

Research Note



Investor China Belum Bisa Bernapas Lega

22 Agustus 2023

- Pemotongan suku bunga China minggu ini tidak memenuhi harapan investor
- Sementara itu, krisis properti di China terjadi semakin dalam
- Kondisi market akan tetap bergejolak sampai ekonomi menunjukkan tanda-tanda stabilisasi

Tingkat kekecewaan

Pada Senin ini, bank sentral China melonggarkan suku bunga pinjaman satu tahun yang menjadi referensi untuk pinjaman konsumen sebesar 10 basis poin. Langkah yang diambil ini berada di luar ekspektasi masyarakat.

Selain itu, beberapa investor mengharapkan suku bunga pinjaman lima tahun, yang digunakan sebagai patokan hipotek, mengalami penurunan yang lebih kuat. Namun, bank membiarkan tingkat suku bunga ini tidak berubah.

Pengumuman ini telah memupus harapan investor akan tindakan pemerintah untuk mengatasi masalah ekonomi dari sektor properti, yang menjadi sorotan setelah pertemuan Politbiro bulan Juli. Indeks Komposit Bursa Efek Shanghai (SSE) juga turun mendekati 1,2%, yang membawa indeks ini ke level terendah sejak awal tahun. Secara keseluruhan, indeks turun sekitar 0,8% pada tahun ini.

Gejolak industri properti terus berlanjut

Meskipun kondisi industri properti negara China bukanlah hal baru, berita ini kembali naik selama beberapa minggu terakhir:

- China Evergrande, yang sebelumnya gagal membayar obligasinya, baru-baru ini mengajukan perlindungan kebangkrutan di AS.



- Country Garden, pengembang properti terbesar di China, berada di ambang gagal bayar, setelah melewati beberapa pembayaran obligasi baru-baru ini. Kerugian tahun ini kemungkinan akan mencapai US\$6 – 7 miliar.
- Diperkirakan selama beberapa tahun terakhir, lebih dari 70 perusahaan properti yang sebagian besar milik swasta mengalami gagal bayar¹.
- Hal ini terjadi di tengah penurunan penjualan properti sebesar 28% dan konstruksi baru juga turun sebesar 24 persen².

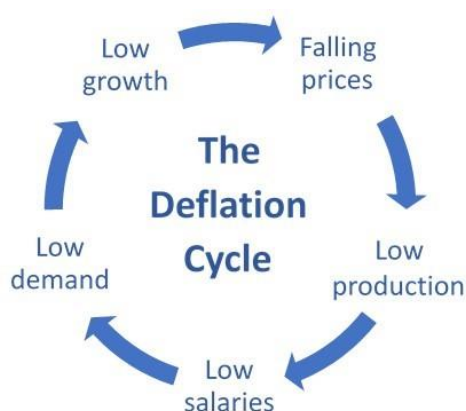
Efek *spillover*

Krisis properti yang semakin parah telah meluas ke sektor keuangan. Pekan lalu, Zhongzhi Enterprise Group terlambat dalam melakukan pembayaran atas beberapa produk investasi mereka yang memiliki imbal hasil tinggi, sehingga memicu kekhawatiran akan penyebaran yang meluas. Grup ini adalah salah satu manajer kekayaan swasta terbesar di China dan anggota terkemuka dari pasar *shadow banking* China dengan aset yang dikelola senilai US\$138 miliar.

Kondisi ini telah mempengaruhi sentimen konsumen dan perekonomian yang lebih luas. Pertumbuhan PDB negara ini pada kuartal kedua melambat menjadi 0,8% dari kuartal sebelumnya, penurunan tajam dari angka 2,2% pada kuartal pertama. Data makroekonomi bulan Juli juga cukup mengecewakan secara keseluruhan.

Akibatnya, *investment houses* mulai mengurangi prediksi ekonomi China untuk tahun 2023. Misalnya, Nomura dan Barclays berpendapat bahwa pertumbuhan 5% tidak dapat dicapai, angka pertumbuhan hanya akan mendekati 4,5%. Kami setuju terhadap pandangan tersebut, mengingat adanya penurunan pada penjualan ritel, produksi industri, dan Investasi Aset Tetap (FAI).

Sementara itu, negara China kini tengah menghadapi deflasi (yaitu penurunan harga), sehingga berisiko mengalami skenario pertumbuhan yang menurun seperti yang terjadi di Jepang.



¹ KPMG, "Chinese Real Estate", 13 June 2023

² China National Bureau of Statistics



Peringatan jangka pendek, optimisme jangka panjang

UOB Asset Management cenderung memiliki *overview underweight* ke China dalam waktu dekat dan berhati-hati dalam hal eksposur ke sektor properti sejak 2021. Asia dan global *funds* kami tidak memiliki eksposur ke China Evergrande, Country Garden atau Zhongzhi dan eksposur yang sangat kecil terhadap sektor properti secara keseluruhan.

