

2015年投资布局系列之三

投资信托 关注风险面多于看收益

王阡陌

一边是9%以上的高收益诱惑;一边是超万亿集中兑付以及刚性兑付将被打破的预期。2015年信托产品该如何投资?多位专业人士,今年投资信托产品有四大关键词:收益率下滑、适度减配、各类分开审核、追新要谨慎。

收益率下滑概率高

数据显示,本周12个月期信托产品平均最高预期收益率10.06%,而18个月期、24个月期平均收益则达到10.55%、10.37%,处于较高水平。而2015年信托产品收益率会下滑吗?不少专家认为,信托产品收益率下滑的概率高。

格上理财研究中心研究员欧阳岚表示,根据格上理财统计的数据,过去一年的平均收益率整体呈上扬态势,但不排除个别月份的小幅下降。2015年的收益率还得看具体因素的影响,包括宏观的资金面是否紧张,融资成本是否高等。而上海一位第三方人士表示,目前信托产品收益率有下滑的预期。现在都在降息的通道中,大家都有降低利率的预期,融资成本也会继续下降。

启元财富投资分析总监汪鹏也表示,如果中央的经济政策真正落实到解决实体经济融资难、融资贵的问题,做到用好增量,盘活存量,那么,固收类信托产品的收益率就会下降。

2015年市场预测将进入降息通道,相对信托产品收益率也可能出现下滑。其实从过去来看,信托产品实际收益率虽然没有下滑甚至有些上升趋势,但实际上给予渠道的费用已经出现了明显下滑,意味着融资付出实际成本在下滑。目前是为了吸引客户,各方都在维护现有收益,未来渠道利率挤压空间越来越小的时候,也会导致给客户的收益率下滑。”上海凯石财富投资理财中心总经理郭靓表示。

郭靓还表示,其实目前好的信托项目越来越少,未来可能出现两极分化,好的项目收益率下滑,而也会有超10%以上的项目出现。

配置比例会减少

信托产品已经成为高净值客户理财篮子的“常备品”,但2015年可能需要适度减配。

汪鹏表示,固定收益类的理财产品依旧适合有稳健理财需求的资金,投资比例上建议今年要减配。当然另一方面来讲,今年信托公司在市场风险加大的情况下,会主动缩减产品发行规模,也会导致投资者被动降低信托的比例。

郭靓也表示,信托产品作为一个大类资产配置的品种看,基本是个必需品。信托产品经营这么多年,业务流程清晰、整体把握度较高、服务也较好,相比新产品优势很明显。因此,2015年建议投资者配置固定收益类



吴比较/制图

信托产品,保守投资者最好比例在60%以上,而稳健型投资者则最好权益类和固收类各占五成,激进投资者配置权益类资产比例可以更高些。相对来说,2015年更看好权益类市场。

相对来说,信托产品,第一是目前无风险收益率趋势是下滑的,加上股票市场走牛,信托产品对投资者吸引力也逐步下降,第二,实体经济走弱,信托产品本身也会主动缩减规模。一些持有人担忧风险也会减持。”还有一位分析师表示。

各类产品分开看

2015年如何布局信托产品?其实要各类产品分开看。

欧阳岚表示,2015年固定收益类信托产品依然是高净值客户进行资产配置的一大头,房地产类、基建类、工商企业类甚至于投向股市的结构化固收产品都具有各自的优势,值得考虑配置。但单就选择具体产品而言,投资者应该关注产品本身的安全性,要从单个项目的融资方、担保方、风控设计、还款来源等多方面考察,兼顾收益和安全性。

具体到大类产品中,比如房地

产信托,由于去年房地产信托中出现了几例风险案例,2015年在挑选此类产品时需要投资者格外谨慎。综合来看,问题房地产项目中,无外乎于房地产企业的民间借贷过多,抵押质押物估值虚高,资金被挪用等情况,因而要选择地方龙头房地产企业或者上市公司,警惕接盘项目,尽量选择大信托公司、大房企、风控良好的项目。另外城市很重要,应该尽量规避那些城市人口净流出、房产库存高企、供过于求的城市。”欧阳岚表示。

汪鹏表示,纯民生用途的基建类信托还是令人放心的,只要其债务确切归属地方政府债务,则安全系数仍是较高的。在此还是建议选择经济较强的地方政府项目来做,规避偏远区县以及过度依赖地产的政信产品。”他还表示,房地产信托总体而言依旧需要规避。地产行业本身过度的发展在绝大多数的城市依然过剩,而前期成本的高昂已是骑虎难下。地产行业中的政治风险也在抬头,深圳佳兆业事件可见一斑。

