

政策收紧银行筹资难 地产商无奈“曲线”融资? 地产类信托产品成投资主角

自从央行于去年的10月份和12月份两次上调利率后,免年春节长假后的上班第一天,2月9日迎来了2011年的首次加息,让不少地产商感到手头越来越紧,如何突破贷款难的阻碍也成为开发商们的当务之急。近期,较短的投资期限、较高收益率的地产类信托产品闻风而起,成为了投资者关注的主角。

记者 王玮伟/文

政策收紧致使银行筹资难

自2010年以来已经三次上调利率,这无疑向市场传递了今年宏观货币政策继续收紧的信号。不少开发商表示,如今向银行贷款的难度又增加。一位不愿透露姓名的开发商销售经理表示:“现在各家银行都偏紧,基本上都没钱放按揭,额度也

很难申请到。”

业内表示:“以加息为标志,今年货币政策回归稳健、收紧流动性的大幕已经拉开,房地产是典型的资金密集型行业,信贷杠杆使用率也较高。然而当前在房地产调控政策的持续打压下,不少地产商感到

手头越来越紧,资金告急的同时,却难以从银行获得贷款。

但也有专家认为,随着政策的陆续深入,调控战果将继续扩大,房地产的资金流动性更加紧缩,开发商投资成本逐渐加大,多数房企或选择放缓房价。

地产类信托产品成关注主角

省城一家信托公司相关人士向记者表示,“近期政策比较紧,房地产开发贷款的规模受限,不少地产商难以从银行获得资金,只好借信托渠道融资,较短的投资期限、较高收益率的地产类信托产品唱起了主角,引起了投资者的密切关

注。”

该人士称:“通常一个地产项目,在开发之初或开发过程中,可能面临资金短缺的状况,无法及时回笼资金,地产商都想方设法筹集资金。不少难以从银行获得资金的开发商们,也只能尝试其他渠道筹集

资金,这也是地产类信托产品将会比较受热的原因。”

安徽国元信托有限责任公司一位工作人员告诉记者:“像我们主要就是给一些中小企业快速募资,地产类的信托产品我们去年就推出了。”

是否常态化将由市场决定

据了解,早在两年前,地产类信托产品已在合肥崭露头角,当时,合肥兴泰信托推出了“滨湖春晓”二年期信托计划,也有力地支持了一批中小企业发展。另外,由于信托产品的门槛动辄百万元,相

比一些理财产品的门槛,信托产品的风险要偏高,信托产品更适合一些资金量大、抗风险能力较强的客户。

“是否常态化发展,要根据整个市场形式决定,比如一个地产

类的信托产品,保证较高的盈利水平问题并不是很大,真正担心的是销售是否顺畅。因为一旦出现房价下跌情况,将会影响成交水平,也会影响销售收入。”业内专家表示。

金融资讯

春节7天18万人选择网络还信用卡

星报讯(记者 王玮伟) 据统计,在7天的春节假期内,全国信用卡的跨行交易金额高达157亿元,同比增长43%。记者从支付宝获悉,2011年春节7天期间支付宝信用卡还款业务同比增长了14倍,7天内还款笔数超过20万笔,还款用户数近18万人。通过支付宝等第三方支付平台网上还款简单方便,解决了用户的还款难问题,也弥补了银行网点的不足,成为了很多人的还款选择。“从今年春节与去年的数据对比看,信用卡支付宝还款的业务已经迎来了爆发期。”

华夏银行36家网点规范服务获表彰

华夏银行36家网点荣获“2010年度中国银行业文明规范服务千佳示范单位”,是同业唯一一家申报获奖率达到100%的银行。在中国银行业文明规范服务千佳示范单位评比活动中,华夏银行安排周密,组织有力,被中国银行业协会授予“突出贡献奖”。

光大银行主题征文启动

岁末年初,中国光大银行推出“缘系存贷合一卡”主题征文活动。据悉,只要参与本次征文活动,上传符合要求的文章,即可获得一万信用卡积分奖励,多传多得,上不封顶。活动还设置了一等奖5篇文章,每位作者可获得16G内存IPAD一台;二等奖10篇文章,每位作者可获得索尼TX9C数码相机一台;三等奖30篇,每位作者可获得捷安特折叠自行车一辆;优秀奖80篇,每位作者可获得4G U盘一个。

多种理财方式 宝宝压岁钱生财有道

随着人们生活水平不断提高,孩子的压岁钱连年看涨,而压岁钱的理财“钱途”也日益宽广。如何给孩子少则几百上千元,多则过万元的压岁钱寻求一个合理的理财方式。成为追求生活品质的80后“潮妈”、“潮爸”的理财计划。

理财窍门1: 开儿童账户

让小孩子从小拥有和管理自己的银行账户,告诉他利息的概念,以及银行储蓄的方法、种类、利率等知识对培养孩子的理财知识有很大的帮助。

据了解,目前包括工商银行、招商银行、光大银行、中国银行等大多数银

行均可开设儿童账户。除了基本的存取款及转账功能,银行的儿童账户还具有储蓄管理功能。家长可以通过固定付款方式每月将一定金额的款项转至该账户,作为孩子的零用和储蓄,并通过网上银行实时关注孩子账户的变动,引导孩子合理使用并科学管理零用钱。

理财窍门2: 基金消费品

80后的父母,可以为孩子选择与中国的内需增长和消费升级密切相关的基金,通过灵活的资产配置,充分发挥混合基金“进可攻、退可守”的投资优势。

另外,理财师建议,如果压岁钱在5000元以上,可以拆分为两部分,一部分购买教育或成长类保险产品,让孩子享受到实惠,另一部分则建议购买

定投基金,培养孩子的理财计划性,让孩子了解经济的周期规律。对于两项拆分比例,可根据具体家庭经济情况和压岁钱数额自行决定,如果侧重于保障孩子受益程度,可在资金拆分时侧重保险类产品。

理财窍门3: 购买黄金

送虎迎兔,春节期间,黄金市场依然火爆,无论是黄金投资金条、兔年贺岁金条、金币还是纸黄金,均受到众多消费者的追捧。用孩子的压岁钱够买黄金保值产品将会是不错的选择。

理财专家认为,将黄金作为压岁钱投资资产,不仅可获得金价上涨所带来的增值,同时避免了孩子直接拿到压岁钱后乱花的情况。

王玮伟/文

责编 王玮伟
组版 崔琛
校对 刘洁