

Kadar sewa ruang niaga kosong Pavilion KL berpotensi meningkat dua kali ganda pada 2027 – Penganalisis

 dagangnews.com/index.php/article/terkini/kadar-sewa-ruang-niaga-kosong-pavilion-kl-berpotensi-meningkat-dua-kali-ganda-pada-2027-penganalisis-76292

October 23, 2026



Oleh SARAH NADLIN ROHIM

editor@dagangnews.com

KUALA LUMPUR 23 Okt - Kadar sewa ruang niaga kosong di Pavilion Kuala Lumpur berpotensi meningkat sehingga dua kali ganda berbanding kadar sebelumnya, sekali gus menjadi pemangkin utama pertumbuhan pendapatan Pavilion Real Estate Investment Trust (Pavilion REIT) pada 2027.

Menurut BIMB Securities Research, ruang seluas 68,000 kaki persegi di tingkat tiga pusat beli-belah itu yang sebelum ini diduduki oleh gedung beli-belah Parkson sedang disusun semula kepada 37 lot peruncitan lebih kecil, dengan kira-kira separuh daripada penyewa baharu dijadual memulakan operasi pada November ini.

Firma penyelidikan itu berkata, kadar sewa bagi penyewaan baharu berkenaan berpotensi meningkat sehingga dua kali ganda berbanding kadar terdahulu, sekali gus memberikan prospek lebih jelas terhadap peningkatan pendapatan sewaan Pavilion Kuala Lumpur pada tahun depan.

"Kadar sewa bagi penyewaan baharu itu berpotensi meningkat sehingga dua kali ganda berbanding kadar sebelumnya, sekali gus memberikan prospek lebih jelas terhadap

peningkatan pendapatan sewaan Pavilion Kuala Lumpur menjelang tahun kewangan 2027," menurut firma itu dalam nota penyelidikannya hari ini.

Sementara itu, MBSB Research menjangkakan kadar penghunian Pavilion Kuala Lumpur meningkat kepada 95% daripada 93% pada suku ketiga tahun kewangan 2026 (3QFY26), selepas kerja penyusunan semula ruang niaga berkenaan disiapkan menjelang akhir tahun ini.

Firma itu turut menjangkakan pertumbuhan pendapatan Pavilion REIT disokong oleh kenaikan kadar sewa bagi pembaharuan kontrak penyewaan di Pavilion Kuala Lumpur dan Pavilion Bukit Jalil pada kadar satu digit pertengahan.

Keuntungan bersih sembilan bulan meningkat 9.1%

Bagi tempoh sembilan bulan berakhir September 2026 (9MFY26), Pavilion REIT mencatatkan keuntungan bersih teras RM287.7 juta, meningkat 9.1% berbanding tempoh sama tahun sebelumnya, manakala hasil kasar bertambah 3.7% kepada RM694.2 juta.

Menurut MBSB Research, peningkatan hasil itu disumbangkan terutamanya oleh Pavilion Bukit Jalil serta sumbangan daripada Banyan Tree Kuala Lumpur dan Pavilion Hotel Kuala Lumpur yang diperoleh pada Jun 2025, manakala pendapatan bersih hartanah meningkat 6.9% kepada RM446.8 juta.

BIMB Securities berkata, pendapatan boleh agih Pavilion REIT bagi tempoh sembilan bulan meningkat 6.6% kepada RM299.5 juta, sejajar dengan jangkaannya dan mewakili 74.5% daripada unjuran setahun penuh.

Bagi suku ketiga sahaja, keuntungan bersih Pavilion REIT berjumlah RM92.9 juta, susut 1.8% berbanding tahun sebelumnya tetapi meningkat 4.3% berbanding suku kedua, mencerminkan pemulihan prestasi selepas tempoh perniagaan yang lebih perlahan.

Kadar penghunian meningkat, prospek sewaan kekal positif

BIMB Securities berkata, kadar penghunian keseluruhan portfolio pusat beli-belah Pavilion REIT, tidak termasuk Da Men Mall, meningkat kepada 94.3% pada suku ketiga berbanding 93.6% pada suku sebelumnya, disokong oleh kemasukan TGV Cinema ke Pavilion Kuala Lumpur serta penyewa baharu di Elite Pavilion Mall dan Intermark Mall.

Pada masa sama, kerugian pendapatan bersih hartanah Da Men Mall semakin mengecil susulan pelaksanaan perjanjian pajakan induk dengan Easyhome International, dengan aset itu dijangka mencapai tahap pulang modal dalam tempoh terdekat.

MBSB Research mengekalkan saranan 'Beli' terhadap Pavilion REIT dengan harga sasaran RM2.00 seunit, yang membayangkan potensi kenaikan harga sebanyak 27.4% daripada harga penutup RM1.57 pada 22 Oktober 2026, manakala BIMB Securities

menurunkan nilai saksamanya kepada RM2.20 daripada RM2.35 seunit berikutan peningkatan andaian kos modal purata berwajaran (WACC) kepada 7% daripada 6.6% sebelum ini. - DagangNews.com