追新要谨慎

不少信托公司将创新重点放在家族信托、土地流转信托、资产证券化方面,专家表示投资者追新一定要谨慎。

创新产品是目前信托业务转型必需的道路,但是这些创新对于客户来说,家族信托对于高净值客户的接受度以及信托公司资产配置投资的管理能力是有待考察的。资产证券化面对市场上的投资者,似乎并不是合适的信托产品,收益太低。”沪上一家信托分析师表示,追新还要仔细分析。

欧阳岚也表示,2014年的创新型信托产品除了家族信托、土地流转信托外,还出现了诸如保险信托、互联网消费信托的结构更加大胆的创新型产品。目前来看,这些创新型信托尚不成规模,也不够成熟,但在不断探索土壤,抑或成为未来的趋势和主流产品。不过当前,对于创新型信托的投资,建议投资者要持谨慎、观望的态度。

汪鹏表示,家族信托、土地流转等是在传统业务遇到巨大阻力下信托公司寻找突破点的尝试,盈利模式、运作模式都还没有定型,不会马上成为信托业的主力。家族信托并非是理财信托,但是目前市场上已经出现了迷你型的家族信托,可以承接300万以上的资金按照委托人的意愿进行稳健投资及使用资金。对于需要进行资产隔离的人士,是一个新的工具。资产证券化很有可能在今年成为新亮点,对于原先储备较多资产和项目的信托公司而言会有相当的优先优势。

跟风投资 你有那运气没?

证券时报记者 陈英

最近总听到一些跟风投资成功的案例,心痒痒的,投资就这么简单?

万姐就是其中一例,普通的工薪阶层而已,也不是什么富二代,如今却干着一份闲差,每月月光房租就净收两万余。万姐在深圳市中心有三套房,自己住着一套复式,另两套上百平方米的房子出租,签的都是几年的租赁合同,每月固定收房租。以为万姐年轻的时候卖力的打拼换来了今日的悠闲,聊起来才知道,那全是运气。

这白手起家的经历说起来很简单。10年前,和大多普通人一样,因为计划结婚,万姐和男朋友买了一套婚房,90多平方米的三房,总价才50余万,双方找家长借了点钱,交了一成的首付,等着一年半后新房入伙两人扯证。可等待的这一年中,深圳的房价呼呼地往上蹿,万姐听同事聊起来才知

道房子升值了。回去一问,哟!还真是,半年前买的婚房单价涨了1000元。这时候,万姐不淡定了,心里盘算着,这房子要是卖了,还了父母的钱不说,还多出了三五万。这三五万完全可以再去买个首付了!人家只是想想,可年轻时候的万姐还真就这么干了。几个月的时间,万姐的一套婚房就换成了两套公寓,全是用来投资。同事分析说哪里的房子涨得快,她就往哪里跑,跑得多了,地产中介都成了她的房产顾问。对方推荐什么,只要能挪到资金,她就去买。买来等单价涨了一两千,她就出手再换其他区域买。反正别人说哪里的房子好,肯定能升值,只要大家都去抢,我就去买,跟着大部队走总会没错,我就是这么简单的想法。”

万姐说她到现在都不懂什么房产投资,有的只是“作战”经验。最多的时候,万姐手里有5套房,且房子越换越大。万姐是典型的跟风投资案例,赶上地产的黄金十年,胆子大动作快,于是实现了小康,似乎不费吹灰之力。

跟风投资的断然不是万姐一个人,成功的也必定不是她一个。仔细想来,近几年,从黄金、艺术品到文玩,甚至到农产品,都曾出现过一波疯狂的投资潮。一夜暴富,一戳成名的成功案例比比皆是,可谁又注意到他们背后的故事?我身边从来都不乏热衷理财投资的朋友。我也发现,他们都对投资市场缺乏了解,对理财方式也缺乏认知。他们选择投资理财的唯一风向标就是——跟风!有个很有趣的现象:那些谈起某个项目回报丰厚的人,到最后基本上就都闭口不提当初的那些事儿了,偶尔问起也是支支吾吾,语焉不详,被逼急了才冒出一句——亏了!

