



逾五成信托公司继续看好房地产项目

能源类信托成为信托公司投资首选回避项目

证券时报记者 刘雁

从3600亿元到8.72万亿元,信托业仅用了7年时间便实现了资产规模的24倍增长。去年年中,业界尚在讨论中国信托业后5万亿时代变局,今年年中,整个信托业管理的资产规模已跨过9万亿门槛。

然而,自去年下半年以来监管部门出台的一系列新政,开启了资管行业“泛信托化”时代,政策的变化一度被预判为信托业的致命挑战。大资管时代,信托业面临的机遇与挑战并存,信托公司加快战略转型和业务创新,告别“野蛮生长”已成必然。

在此背景下,证券时报记者日前向国内近30家信托公司发放调查问卷,围绕信托行业面临的难题、目前比较好的投资领域、信托公司业务扩张方向等多个问题进行了调查,试图还原一个较为真实的业态以及未来发展思路。

“拐点说”不成立

在复杂的经济形势和泛资管政策的冲击下,不少人据此认为信托业自2013年起,将结束高速增长势头而面临发展拐点,甚至认为信托业再次站在了发展的十字路口。

本次调查问卷结果显示,低于两成的信托公司认为信托业已进入发展拐点,在57%的信托公司看来,并不确定信托业是否已结束高速增长,而25%的信托公司则明确表示信托业并未进入拐点。

中国信托业协会此前公布的一季度数据也并不支持信托业的拐点论。数据显示,截至今年一季度末,信托公司全行业信托资产规模为8.72万亿元,与去年一季度末5.3万亿元相比,

同比增长64.72%;与去年四季度末7.47万亿元相比,环比增长16.87%。

在多位信托公司高管看来,在复杂的宏观经济形势下,信托公司今年的增速可能会有所下降,但拐点并未到来,未来空间依然很大,尤其是在资产管理和财富管理两方面。

基金子公司成最大竞争对手

2012年下半年以来,监管部门针对资产管理市场密集地出台了一系列新政,旨在为其他金融同业资管业务松绑,包括券商、保险公司以及基金公司均可开展与信托公司同质化的资管业务。

问卷调查显示,超三成信托公司认为基金子公司将成为信托公司最大的竞争对手,同时有26%的信托公司将券商当做未来最大的竞争对手。

随着泛资管时代的到来,其他资产管理机构将拥有更多与信托公司同质化的业务,使得信托公司在传统业务领域面临更加直接和激烈的竞争,信托业的原有发展轨迹无疑面临着严峻挑战。

据证券时报记者了解,目前已有30余家基金子公司获批成立,随着国内基金公司子公司数量不断刷新,其资产管理规模也迅速攀升,以深圳某基金子公司为例,今年2月底其资产管理规模达到150亿元,而6月底已实现规模倍增,资管规模突破300亿元。

此外,券商突飞猛进的资管业务亦对信托的固有格局形成冲击。以券商的股权质押回购业务为例,随着该项业务开闸,股权质押市场格局迅速发生变化,信托渐受冷落,券商则因多方优势迅速崛起。

尽管如此,在泛资管时代的机构间合作也将日趋增多。“去年机构间更多的是低劣的价格战,而今年以来机构间的合作显然更多。”东南地区某信托公司高管称。

在选择未来的合作伙伴时,逾五成的信托公司认为与银行未来的合作机会更多,其次为券商,而目前合作较多的第三方理财机构仅占7.69%。

好项目难寻成最大难题

对于信托业当下存在的主要难题,此次问卷中有近26%公司选择了“好项目难寻”,20%的公司则选择了“信托登记制度缺失”。

事实上,好项目难寻早已成为信托业内的共识。记者在年初的采访中便发现,当下困扰信托公司最大的问题不是严厉的监管,而是好项目难寻,不少公司成立的信托规模创下新低。

受益于信托业制度红利以及市场化的巨大需求,过去两年信托产品以低风险、高收益颇受市场青睐。然而,随着好项目的竞争日渐激烈,信托产品的收益率愈加难以以上行。

调查结果显示,不到两成的公司认为未来一年信托产品的收益率会有所提高,近五成的公司预计收益率将会基本持平,而35%的公司认为信托产品未来一年的收益率可能会出现下降。

另一方面,“信托登记制度缺失”也是困扰信托公司的一道难题。由于缺乏统一的信托登记制度和登记部门,当前信托业务普遍面临信托财产的登记、变更问题,加大了新业务的风险程度,财产信托业务发展较为缓慢。

继续看好房地产领域

在6月资金面突然紧缩的背景下,房地产信托发行量却出现飙升。好买基金研究中心的最新统计显示,6月房地产发行数量环比增长八成,平均募资金额达2.81亿元,高出当月成立的信托产品平均募集规模三成以上。

