

■ 主编手记

REITs投资 “稳”字当头

本周,估计很多投资者心中都会嘀咕,首批REITs上市交易了,到底该不该买呢?

相较于此前REITs的超高人气,这种纠结显得很正常。因为,资金的热捧之下,首批REITs的定价也谈不上有多便宜,所以,博弈“价差”的空间其实很窄,对于短线客来说,颇有些鸡肋的感觉。但是,首批REITs的人气真的很高,从历史上新品种上市的走势来看,总会有那么一些喜欢兴风作浪的游资,借大多数投资者不明产品特性时,来一次说炒就炒的暴涨,这很容易勾起短线客们的乐趣。

所以,在上市前夜,已经有不少媒体和专业人士纷纷提醒投资者:REITs是投资篮子中值得配置的好东西,但如果目的不纯,用感性的冲动代替理性的抉择,那对于缺乏专业知识和技巧的普通投资者而言,金饭碗也可能变成泥饭碗,一摔即碎。

那么,到底应该如何正确对待REITs的买卖?

追根溯源,把握REITs的投资本质,是投资者做出理性抉择前的必修课。从产品特性来说,REITs是介于权益投资与固收投资之间的一类投资品,在约定高分红比例的规则下,它的收益特性颇有些靠近固收产品,因此,分红收益将是衡量REITs交易价格的最核心指标之一。但与固收产品有显著差别的是,REITs的分红收益并非固定值,而是随着底层资产的营运状况而波动,潜藏的投资风险虽不及权益资产,但却高于固收产品。

这也就意味着,在实际交易中,REITs存在因底层资产分红收益预期甚至是底层资产自身价值预期的变化,导致二级市场交易价格大幅波动的可能,这一点,在海外市场并不少见。所以,如果不具备穿透底层资产的调研能力,普通投资者买卖REITs的风险,会远大于专业的机构投资者。

虽然被普遍认为是值得长期投资的新品种,但正确认识其风险收益特征后的投资者,不应该纠结于是不是参与一把爆炒,而应是仔细审视自己的风险偏好,细细梳理自己的投资篮子后反问自己:里面适合放进REITs这个品种吗?自己真的需要纳入REITs这个品种吗?自己有能力及时捕捉到REITs的风险吗?如果答案是“是”,那就无需纠结;如果答案是“否”,那索性连看客也别当了。

REITs的上市,正在开拓中国财富管理行业一片新的“蓝海”,切莫让“一夜暴富”的心态将它染成“红海”。这一点,需要监管层的力度、基金管理者与底层资产运营者的温度,也需要所有参与其中的各类投资者们共同的呵护。

李良

半程冠军悬念迭起 基金经理“贴身肉搏”

◀◀ 04版 本周话题



02基金新闻

行业站上风口
相关ETF炙手可热

03财富视野

紧密跟踪产业景气度
三维度提升选股胜率

05基金人物

南方基金史博:
双创50是科技投资新势力

08基金人物

鹏华基金金笑非:深耕“好赛道”
收获“格物”和“致知”回报