใช้ที่สุดสำหรับคุณที่นี่

เริ่มค้นหา **คลิก**

คำเตือน

-

แชร์



ผู้เขียน

K WEALTH



Back to top

## บทความที่คุณน่าจะสนใจ



บทสรุปย้อนหลัง กองทุนกลุ่มอสังหาริมทรัพย์  
ต่างประเทศ

วันที่ 10 มีนาคม 2565