Namun demikian, kami mencatat bahwa segmen tertentu dalam pasar China terus tumbuh meskipun ekonomi saat ini agak goyah dan prospek jangka panjang negara China tetap terjaga. Secara khusus, kami berharap kepemimpinan China dalam industri *green energy* akan muncul seiring dengan semakin intensifnya fokus dunia pada transisi *green energy*. Negara ini telah mendominasi rantai pasokan *electric vehicle* (EV), rantai pasokan energi matahari, dan pasar turbin energi angin. Negara-negara lain sepertinya belum menyusul dalam waktu dekat.

China merupakan produsen kendaraan listrik terbesar di dunia dan telah melampaui Jepang sebagai produsen mobil terbesar di dunia. China juga memimpin dalam banyak bidang teknologi maju termasuk kendaraan otonom dan *artificial intelligence*. Hal-hal ini menjadi pendorong utama perekonomian negara tersebut.

Meskipun kekuatan-kekuatan ini tertutupi oleh kelemahan indeks pasar China, jelas bahwa pemilihan perusahaan yang cermat masih dapat memberikan keuntungan bagi investor China. Sementara itu, kami mempertahankan pandangan positif kami terhadap China dalam jangka panjang.

###



Artikel ini diadopsi dari UOB Asset Management Ltd.

Pemberitahuan Penting & Penafian:

*Dokumen ini tidak boleh disalin atau disebarluaskan, atau diandalkan oleh siapa pun untuk tujuan apa pun. Informasi di sini diberikan secara umum tanpa kewajiban dan hanya untuk informasi saja. Dokumen ini bukan merupakan penawaran, ajakan, rekomendasi atau saran untuk membeli atau menjual produk investasi apa pun. Meskipun segala kehati-hatian telah dilakukan untuk memastikan keakuratan dan objektivitas informasi yang terkandung dalam dokumen ini, PT UOB Asset Management Indonesia ("UOBAMI") dan karyawannya tidak bertanggung jawab atas kesalahan, ketidakakuratan dan/atau kelalaian, apapun penyebabnya, atau untuk setiap keputusan atau tindakan yang diambil berdasarkan pandangan yang diungkapkan atau informasi dalam dokumen ini. Informasi yang terkandung dalam dokumen ini, termasuk data, proyeksi dan asumsi yang didasarkan pada asumsi tertentu, prakiraan manajemen dan analisis informasi yang tersedia dan mencerminkan kondisi yang berlaku dan pandangan kami pada tanggal penyusunan dokumen ini, semuanya dapat berubah sewaktu-waktu tanpa pemberitahuan. UOBAMI tidak menjamin keakuratan, kecukupan, ketepatan waktu atau kelengkapan informasi di sini untuk tujuan tertentu, dan secara tegas melepaskan tanggung jawab atas kesalahan, ketidakakuratan atau kelalaian. Harap dicatat bahwa grafik, bagan, formula atau perangkat lain yang ditetapkan atau dirujuk dalam dokumen tidak dapat, dengan sendirinya, digunakan untuk menentukan dan tidak akan membantu siapa pun dalam memutuskan produk investasi mana yang akan dibeli atau dijual, atau kapan harus membeli atau menjual produk investasi. Setiap pendapat, proyeksi, dan pernyataan lainnya mengenai peristiwa atau kinerja di masa mendatang, termasuk namun tidak terbatas pada, negara, pasar, atau perusahaan tidak selalu merupakan indikasi, dan mungkin berbeda dari peristiwa atau hasil aktual. Tidak ada dalam dokumen ini yang merupakan nasihat akuntansi, hukum, peraturan, pajak atau nasihat lainnya. Informasi di sini tidak memperhatikan tujuan khusus, situasi keuangan, dan kebutuhan khusus orang tertentu. **Anda mungkin ingin meminta nasihat dari seorang profesional atau penasihat keuangan independen tentang masalah yang dibahas di sini atau sebelum berinvestasi dalam produk investasi apa pun. Jika Anda memilih untuk tidak meminta nasihat tersebut, Anda harus mempertimbangkan dengan hati-hati apakah produk investasi tersebut cocok untuk Anda. INVESTASI MELALUI REKSA DANA MENGANDUNG RISIKO. CALON PEMODAL WAJIB MEMBACA DAN MEMAHAMI PROSPEKTUS SEBELUM MEMUTUSKAN UNTUK BERINVESTASI MELALUI REKSA DANA. KINERJA MASA LALU TIDAK MENCERMINKAN KINERJA MASA DATANG.***

PT UOB Asset Management Indonesia adalah Manajer Investasi yang terdaftar & berizin, serta diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

