

信托理财

# 房地产信托持续增多

## 固定收益中长期产品收益率倒挂

2013年2月,44家信托公司共成立182只固定收益信托产品,其中,房地产类信托产品数量占比超过三成,单只产品平均规模达2.65亿元,远远超过行业平均水平。2月发行的固定收益信托收益率从5.5%到11%不等,一年至两年期产品平均收益率为9.13%,两年至三年期产品平均收益率为9.05%,中长期产品收益率呈现倒挂。

2月信托产品投向数量最大的行业为房地产,产品数量均为55只,占比30.22%。其次是基础设施、工商企业、金融,占比分别为24.73%、21.98%、6.59%,其他投向的有30只,占比16.48%。房地产信托近两月开始增多,前几月该类别占比10%出头,今年1月达20.93%,刚过去的2月达到30.22%。

值得一提的是,除了数量上的激增,房地产信托的平均规模也远远超过其他类别的规模。2月房地产信托的平均规模为2.65亿元,而行业平均仅有1.7亿元。房地产信托的募集总规模为90.01亿元,在整个行业的占比超过四成。与房地产信托相反的是,基础设施类信托数量占比为24.73%,呈现出持续走低的态势。

文摘

## PM2.5的健康影响需要“开门”评估

□刘国强

中国疾控中心主任王宇透露,中国疾控中心计划投入约五六千万元,用3年时间在全国PM2.5污染最严重的10个城市开展健康评价研究。

虽然此项研究的必要性受到了很多的质疑,但还是愿意持谨慎的支持态度。关于PM2.5污染,我们可以有很多直观的看法,比如关于其成因,可以归于高能源企业的排污、汽车尾气排放甚至鞭炮的燃放等等,而其对健康的的具体影响,公众也不甚了解,更多地只是从监测指标的超标而产生担心情绪。但要对此进行有效的治理,这些直观感受都不实用,而是需要建立在严谨的科学的研究基础上。

现代公共行政实践表明,公共决策越来越依赖于“技术”、“专业性知识”等理性化要素。如果真如王主任所言,对PM2.5究竟对人的健康有什么影响,不同暴露时间、不同浓度对人体的影响有何不同等问题,还从来没有科学的数据支撑,那么,疾控中心作为健康预警的负责部门,运用财政拨付的经费,组织有经验的专家进行研究,无疑对治理PM2.5污染具有积极作用。我认为这是公共事务专业化治理必需的环节,如果相关行政部门都能以专业研究为依据进行决策,就可以避免类似闯黄灯和分等拍脑门的行政决策,从而大大提高决策的科学性。

之所以态度“谨慎”,缘于两个方面的考量:其一,从研究的必要性上说,网友的质疑不无道理。本来,对课题的申报和研究内容的评估,应该由专业人士在严格的审查程序下完成,一般公众无法对此作出判断。但在涉及公共事务的决策上,一些官僚精英和知识精英借“专业化治理”之名,结成利益同盟,形成“知识-权力”垄断的决策体制,专家成为给不良决策背书的“砖家”,其专业能力和价值立场都遭遇了信任危机。

其二,专业研究能否成为公共决策的依据,真正起到作用,仍然存在疑问。环境污染防治往往缘于地方政府片面追求经济效益的政绩观。有学者指出,在地方政府激烈的横向竞争以及跨行政区划环境管理机制尚未完善的情况下,地方政府作为“经济人”往往表现出把本行政区的环境成本外部化的机会主义倾向,面对环境保护的要求,地方政府容易处于囚徒困境。

但不管怎样,我还是希望在涉及环境保护等关系和公众切身利益的公共事务上,“专业化治理”能够成为决策的依据。(摘自3月5日《广州日报》)



CFP图片

2月发行的固定收益信托存续期为0.5年至6年,收益率从5.5%到11%不等,最高收益率相比以往有所下降。从各存续期产品近一年的平均收益率来看,一

年期(及以下)产品的预期年化收益率为8.13%,较1月上升0.2个百分点,主要是由于存续期在半年内的短期产品发行量减少,从而平均收益升高;一年(不含)至两

年期产品平均收益率为9.13%,较1月上涨0.18个百分点;两年(不含)至三年期产品平均收益率为9.05%,较1月下降0.18个百分点。两年期产品和三年期产品的收益

率呈现出倒挂,说明融资方预期长期市场利率会走低。

存续期为一年期(及以下)的产品有40只,较上月减少6只。其中,存续期小于一年的产品仅有1只,自去年11月达到43只的高点后持续减少。一年期产品的平均收益率为8.13%,较上月降低0.12个百分点。收益率最低的是中投信托汇益五号,预期年收益率6.5%;收益率最高的是五矿信托·大连银行股权收益权投资,预期收益率10.5%。

