

财经

# 贷款难,地产商“曲线”融资

## 近期地产类信托产品成发行主角

### 期限较短、收益率高

#### 地产类信托计划发行猛增

近日,热衷投资理财的张先生上网浏览时,一些信托计划的预约公告引起了他的注意。在某信托公司网站上,一款地产贷款项目信托计划的预约公告称,该计划资金用于烟台某地产项目,总规模不超过1.2亿元,贷款期限为两年,如一年时提前结束,预期收益率为7.5%,如产品存续期超过一年,预期收益率达到8.5%。

同是一家信托公司,另

有一款信托计划也将要发售,资金的投向同样是房地产项目,该计划的募资规模不超过2亿元,期限为6个月,预期收益率为6%。

“这些信托产品的预期收益率能达到百分之七八,远超过一般的银行理财产品,只是资金用于向地产商发放贷款,不知道投资的风险性如何?”张先生犹豫是否出手。

当记者以客户身份咨询

时,该信托公司的工作人员介绍,即将发行的两款产品门槛均为100万元,将于下周起发售,尽管门槛较高,从提前预约的情况来看,预计销售的情况将会不错。

对于项目的风险性,工作人员表示,虽然不承诺保本、保收益,不过,这几款产品所涉项目的手续齐备,符合监管要求,风险较低,收益较高,因此受到了不少投资者的欢迎。

### 政策收紧,贷款难

#### 地产商无奈“曲线救国”

省城一家信托公司相关人士称,“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,于是通过信托渠道融资。”该人士称,在该公司近期新发的几款产品中,地产类信托计划唱了主角。

“借道信托,也是一些地产商的无奈选择。”省城一家银行零售金融部的相关人士表示,一般情况下,地产商通过信托渠道募集资金,所付的成本要在10%以上,而通过银行募集资金,成本相对

要低不少。

该人士称,某一个地产项目,在开发之初或开发过程中,可能面临资金短缺的状况,抑或销售环节不畅,无法及时回笼资金,地产商都要想方设法筹集资金,以往通过银行贷款是最直接的办法,不过随着房地产调控政策趋紧,不少地产商难以从银行拿到贷款,就只能通过信托渠道筹集资金。

业内人士介绍,当前,与房地产相关的信托产品多是

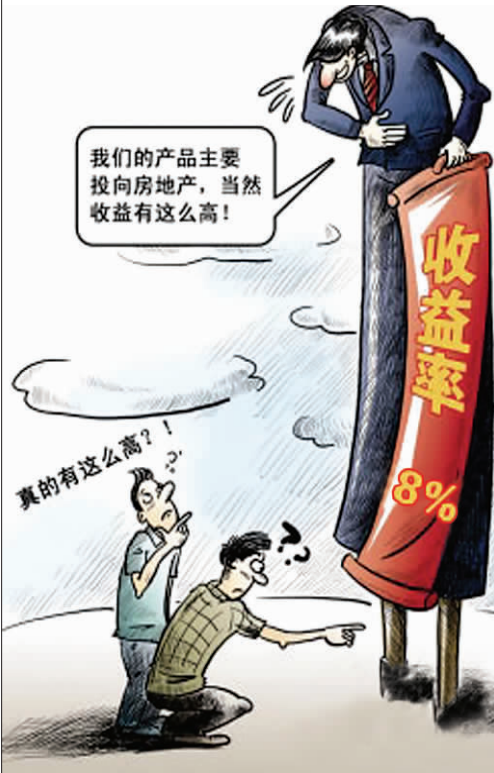
通过信托公司渠道发行的,银行渠道发行的品种相对少一些。这是因为,银行理财产品的门槛通常5万元起,而信托计划的门槛动辄百万元,相比而言,信托产品的风险要偏高,信托产品更适合一些资金量大、抗风险能力较强的客户。

是否投资某地产类信托计划,投资人在对房地产市场未来走势有一个总体判断的同时,也需要对涉及的具体项目进行仔细分析研究。

本报记者 桑海波

### 核心提示

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,一些地产商只好借道信托渠道融资。在近期信托公司新发产品中,地产类信托计划唱起了主角。较短的投资期限、较高的收益率,此类产品引起了投资者的关注。



### 百字财经

#### 中国超日本 成全球第二大经济体

本报讯 日本内阁府16日公布的数据显示,二季度日本实际国内生产总值按美元计算为12880亿,环比增长0.1%,按年率计算增长0.4%,弱于预期。而中国之前已经公布今年上半年的经济数据,二季度国内生产总值按美元计算为13390亿,日本经济总量已经落后于中国。(据《新闻晚报》)