我相信,绝大多数的普通人都跟我一样,连资本市场是怎么回事都不太清楚,连K线图都看不明白,对于投资领域如何建构操作也不了解,对于收藏品的鉴别更是两眼一抹黑。无知也罢了,偏偏还非常无畏,对自己的运气与眼光自信满满,深信自己仿若财神附体,买啥啥涨囤啥啥赚——有此一念,四大皆空。以前有句话叫你不理财,财不理你。我觉得这话误导了好几百人,以我的观察与发现,应该是你瞎理财,财不理你。”

市场在发展,以前那种靠各种运气就可以获利的时代已经一去不复返了。如果投资者仍然在很轻松地进行投资,那么亏损是大概率事件。有些简单的道理你很少会去想,如果连没有文化的退休老人也可以通过股票投资获利的话岂非笑话。实际上,跟风投资就是在赌运气,问题是,你确定有好运气吗?

《21世纪资本论》全对了吗?

程喻

很难想象一本艰涩难懂的经济著作会成为畅销书,而且是最畅销那种。无论是在美国、日本还是中国,法国教授托马斯·皮凯蒂的《21世纪资本论》在市场销售上都获得了巨大成功。

一位在日本出版界摸爬滚打了20多年的“老人”对此都很诧异,在日本出版行业整体低迷的情势下,占据畅销书榜前列的一般多是漫画类和游戏类的书籍,一本充斥着数学公式的学术性著作竟然高居畅销书榜首,可以说是史无前例。在中国,这本书上架3天后销量就达到两万多册。需要补充交代的是,其价格并不便宜,原价98元,网站打折后是73.5元,而kindle电子版也售价为58.8元。可以说,无论是价格还是内容,这本书都能用“高冷”来形容。

一本书大受欢迎的原因只有一个,就是内容。那么《21世纪资本论》到底提出了观点,让其风靡全世界。在回答这个问题之前,先要了解托马斯·皮凯蒂这个人。他是传说中的“隔壁家的孩子”,22岁就获得法国社会科学高等研究院和伦敦政治经济学院双博士学位,并成为麻省理工学院经济系助理教授,长期从事不平等理论,那么这本书自然就会回归到老本行——贫富差距上来。他通过大量数据,试图说明几个观点:第一,西方市场经济发展的长期趋势是贫富分化,必须把分配问题重新置于经济分析的核心;第二,贫富分化作为一种长期趋势,在各国都有不同程度的表现;第三,导致贫富分化的根本力量是投资回报率持续高于经济增长率,而相对缓慢的经济增长更容易扩大贫富差距;第四,没有理由相信经济增长会自动解决分配问题。

幼时读书,年少不知天高地厚,

觉得一些所谓的“名著”也不过尔尔。随着年纪增长才明白,名著的价值要放在特定的历史背景上来看。就像莫奈的《睡莲》,其之所以不朽,是因为在此之前从未有人如此作画。而《21世纪资本论》这本书,其写作背景是在2008年金融危机之后,按照托马斯·皮凯蒂的观点,全球经济增长缓慢,贫富差距扩大会更加明显。这正好击中了大多数人的内心:没有变得更富裕不是我不努力,而是向上的渠道早已被固定阶层垄断。这样的观点有多流行,只需要看看那篇描写银行业的《寒门再难出贵子》被多少人转发和点赞就知道了。

相信有很多人都不太关心这部书列出的数据,好评如潮,可能只是因为“读书人”中,不那么富裕的人占据了大多数。世界是趋向平衡的,偶尔会被打乱,但大体以金字塔形的结构出现,最富裕的总是少数人,富人不会为此点赞,他们只会“用脚投票”。近期最有名的华人富豪李嘉诚就宣布重组旗下两家集团,并把重组后的企业注册地点从香港迁移至“避税天堂”开曼群岛。只有少数人会站出来说话。比如硅谷创业之父保罗·格雷厄姆,他依靠代码创造了巨额财富,更看到更多人如法炮制。他持有这样一个观点,反对现有财富分配声音最大的人,很多人都很少有创造财富的经验:大学生、继承人、教授、政客和新闻记者。大学生往往依靠父母,继承人靠他人遗产,政客与教授离创造财富最远,不管是否努力工作,得到的报酬都差不多。在他们的世界中,收入是由某个外部权威根据某种看似公平的抽象原则进行分配,所以,外部世界不采取同样方式进行分配的,在他们看来总是不公平的。