存续期大于1年,不超过2年的中期产品共有116只,较上月减少13只,预期收益率最高的为11%,最低的为7.3%。收益率最低的是昆仑信托·中国信达固定收益,存续期为1.5年,预期收益为7.3%;收益率最高的是百瑞信托·宝盈217号,存续期为2年,预期收益率为11%。

存续期大于2年,不超过3年的产品有19只,较上月减少15只。收益率最低的为8%,是长安信托·绵阳风景区股权收益权,存续期2.5年。收益率最高的为11%,是华宸信托·金诚(1301)号,存续期26个月。

(好买基金研究中心)

风向标

## 女性理财:

# 莫贪小便宜 日常要记账

□本报记者 高改芳 上海报道

上海的吴小姐看着堆积在墙角的“三八妇女节”大促销时从商场抱回的一大堆东西犯了愁:打两折买来的羽绒服要放整整一年才用得上,而家里的衣橱已经“装满为患”了;当时图便宜买来的家居收纳盒除了占地方基本派不上用场……

理财专家指出,贪图小便宜是不少女性常犯的毛病,也是最容易被商家利用的弱点。在日常理财中,注重购物的品质和实用性,不要买一年以后才用得上的商品等都是基本原则,不要中了商家的“打折圈套”。最好养成记账的习惯,多为将来打算。

### 促销大战赚“她”的钱

上海的吴小姐每逢节假日就和几个要好的姐妹混迹于各大商场。她办了三张信用卡,属于月光族,只有到每个月还信用卡的日子才是她最节俭的时候。

而“三八”妇女节期间,各大城市的商场都打响了春节过后的第一场促销大战。这让吴小姐和伙伴们过足了购物瘾,但花销也比平时多了几千块。

以上海为例,“老对头”新世界城和第一八佰伴都推出了3.8折起的超低价促销。

汇金百货则推出原本在年底才会推出的“延时营销”措施。

总爱别出心裁的巴黎春天更是大尺度的推出猛男陪逛的新举措,噱头十足。

新世界城宣布,“三八”节

期间将推出“1-8楼300元换800点,最低3.8折”的促销活

动。此外,还推出了多个“女

性专场”的促销活动,如节日当天38元看蝴蝶、38元赏大片等。

第一八佰伴也不甘示弱,

将于3月7日-10日期间首度推

出“全场3.8折起”的整体营

销活动,以迎战新世界城的促

销活动。



新华社图片

个别商场将原本在年底才会推出的“延时营销”提前到了此次“三八”促销战中。汇金百货表示,在妇女节当日,汇金百货徐汇店、虹桥店将

当天的营业时间延长至23点,同时活动力度也将升级。巴黎

春天方面则宣布,将在“三八”当天安排2小时女士专场,届时有型男陪伴并赠送鲜花,还能一起分享蛋糕和合影留念。

与往年两三天的促销档期相比,今年的“三八”节,广

州多数百货商城和上海差不多,促销时间都延长了10天,而且一些女士商品促销力度

更大,直逼2.5折,还增加了达人顾问、型男导购、春装和内

衣走秀等女性专属的增值体验服务。

### 不要中了打折的圈套

多年的购物经验让吴小姐对商场的促销手段还是有所了解的。

比如,服饰类商品的定价

最随意,利润率高,打折的幅

度也最大,但往往也是最不划

算的。因为即便是相同品

牌的衣服,在不同的商场售

价也会有很大差异。在促销的时

候,商家往往先把服饰的标价作

高,然后再打折。所以很多在

节日促销时买的衣服很可能

不如平时打折时来得便宜。而

且有些商家还会把过时、过季

的衣服拿来在“搞活动”的时

候一并处理掉。相比较之下,家电等的价格更透明,但促销力度就小得多。

除了这些,吴小姐的不少购

物拍档都转战网购了。

商业专家表示,在网购的环

境并不好,让消费者花一天时

间在商场里掏钱购物比以往

更难。以服装为例,中华全国

商业信息中心最新统计数据

显示,2012年全国百家重点大

型零售企业服装销量同比增

长2%,增速较上年同期放缓

2.9个百分点,创近十年最低

增速。

但吴小姐仍坚持以逛实

体店为主。

“网上促销的水分也很

大。促销活动时看中的商品往

往遭秒杀;买东西可能不贵,

但快递费并不便宜。尤其退

货的时候快递费都是买家出

的;照片是天使实物是魔鬼的情

况经常发生……”吴小姐总结了网络促销的几大陷阱。

即便知道是商家的把戏,吴

小姐还是抱着侥幸,想在“三八”节促销时买到性价比

比平时高的商品。结果是,周

五“三八”节下午放假,吴小姐

和姐姐们完全泡在了商场里,

爆爆信用卡,买了前文所说

一大堆暂时用不到的东西。

养成记账好习惯

虽然是购物达人,生活潇

洒,但吴小姐的经济状况并不让人羡慕:虽然收入不错,但工作已七八年的她存款不足15万元,更谈不上买房子了。这不,吴小姐最近要谈婚论嫁了,买房子就成了头等难题:两人都没啥积蓄又赶上房价创新高的时候。