据中金公司统计,2013年预计到期房地产信托规模为2816亿元,本息合计总还款额约为3100亿元。峰值分别出现在2013年6月和9月。

不过,此次调查结果显示,超过五成的受访公司继续看好房地产领域,其中对于商业地产尤为看好,其次为保障房,而目前最多的住宅地产却排在了最后。

与此前一心押注住宅项目不同的是,如今信托公司开始对商业地产项目加大人力投入,不少信托公司招贤纳士,准备开拓商业地产通过信托融资的业务。

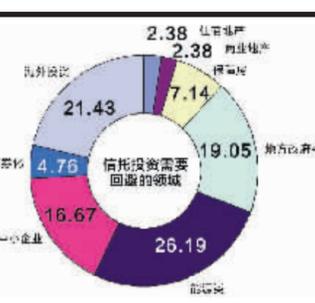
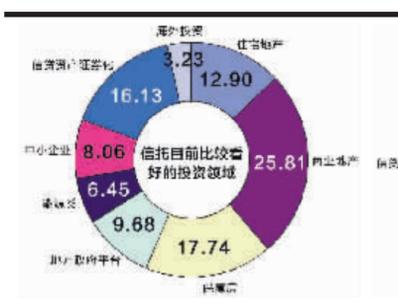
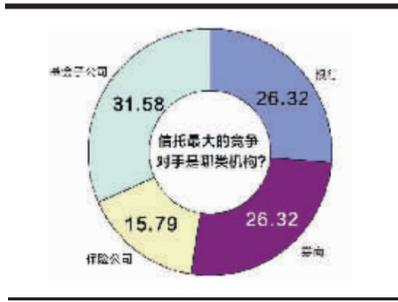
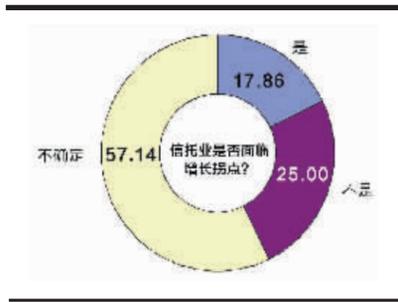
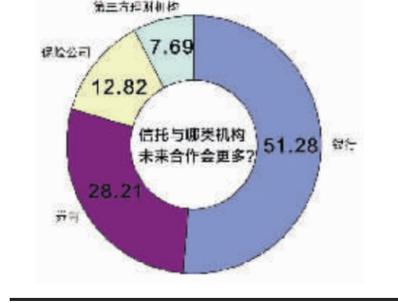
此外,作为“新星”的资产证券化业务也受到青睐,超过16%的公司认为资产证券化将成为信托公司拓展的领域,高于地方政府平台和中小企业融资领域。

投资将回避能源项目

对于回避项目时,逾26%的信托公司选择能源类,位列投资回避项目榜首;其次为海外投资,超过21%的公司认为其中的风险较高;地方政府融资平台紧跟其后,成为规避的前三大领域。

Wind资讯统计显示,今年上半年信托公司共发行资产能源信托产品21只,募集资金29.7亿元,平均预期收益率为8.92%;而去年同期该类信托产品共发行90只,募资184亿元,平均预期收益率高达9.43%,今年以来能源类项目已经大幅缩水。

信托公司在对待海外投资时也非常谨慎。信托合格境内机构投资者开展历经2次牌照的发放和额度的审批,随后有上海、华宝等几家信托公司推出产品海外试水,但至今仍处于小规模试水阶段。



在复杂的宏观经济形势下,信托业增速可能会有所下降,但拐点并未到来,未来空间依然很大,尤其是在资产管理和财富管理两方面。

泛资管时代,众多资产管理机构将拥有更多与信托公司同质化的业务,使得信托公司在传统业务领域面临更加直接和激烈的竞争。

当下困扰信托公司最大的问题不是严厉的监管,而是好项目难寻;另一方面,“信托登记制度缺失”也是困扰信托公司的一道难题。

与此前押注住宅项目不同的是,如今信托公司开始对商业地产项目加大人力投入。对于回避项目时,逾26%的信托公司选择能源类。

自2011年开始,越来越多的信托公司陆续成立自己的财富中心,从而拥有独立的销售渠道,摆脱对银行和第三方理财机构的依赖。

大部分信托公司认为,此轮银行间钱荒的影响会逐步传导至部分信托业务,除资金端的影响外,信托产品的销售亦受到波及。

与以往机构间低劣的价格战不同,今年以来机构间的合作显然更多。逾五成的信托公司认为与银行未来的合作机会更多,其次为券商。

扩张直销中心首选上海

建立自己的渠道正在成为各家信托公司的战略方向之一,以中信信托为例,该公司五地财富管理中心已于去年年底正式启用;外贸信托今年在上海亦设立了面向华东地区的财富管理中心。

在直销中心地域选择方面,调查结果显示,有31%的信托公司将上海列为直销中心扩张首选之地,27%的信托公司倾向于选择深圳,22%的信托公司将目标定在北京。

中信信托是业内较早成立财富中心的信托公司,这一举措为中信的快速扩张提供了渠道优势。得益于庞大的直销团队,中信管理的资产规模在短短几年间飙升至逾3000亿元。

中信信托借助恒天财富实现资产规模突飞猛进一度成为业界关注的焦点,这种模式亦被各家信托公司争相效仿。

部分信托业务受钱荒影响

6月底银行间同业拆借利率的飙升引发了一场流动性危机,受此影响,商业银行开始收缩表外资产,票据和理财市场均受到冲击。

问卷调查结果显示,逾五成信托公司表示在此轮钱荒中,信托公司有10%-30%的业务受到影响,有16%的公司则认为30%-50%的业务会受到波及,两成公司认为仅有10%以下业务会受到钱荒影响。

业内人士分析,这一轮银行间钱荒引发的效应将会逐步传导至部分信托业务。部分单一资金信托计划面临资金断流的困境,由于单一资金信托计划的资金大都由银行提供,信托计划仅仅是资金过桥通道,在资金捉襟见肘时银行首先寻求自保。除了在资金端受到影响外,信托产品的销售亦受到波及。

值得托付的理财专家

中泰信托秉承诚信敬业理念,以创新精神服务客户,持续为客户创造更多价值!

热烈祝贺中泰信托有限责任公司在“2013中国优秀信托公司评选”中荣膺“中国最具成长性信托公司”奖项

中泰信托有限责任公司成立于1988年,为我国首批经批准新设的信托公司。自成立以来,公司始终恪守稳健经营的原则,致力于信托业务的拓展和创新。公司信托报酬率和管理水平位居信托行业前列;同时,公司还积极涉足基金、证券和保险等领域,控股子公司及基金连续多年稳居国内前十大基金公司行列。

