

以基建及房地產作為長期策略焦點 馬修

直接基建投資在過去數年備受關注。私募基建的受管理資產總值目前遠高於 1 萬億美元。過去十年平均年增長 16%，預料 13%至 15%的年增長率，可在未來十年維持。

這個資產類別受惠於長期有利因素，不論是減碳和淨零轉型，還是去全球化和供應鏈重組，抑或經濟數碼化和人工智能興起。這些長期趨勢需要持續的基建投資。通過直接基建配置，投資者通常投資於必要資產，並受惠於長期穩定的現金流，其中大部分與通脹相連。

這個資產類別的回報在 2024 年與預期相若，交易活動略低於預期，因為買賣雙方仍在努力收窄數年前利率飆升造成的估值差距。我們預期 2025 年的情況相若，支持這個資產類別的長期趨勢，較以往任何時候都更強勁。

此外，經歷利率驟升的重大調整後，2025 年必須注意房地產走勢，個別房地產領域的供應仍然嚴重不足，例如美國住宅。然而，鑒於資本結構受壓，源於 2022 年利率突然上升，可以低價向受壓賣家買入優質資產。如果基金經理的資金充裕，兼具實地房地產管理專長，應可把握上述機遇獲利，因為當前的市場環境較有利於房地產。