



สรุปภาพรวมกลุ่ม Property Fund/REIT - ธันวาคม 2561

● **ผลตอบแทนกลุ่มยังคงชะงัก:** ในเดือนพฤศจิกายน 2561 (ณ. 27 พ.ย.) ดัชนี Property Fund/REIT แทบไม่เปลี่ยนแปลง -0.07% MOM ยังคงดีกว่าตลาดหลักทรัพย์โดยรวมที่ SET Index ปรับลดลง -2.09% MOM สำหรับปริมาณการซื้อขายเดือนพฤศจิกายนปรับลดลงมาเป็น 113.51 ล้านบาทต่อวัน จาก 201.89 ล้านบาทต่อวันในเดือนก่อนหน้า ตลาดหุ้นไทยและทั่วโลกยังมีความผันผวนมาก ทำให้นักลงทุนหันมาลงทุนในกลุ่ม Property Fund/REIT ที่ค่อนข้างเป็น defensive

● **ผลตอบแทนของกลุ่มชะงักตลาดมากใน 11M18:** สำหรับช่วง 11 เดือนแรกของปีนี้ ดัชนีกลุ่ม Property Fund/REIT เพิ่มขึ้นถึง +8.5% outperform ตลาดไทยโดยรวมซึ่งลดลง -6.8% ส่วนปริมาณการซื้อขายในช่วง YTD ปีนี้อยู่ที่ 180.41 ล้านบาทต่อวัน เพิ่มขึ้นเล็กน้อย จากเฉลี่ย 180.37 ล้านบาทต่อวันในปี 2017

Outlook

● **กลุ่ม Property Fund/REIT ยังคงมีแนวโน้มที่ดี:** นับแต่ต้นปี ตลาดกลุ่ม emerging markets ได้รับผลกระทบเชิงลบจากความกังวลในตลาดโลกหลายด้าน ทั้งดอกเบี้ยโลกที่อยู่ในช่วงขาขึ้น ด้านสงครามการค้า ราคาน้ำมันโลกที่ปรับเพิ่มขึ้น และเงินไหลออกจากกลุ่ม emerging markets ค่อนข้างมาก ซึ่งส่งผลกระทบต่อ yield ในกลุ่ม ASEAN ให้ปรับเพิ่มขึ้นตามสหรัฐ ซึ่ง yield ของไทยก็ปรับเพิ่มขึ้นเช่นกัน ในขณะที่ 10Y yield สหรัฐ

ปีปรับเพิ่มขึ้นมาแล้วประมาณ 64bps YTD มาอยู่ที่ 3.05% ณ. 27 พ.ย. แต่ 10Y yield ไทยเพิ่มขึ้นเพียง 22bps มาอยู่ที่ 2.76% ด้วยสาเหตุสำคัญคือเม็ดเงินต่างชาติไหลออกจากประเทศที่มีแนวโน้มค่าเงินอ่อนเช่นอินโดนีเซีย ฟิลิปปินส์และมาเลเซีย แต่ไหลเข้ามาลงทุนในตลาดพันธบัตรไทย ทำให้ yield ไทยค่อนข้างมีความมั่นคง

● **Sector yield ที่ประมาณ 6% ยังน่าสนใจ:** จากภาพรวมตลาดที่ยังคงผันผวน เรามองว่ากลุ่ม Property Fund/REIT น่าจะเป็นที่ปักเงินที่ค่อนข้างปลอดภัย จากเงินปันผลที่ค่อนข้างสูง และจ่ายสม่ำเสมอ นอกจากนี้แนวโน้มรัฐบาลอาจจัดเก็บภาษีจากกองทุนตราสารหนี้เพิ่มในอัตรา 15% ของกำไรจากเดิม 0% ซึ่งจะทำให้เม็ดเงินบางส่วนไหลเข้ามาหาผลตอบแทนที่ดีกว่าในตลาด Property Fund/REIT นอกจากนี้ yield ของกลุ่มหลักมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในปี 2019 ทั้ง Retail, Industrial, Office, Hotel, Infrastructure funds ก็ยังทำให้กลุ่มนี้มีความน่าสนใจลงทุน

● **Top picks:** สำหรับเดือนนี้เรายังคงแนะนำ Digital Telecom Infrastructure Fund (DIF), Thailand Prime Property Freehold and Leasehold REIT (TPRIME), และ WHA Premium Growth Freehold and Leasehold REIT (WHART) ■

ADD LINE
@dbsthailand

ข่าวสารด้านการลงทุน
และโปรดักส์มากมาย
จะส่งถึงมือคุณก่อนใคร

Scan
QR Code
เลยค่า

สอบถามเพิ่มเติม
โทร. 02-857-7922
02-857-7112
www.dbsvittrade.com

Live more,
Bank less

ข้อมูล บริษัทหลักทรัพย์ และความเห็นที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ จัดทำขึ้นโดยอาศัยแหล่งข้อมูลที่ได้เพื่อให้การเผยแพร่ข้อมูลแก่ลูกค้า และได้มีมติแนะนำ หรือเชิญชวนให้ซื้อ หรือ ขายหรือประกอบธุรกรรมหลักทรัพย์แต่อย่างใด ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ และความเห็นในเอกสารฉบับนี้ อาจมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขได้ หากข้อมูลที่ได้รับมาเปลี่ยนแปลงไป

บริษัทหลักทรัพย์ ดีบีเอส วิคเคอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด
Tel : 0 2857 7000, 0 2857 7171
www.dbsvittrade.com
Email : clientservices@th.dbs.com