这话虽然不太中听,也没有三个世纪的翔实数据支持,但可能是最现实的。如果把世界看成一个整体,与其吵吵嚷嚷讨论分配问题,还不如鼓励创造更多财富。

本周12月期信托产品收益率上升至10.06%

王阡陌

信托产品收益率仍保持较高水平,本周发行12月期信托产品收益率超10%。

普益财富数据显示,本周共有23家信托公司发行了35款集合信托产品,发行数量环比减少12款,降幅25.53%。35款新发行产品中,31款产品公布了募集规模,平均计划募集规模为2.00亿元,环比增加0.43亿元,增幅为27.04%。按照平均规模推算,本周发行的信托产品总计划募集规模为69.98亿元,环比下降3.99亿元,降幅为5.40%。本周募集规模最大的安信信托发行的“安鑫未来1号股权投资集合资金信托计划”,募集规模均为10.00亿元,这是一款房地产领域股权投资类产品。从期限上看,35款新发行产品中,共有33款公布了期限,平均期限21.36个月,环比延长0.23个月。收益率方面看,12个月期产品6款,平均最高预期收益率10.06%,环比上升0.54个百分点;15个月期产品1款,最高预期收益率11.00%,环比上升1.70个百分点;18个月期产品2款,平均最高预期收益率10.55%,环比上升0.05个百分点;20个月期产品1款,最高预期收益率10.50%;23个月期产品1款,最高预期收益率11.00%,环比持平;24个月期产品21款,平均最高预期收益率10.37%,环比上升0.07个百分点;35个月期产品1款,最高预期收益率9.50%。

从资金运用领域来看,房地产领域产品发行了13款,基础设施领域产品发行了12款,工商企业和金融领域产品各发行了3款,证券投资领域产品发行了1款,其他领域产品发行了3款。

目前在售部分新基金一览						
基金代码	基金简称	产品类型	募集起始日	计划募集截止日	基金管理人	基金托管人
000996.OF	中融新动力	普通股票型基金	2015-1-22	2015-2-11	中融基金	中信银行
000603.OF	易方达创新驱动	灵活配置型基金	2015-1-22	2015-2-11	易方达	建设银行
001014.OF	中融安保本	偏债混合型基金	2015-1-13	2015-2-10	中融基金	南京银行
000966.OF	中融核心科技驱动	灵活配置型基金	2015-1-12	2015-2-6	中融基金	邮储银行
000913.OF	农银汇理医疗保健主题	普通股票型基金	2015-1-19	2015-2-6	农银汇理	建设银行

目前在售部分银行理财产品一览							
产品名称	发行银行	发行起止日期	收益类型	委托期	投资品种	委托起购资金	预期年收益率
2015年“鑫利通·安心得”利·第25期	中国农业银行	2015-01-24-2015-01-28	非保本型	其他	债券、利率、其他	200000	-4.85
2015年鑫利通·智慧选	河北银行	2015-01-24-2015-01-26	非保本型	其他	债券、利率、其他	50000	5.6-5.6
2015年“鑫盛·理财福通”鑫文享或Y15003期	上海农村商业银行	2015-01-24-2015-01-27	非保本型	其他	债券、利率、其他	200000	-5.4
2014年平安财富基金-灵活活利现金管理(保本)252	平安银行	2015-01-24-2015-01-27	其他	61天	债券、利率、其他	50000	0-4.25
2015年“鑫通财富”信得	交通银行	2015-01-23-2015-01-25	非保本型	其他	债券、利率、其他	100000	4.2-4.2

目前在售部分信托产品一览							
推介期	信托类别	产品名称	发行机构/受托人	期限	发行地	预期收益	投资领域
01.22-02.21	其他投资信托	湘财盛 2015-2 号项目信托	湖南省信托	25月	长沙	8.80%	
01.21	股权投资信托	瑞泰1号应收账款投资信托	中泰信托	24月	上海	9.50%	
01.20-02.13	其他投资信托	安泰三百二十八期信托	中泰信托	20月	郑州	9.30%	
01.19	股权投资信托	恒信C1406信托	中原信托	30月	苏州	8.20%	房地产
01.15-02.15	贷款类信托	巴南园区贷款信托	华融国际信托	24月	北京	7.50%	
01.12	收益类信托	康谷菌类系列信托	海南国际信托	36月	石家庄	7%	

(数据来源:Wind 王阡陌/制表)