

冠病疫情期间仍表现稳健 S-REIT过去一年平均收益率超过6%

zaobao.com.sg/finance/singapore/story20220902-1308861

来自 / 联合早报

文 /

李蕙心

发布 / 2022年9月2日 5:00 AM



新加坡交易所首席执行官罗文才（左四）和新加坡房地产投资信托协会会长刘志华（右四）一同为庆祝新加坡房地产投资信托推出20周年敲锣庆贺。（新加坡交易所提供）

银行贷款利率持续走高，全球通胀居高不下，房地产投资信托面对重重财务挑战，不过，新加坡房地产投资信托协会副会长郭修荣说，2013年也出现过中央银行削减量化宽松力度导致利率上升的情况，房地产投资信托并未受到太大影响，反而取得大幅增长。

新加坡房地产投资信托（S-REIT）在冠病疫情期间依然表现稳健，在过去一年的平均收益率超过6%。

银行贷款利率持续走高，全球通胀居高不下，房地产投资信托面对重重财务挑战，不过新加坡房地产投资信托协会（REIT Association of Singapore，简称REITAS）表示，S-REIT仍可能因为房地产升值而取得增长。

新加坡房地产投资信托协会副会长郭修荣在星期四（9月1日）的记者会上说，2013年也出现过中央银行削减量化宽松力度导致利率上升的情况，房地产投资信托并未受到太大影响，反而取得大幅增长。

然而，高通胀对REIT的影响则却是个未知数，但他认为，在高通胀时期，实体资产（real asset）的潜在价值会因为建筑成本增加而升高。

“通胀对REIT是一项新挑战，我认为所有领域都需要时间克服它，但相对来说，我认为通胀对房地产投资信托和房地产市场接下来数年的影响，可能是利多于弊的。”

此外，个别信托管理公司谨慎借贷和管理财务，也是有效对抗通胀的因素之一。

REITAS会长刘志华说，确保有充足的现金周转非常重要。一些REIT在疫情期间的收入减少，现金流受影响，但还是安然度过了难关。

近年来有一些属于同一家保荐机构的REIT合并，以此壮大业务规模。

新加坡交易所（SGX）全球业务发起和拓展部股权资本市场总监陈和预测，接下来一些大型保荐机构可能会把合并旗下的一些REIT，另外一些独立或中型REIT也可能合并。

S-REIT在星期四庆祝推出20周年，并在新加坡交易所举行庆祝活动。本地首个S-REIT凯德商用新加坡信托（CapitaLand Mall Trust）在2002年上市。

至今，有43个房地产投资信托在新交所挂牌，总市值超过1110亿元，占新加坡上市公司总市值的大约12%。

刘志华在庆祝仪式致辞时说，S-REIT自20年前推出以来，吸引了许多个别散户投资于能取得收入的大型商用房地产，而且持续提供良好的收益，在过去一年的平均收益率超过6%。

80%的S-REIT和房地产信托在亚太、北美和欧洲拥有房地产，其中有些被纳入本地或外国股指。

新加坡交易所首席执行官罗文才在仪式上演讲时说，新加坡作为全球REIT中心的地位非常稳固，而且可借助可持续发展等趋势进一步创新。

近年来还出现新的房地产投资类别，如学生宿舍和多家庭住房，他承诺，新交所会更关注投资者对多元REIT和投资回报的需求。

热词