#### 苏宁就任 中国银联董事长

新华社北京8月16日讯 记者16日从中国银联官方网站了解到,中国人民银行前副行长苏宁已于近日就任中国银联董事长。中国银联官方网站公布的领导团队信息显示,苏宁任中国银联董事长,许罗德任中国银联副董事长兼总裁。

#### 安永“落子” 中国第一高楼

新华社上海8月16日讯(记者潘清)国际知名会计事务所安永16日宣布,作为强化中国市场布局的重要步骤,安永上海分所正式迁址中国第一高楼环球金融中心。安永全球主席兼首席执行官官·特黎表示,此举表明“安永对提升中国业务的决心”。

**200万用户真诚信赖, 2款好车真情回馈**

**0购置税或0利率好礼, 购车梦想轻松实现!**

Drive your way

**北京现代** www.beijing-hyundai.com.cn

山东省北京现代汽车特约店:

济南东岳店 (0531)67818000	潍坊金龙店 (0536)2289999	阳光巷山店 (0539)5267788
济南华建店 (0531)88892111	潍坊晨星店 (0536)8663999	临沂悦来店 (0539)8466222
济南华泰店 (0531)82533888	寿光元润店 (0536)5501999	东营通泰店 (0546)8215888
济南润泰店 (0531)87297999	诸城佳恒店 (0536)2166556	威海海洋店 (0532)8728999
聊城恒泰店 (0635)6971111	枣庄凯顺店 (0632)3136666	日照美多店 (0633)8616777
济宁永泰店 (0537)3152188	临沂齐泰店 (0539)2917888	日照顺新店 (0633)3211888
济宁鸿源店 (0537)2378777	临沂齐鲁阳光店 (0539)8179222	菏泽昌信店 (0530)5299991

烟台博泰店 (0535)6010555	莱美泰店 (0634)8811888
烟台金德店 (0535)6393222	滨州远方店 (0543)2192999
威海金德店 (0535)8503678	潍坊东方店 (0543)2186599
烟台金德店 (0631)5961999	淄博泰通店 (0533)2713063
烟台金德店 (0631)5867555	淄博金恒店 (0533)3593777
泰安环珠店 (0535)8242345	淄博众源店 (0533)6292999
泰安北方时代店 (0538)8566818	德州正源店 (0534)5018006

