

地产信托专题报道引发读者强烈关注,千万闲置资金迫切寻找升值通道 地产信托收益激增 投资客坐不住了

房企融资成本激增,房价会降吗?上周三,《金楼市》专刊提出这一疑问后,立即引发了众多读者的热烈讨论,不仅如此,一些闲置资金在百万以上的读者也纷纷致电84783545,表达了有意投资地产信托的想法,另有一位读者希望借助快报的地产信托理财沙龙找到合适的信托来帮助其开房地产公司的朋友完成融资。本周,记者再次走进地产信托界,深入解读当下地产信托的投资门道。

□ 快报记者 葛九明

投资热

高端投资者偏爱地产信托

就在最近,平安信托联合金地集团推出了一份名为“平安财富·同鑫2号房地产投资集合资金信托”的信托产品,其以同股同权的方式投资深圳高端别墅项目,投资期约33个月,年收益率高达21%—23%。如果以年收益22%、投入300万参与该信托进行计算,33个月后的本金加收益,投资者一共能拿到420多万。面对如此诱人的收益,不少南京的信托投资者曾表现出强烈的投资意向,然而,让他们始料未及的是,这份发行规模为3亿元的信托计划在短短2小时内即告售罄,预定者大部分来自上海、广东等地区。

如今,这股信托投资热也开始在南京蔓延,一个典型的例子就发生在《金楼市》编辑部。上周三《房企融资成本激增,房价会降吗?》见报后,先后有10多位读者打进热线84783545询问地产信托的投资情况,当被问及准备拿出多少资金来投资地产信托产品时,几乎每一位读者的回答都是“至少两百万”,换句话说,目前至少有两千万资金有意涌入地产信托领域。其中,读者徐先生的意见颇具代表性:“以

前,我很少关注信托,一年10%的收益,在股市里不就一个涨停板吗?和房产投资的高回报没法比,但如今楼市调控在加强,近两年房价大涨的可能性不大了,现在再来看地产信托的收益,真的算不错了。”

及时雨

信托人士提醒7大风控指标

地产信托正在真实地趋热,这股热潮不仅源于预期收益率的提高,也源于信托在其10年发展时间里一贯的“低风险、稳收益”。

有业内人士告诉记者,由于较为严格的产品设计和风控体系,信托产品的风险水平一直维持在较低水平,投资者购买信托产品导致损失的可能性相对较小,而最近,在各领域信托产品中,地产信托由于收益率开始走高,且风险并不明显高于其他类型的固定收益信托产品,开始受到高端投资者的青睐。

不过,风险与收益总是并存的。某知名信托机构私人财富部经理就表示,银监会高层最近已明确提出将对当前房地产市场出现的一些新苗头密切监测,加强房地产信托业务的监管。

该经理建议,一次性投资资金在300万以上的地产信托投资者,在关注高收益的同时,一定要注意其

中存在的风险,“具体来说,是要关注7大指标:一、信托产品的借款方资质,即融资的开发企业的实力;二、发行信托产品的信托机构的资本实力,这一情况可查看信托机构的注册资本;三、融资的项目地块的各项指标,即项目地块的位置、未来的城市规划、周边的配套等;四、信托计划的风控措施,这具体包括4个方面内容:1、融资方的劣后措施,即当融资计划出现问题时,融资方拿出多少钱来劣后,一般认为,当信托规模/劣后资金的比值小于2:1时,均属风险较小的;2、(银行贷款+信托融资)/地块价值的比值,通常当这比值小于70%,便认为风控措施做得较好;3、信托资金是否实现了封闭监管,即发行一份信托产品的同时,受委托的信托机构应派出一个专业的信托经理对信托资金进行封闭监管;4、信托计划的连带责任担保,投资者们应尽可能选举一些有借款方母公司、担保公司、银行提供担保的信托产品。” (下转B12版)



漫画 张冰洁



桥北第一价值人居, 塑造幸福典范!

户户赠送5-8M² 实用面积; 两房变三房, 三房变四房



幸福的人生需要坚实的保障, 美满的家庭需要优质的生活; “货”比三“家”, 选定这一“家”, 高性价比全优价值婚房; **25万元首付, 轻松月供**

比地段, 精确到米; 江北唯一500米上桥优势生活社区/比景观, 斥资千万; 江北唯一“2010南京地产花园社区”/比物业, 实地样板; 江北唯一“物业管理优秀示范小区”/“2011长三角最具投资价值商业地产”/金城丽景, 南京绝版价值好生活, 安家首选!



金城丽景⑩期
城市精英·品质生活

选购婚房的四大黄金准则: 地段, 总价, 配套, 户型

【地段】扼守桥北核心, 离桥仅500米之距; 【总价】77万起, 高性价比; 【配套】凯悦广场/百安居/肯德基/嘉年华主题乐园/大洋百货/卢米埃影城/金陵商务酒店/苏宁电器/沃尔玛/元庭制幼儿园【户型】户户赠送5-8M² 实用面积, 两房变三房, 三房变四房;

☎ 025-58577999

销售中心: 大桥北路华东MALL正对面
开发商: 南京新国都 行销/代理: 弘睿地产顾问



本广告所有文字、图片仅供参考, 最终以政府公示为准, 开发商保留解释权