理财专家支招,把开支控制在最合理的范围内,做到最大限度的“节流”,这正是理财规划中最重要的一步。所谓“不积跬步不成千里”,尤其对于像吴小姐这样的年轻女性而言。而理财中的最基本、最原始却也恰恰是最行之有效的方式就是记账。

美国理财专家柯特·康宁汉有句名言:“不能养成良好的理财习惯,即使拥有博士学位,也难以摆脱贫穷。”记账就是这样一种看似琐碎却对理财有很大益处的好习惯。

“记账”能够帮助你合理规划家庭收支,并节省下许多不必要的开销,更能让你把钱投入到家庭未来的幸福生活和财务规划当中去。

“记账”的好处就在于让你对于家庭财务状况有了一个直观、全面、清晰的认识和了解,知道每个月手头的钱都花到哪里,花掉了哪些不该花的钱,自省、自律的同时让理财成为一种日常生活的习惯。

而最简便的一种记账法是借贷两项法。就是在“记账”的过程中可以把记账表纵向分为左右两栏,从左到右依次设定为“收入”和“支出”两大项,用“借”和“贷”分别标明。“收入”项目记录所有当期收入、现金和银行储蓄资金结余,“支出”项目登记所有家庭当期消费支出和各种生活开支。

像吴小姐这样为婚姻作准备的年轻女性应当把每月收入的至少三分之二作为储蓄、投资。不要买一年内用不到的商品。”理财专家给吴小姐支招。

俗话说“人不理财,财不理我”。如果你在理财方面有什么独门秘笈或奇思妙想,无论买金炒汇、收藏投资、银行理财、邮币卡,只要是钱生钱的故事,我们概欢迎。

茶座

## 制度过细过犹不及

□杨思卓

不管是大企业,还是小企业,都需要制度,没有规矩不成方圆。但是,很多企业在刚起步时,是没有制度,以至于什么都好办,管理乱,企业更乱。所以,等这些企业发展到一定规模后,都会制定制度。但是不是有了制度就可以管好企业了呢?未必。

有一个企业,制定了一本《制度行动指南》,规定非常详细,大约有20多万字,几乎涵盖了所有员工的每一项活动,大到工作流程,小到衣食住行,应有尽有。比方说发票制度,每一张发票报销的时候,都要注明时间、地点、去哪里、见谁、报销原因等等。原以为好办事了,可最终的结果是员工们在逃避制度,甚至是害怕制度。为什么?因为制度规定的太细了。

最近有一则新闻报道,一个记者到一个企业卧底,发现那里的员工连上厕所都要请示领导,还要登记,批准后才能去,还有时间限制。结果怎么样呢?员工的精神崩溃了,接二连三的出现员工轻生事件。如果连上一个厕所都要限制,那这制度就有问题了,起码不是一个好的制度。

企业应该建立什么样的制度?我的答案是:制度不能包打天下,有些细节,要交给不成文制度来管,交给文化来管,交给科技来管。

企业运营要依靠制度,但我们又不能把所有事情都用制度来框定,更不能事无大小规定得太细。制度太细,就可能给员工造成比较大的思想压力,让他们无所适从,这样以来,再好的员工也会被管得碌碌无为。与此同时,制度太细管

理成本太高。制度管理和其他的管理一样,也是要讲效益的,如果超出了限度,太多太细,那管理起来不但繁琐累赘,而且成本也高,还效用无。

有人说,没有制度不行,制度太细也不行,到底如何是好?制定好制度要把握好两个方面,一是严格管理,也就是说,制定制度时要严谨,执行制度时要严格。但严不等于细,制度不细不代表不严谨、不严格。二是合理合适,也就是说制度要偏重大的方向性的问题,要符合市场竞争的规律、企业经营的实际情况。

同时,制度也要遵循天理人情,换句话说就是企业的管理制度应充满人情味,不能给员工压力,不能让员工有不理解或者遥不可及的感觉。应该让他们感到制度的必要性和可实现性,从心里切实接受这个管理制度。制度过细,过犹不及,会增加员工的反感。由遵守者变成挑衅者。

当然,制度是硬性的,也是可执行的,但是在实际的管理中,也有一些问题是不可执行的,是无法用制度来规定的,这个时候怎么办?由人来控制,用文化来指引,用文化的感召力来解决制度的死角。

现代科技越来越发达,除了文化之外,有条件的企业还可以利用科技手段,解决制度过于繁琐的问题,一位食品厂老板告诉我,他们对卫生控制相当严格,原来规定员工上厕所必须洗手,否则罚款,但执行起来难度太大,你总不能随时派人盯着他们吧。所以经常教育,但也不太靠谱,现在他们装了自动监控系统。你不洗手,厕所大门就打不开,你想不洗手?门都没有。

时尚宝盒

## 蒂芙尼与好莱坞明星