烟台博泰店 (0535)6010555

烟台金德店 (0535)6393222

威海金德店 (0535)8503678

烟台金德店 (0631)5961999

烟台金德店 (0631)5867555

泰安环珠店 (0535)8242345

泰安北方时代店 (0538)8566818

莱美泰店 (0634)8811888

滨州远方店 (0543)2192999

潍坊东方店 (0543)2186599

淄博泰通店 (0533)2713063

淄博金恒店 (0533)3593777

淄博众源店 (0533)6292999

德州正源店 (0534)5018006

\*详情请洽4S店, 本次活动最终解释权归北京现代汽车有限公司所有

代码	简称	收盘	涨幅%	简评
00001	方正科技	4.75	2.37	震荡上行,持股
00002	广电电子	7.47	2.89	震荡上行,持股
00003	ST兴业	6.65	1.22	继续上行,关注
00004	ST二纺	7.27	1.39	冲过均线,可能回调
00005	汇通能源	10.16	1.13	量价配合良好,关注
00006	金牛投资	7.11	0	停牌
00008	*ST万科	6.88	0	停牌
00009	*ST金杯	4.09	2.25	上攻阶段,持有
00010	SST中纺	17.09	0.33	强势拉升,注意减持
00011	大众交通	8.64	5.09	上涨放量,可介入
00012	老凤祥	30.74	0.99	底部逐步抬高,关注
00013	永生投资	11.83	1.96	多空有争,注意减持
00014	鼎立股份	6.64	1.53	均线回调,注意减持
00015	ST华新	6.71	1.25	调整蓄势,关注
00016	金枫酒业	14.1	3.98	调整蓄势,关注
00017	*ST联华	9.84	0.31	震荡整理,择机介入
00018	氯碱化工	7.42	0.95	支撑较强,介入
00019	上海医药	11.21	1.67	震荡上行,持股
00020	天农股份	7.94	1.15	强势上行,可能回调
00021	上海金陵	7.19	1.55	上攻行情,持股
00022	康美药业	10.18	0.59	重心缓慢上移,介入
00023	双鹿股份	18.63	0.94	震荡上行,持股
00024	复旦复华	8.56	2.27	底部整理,低吸高抛
00025	申达股份	6.92	1.47	震荡上行,关注
00026	新锦华	13.35	3.97	均线支撑向上,持股
00027	德盛药业	15.67	0.19	震荡上行,持股
00028	龙头股份	7.84	2.35	短线震荡,关注
00029	百联股份	13.68	0	停牌
00030	*ST海鸟	11.21	0.99	上攻放量,关注
00031	大众公用	7.19	1.89	均线支撑,持股
00032	二安富	8.36	1.56	短期走势较强,关注
00033	广电信息	7.19	2.71	整理之中,关注
00034	新锦华	10.59	1.83	均线支撑,关注
00035	浦东金桥	10.13	0.23	震荡上行,持股
00036	中卫国脉	10.71	1.23	震荡上行,关注
00037	广电电子	7.47	2.89	震荡上行,持股
00038	新锦华	10.59	1.83	均线支撑,关注
00039	浦东金桥	10.13	0.23	震荡上行,持股
00040	中卫国脉	10.71	1.23	震荡上行,关注
00041	广电电子	7.47	2.89	震荡上行,持股
00042	新锦华	10.59	1.83	均线支撑,关注
00043	浦东金桥	10.13	0.23	震荡上行,持股
00044	中卫国脉	10.71	1.23	震荡上行,关注
00045	广电电子	7.47	2.89	震荡上行,持股
00046	新锦华	10.59	1.83	均线支撑,关注
00047	浦东金桥	10.13	0.23	震荡上行,持股
00048	中卫国脉	10.71	1.23	震荡上行,关注
00049	广电电子	7.47	2.89	震荡上行,持股
00050	新锦华	10.59	1.83	均线支撑,关注
00051	浦东金桥	10.13	0.23	震荡上行,持股
00052	中卫国脉	10.71	1.23	震荡上行,关注
00053	广电电子	7.47	2.89	震荡上行,持股
00054	新锦华	10.59	1.83	均线支撑,关注
00055	浦东金桥	10.13	0.23	震荡上行,持股
00056	中卫国脉	10.71	1.23	震荡上行,关注
00057	广电电子	7.47	2.89	震荡上行,持股
00058	新锦华	10.59	1.83	均线支撑,关注
00059	浦东金桥	10.13	0.23	震荡上行,持股
00060	中卫国脉	10.71	1.23	震荡上行,关注
00061	广电电子	7.47	2.89	震荡上行,持股
00062	新锦华	10.59	1.83	均线支撑,关注
00063	浦东金桥	10.13	0.23	震荡上行,持股
00064	中卫国脉	10.71	1.23	震荡上行,关注
00065	广电电子	7.47	2.89	震荡上行,持股
00066	新锦华	10.59	1.83	均线支撑,关注
00067	浦东金桥	10.13	0.23	震荡上行,持股
00068	中卫国脉	10.71	1.23	震荡上行,关注
00069	广电电子	7.47	2.89	震荡上行,持股
00070	新锦华	10.59	1.83	均线支撑,关注
00071	浦东金桥	10.13	0.23	震荡上行,持股
00072	中卫国脉	10.71	1.23	震荡上行,关注
00073	广电电子	7.47	2.89	震荡上行,持股
00074	新锦华	10.59	1.83	均线支撑,关注
00075	浦东金桥	10.13	0.23	震荡上行,持股
00076	中卫国脉	10.71	1.23	震荡上行,关注
00077	广电电子	7.47	2.89	震荡上行,持股
00078	新锦华	10.59	1.83	均线支撑,关注
00079	浦东金桥	10.13	0.23	震荡上行,持股
00080	中卫国脉	10.71	1.23	震荡上行,关注
00081	广电电子	7.47	2.89	震荡上行,持股
00082	新锦华	10.59	1.83	均线支撑,关注
00083	浦东金桥	10.13	0.23	震荡上行,持股
00084	中卫国脉	10.71	1.23	震荡上行,关注
00085	广电电子	7.47	2.89	震荡上行,持股
00086	新锦华	10.59	1.83	均线支撑,关注
00087	浦东金桥	10.13	0.23	震荡上行,持股
00088	中卫国脉	10.71	1.23	震荡上行,关注
00089	广电电子	7.47	2.89	震荡上行,持股
00090	新锦华	10.59	1.83	均线支撑,关注
00091	浦东金桥	10.13	0.23	震荡上行,持股
00092	中卫国脉	10.71	1.23	震荡上行,关注
00093	广电电子	7.47	2.89	震荡上行,持股
00094	新锦华	10.59	1.83	均线支撑,关注
00095	浦东金桥	10.13	0.23	震荡上行,持股
00096	中卫国脉	10.71	1.23	震荡上行,关注
00097	广电电子	7.47	2.89	震荡上行,持股
00098	新锦华	10.59	1.83	均线支撑,关注
00099	浦东金桥	10.13	0.23	震荡上行,持股
00100	中卫国脉	10.71	1.23	震荡上行,关注

个股简评 仅供参考  
据此操作 风险自担