



Pelaburan hartanah merupakan pilihan yang sangat tepat dalam mempraktikkan kepelbagaian portfolio pelaburan. Secara amnya, pelaburan hartanah merupakan pilihan pelaburan yang sangat menguntungkan. Ia berupaya menjana pendapatan pasif secara berterusan dan boleh menjadi pelaburan jangka panjang yang baik sekiranya nilainya meningkat dari masa ke semasa. Pelabur bahkan boleh menjadikan ia sebagai medium untuk membina kekayaan.

Walau bagaimanapun, pelabur harus mempersiapkan diri sebelum memulakan pelaburan hartanah. Antara faktor-faktor yang perlu diambil kira sebelum memulakan pelaburan ialah harus memiliki modal permulaan atau modal pusingan yang besar di mana ianya merangkumi kos-kos seperti kos pemilikan hartanah, kos selenggara hartanah serta kos luar jangka.

Setiap jenis pelaburan sudah pasti mempunyai risiko, begitu juga dengan hartanah. Antara risiko tersebut adalah kuasa pegangan. Apabila aset yang dimiliki tidak dapat disewakan dalam tempoh masa yang agak lama, ianya boleh bertukar menjadi liabiliti apabila pelabur terpaksa menanggung kos pinjaman daripada pihak bank. Ini sekaligus mengakibatkan ianya tersasar daripada pelan pelaburan awal, di mana bayaran kepada pihak bank dibayar oleh penyewa. Ada juga di kalangan pelabur yang tidak mampu untuk melibatkan diri dalam pelaburan hartanah walaupun ianya dianggap pelaburan yang sangat menguntungkan. Tambahan pula ianya terdedah kepada risiko yang agak tinggi.

Apakah alternatif yang ada? REIT (Real Estate Investment Trust) atau dalam Bahasa Melayu dikenali sebagai Amanah Perlaburan Hartanah, merupakan alternatif terbaik bagi pelabur yang tidak mempunyai modal besar. Instrumen ini membolehkan mereka melabur dalam sektor hartanah dengan mudah. Ia merupakan dana atau tabung amanah yang memiliki serta menguruskan hartanah komersial seperti pusat membeli belah, kilang dan juga ladang, bagi menjana pendapatan. Amanah Perlaburan Hartanah adalah sejenis sekuriti pelaburan khusus dalam sektor hartanah dan disenaraikan secara terbuka di bursa saham. Axis REIT merupakan Amanah Perlaburan Hartanah yang pertama ditawarkan di Malaysia pada tahun 2004.

Bagi pelabur yang tidak memiliki modal yang besar, mereka boleh mengambil inisiatif seperti yang dicadangkan oleh Pengerusi Rehda Institute dan Presiden Persatuan Pengurus REIT Malaysia, iaitu Datuk Jeffrey Ng, untuk melabur di dalam Amanah Perlaburan Hartanah. Data terkini menunjukkan terdapat sebanyak 17 syarikat yang menawarkan Amanah Perlaburan Hartanah. Berikut adalah 5 Amanah Perlaburan Hartanah terbaik di Malaysia bagi tahun 2020:

| Nama Instrumen | Pulangan Tahunan |
|-------------------------|------------------|
| Axis REIT | 10.90% |
| MRCB-Quill REIT | 6.86% |
| AI-Aqar Healthcare REIT | 6.50% |
| UOA REIT | 6.34% |
| Amanah Hartanah PNB | +5.99% |

Sebagai kesimpulan, para pelabur masih boleh melabur dengan modal yang minima di dalam sektor hartanah dengan adanya Amanah Perlaburan Hartanah ini. Ini kerana, secara tidak langsung para pelabur dapat menjana keuntungan melalui pelaburan yang diurus oleh pihak professional dan menikmati keuntungan dengan lebih mudah.