

收益走高 2018年银行理财产品怎么买

与往年“翘尾”后回落不同的是,进入2018年,银行理财收益率仍继续上行。最新数据显示,封闭式预期收益型理财的平均收益率已接近4.9%。在业内人士看来,受国内金融持续去杠杆、国外多家央行加息等因素的影响,2018年银行理财收益率还有进一步上涨的空间,不过增速可能放缓,投资者如有意购买应及早出手。

开年收益率继续上行

据普益标准发布的最新数据,上周(1月6日-12日)封闭式预期收益型人民币产品平均收益率升至4.84%,环比增长0.02个百分点,比2017年末增长0.14个百分点。

收益率破“5”的产品也比比皆是。例如招商银行北京分行销售的一款理财产品,认购起点5万元,期限179天,风险评级是稳健性,预期收益率达5.2%;光大银行一款3月期的产品预期年化收益率为5.1%,认购起点同样为5万元。

通过对比多家银行官网发布的理财产品信息可以看出,银行理财收益率整体还是和认购起点、期限、风险级数成正比。例如建行在售的理财产品中,一款私人银行产品预期年化收益率相对较高,达5.08%,但投资门槛为100万元,期限726天。

不同购买渠道下的银行理财,收益率也不尽相同。例如于1月18日发行的一款华夏银行手机银行夜市理财,期限50-365天,预期最高年化收益率5.15%-5.4%,5万元起购。以高收益来吸引客户,也是银行提高手机银行用户黏性的一种方式。

今年理财收益上涨空间有限

事实上,2017年银行理财收益率就一路走高,1-4季度封闭式预期收益型人民币产品平均收益率分别为4.18%、4.39%、4.57%和4.7%。在这背后,是我国金融市场去杠杆导致货币市场利率全面攀升。控制基础货币投放、准备金率调节货币乘数、上调逆回购、常备借贷便利(SLF)、中期借贷便利(MLF)、流动性工具利率等操作贯穿2017年。

2018年的主旋律依然是强监管。年初以来,金融监管部门已下发至少5道文件延续或补充前期政策。中南财经政法大学产业升级与区域金融协同创新中心研究员李虹含表示,目前我国实体经济融资成本仍居高不下,未来有必要采取更加有针对性的政策加速“去产能、去杠杆、降成本、补短板”的节奏。

从外部因素来看,当前世界主要经济体紧缩货币趋势逐渐明朗,“加息”再

次成为国际金融市场的热词。包括美国、加拿大、英国、韩国在内的央行先后进行了加息,中国香港也在早些时候将基准利率上调25个基点至1.75%。

利率变化也牵动着市场的神经。日前一位央行官员在公开讲话中阐述利率与杠杆之间的关系,就被敏感的市场人士误读为“短期内有加息空间”。但不久该消息就被辟谣。融360理财分析师刘银平认为,2018年加息并不是没有可能,但是概率较低,货币政策稳健中性的基调不会变,虽然说是中性但是会向偏紧的方向去靠,市场利率大概率会继续向上走。

“进一步来看,如果央行加息,基准利率就会上调,银行理财收益率也会很快跟着调整,即使央行不加息,基准利率不变,在流动性收紧、市场利率走高的情况下,2018年银行理财收益仍有可能继续上涨,不过增幅相较于2017年可能会放缓。”刘银平分析称。数据显示,2017年四季度的封闭式理财预期收益率涨幅就已呈缩小之势。

有意购买应及早出手

理财收益率的上行,对于投资者来说无疑是个好消息,意味着投资可以获得更多的收益,而且银行理财一直以来

也是非常稳健的投资标的,与其他理财产品相比,无论是上涨还是下跌,银行理财收益波动都相对较小,比如2017年银行理财累计上升了0.84个百分点,而货币基金上升了1.23个百分点。

也因为波动相对不大,业内人士建议投资者如果有意向购买,可以及早出手,避免额度售罄或下一期产品期限、风险等不符合自己的预期。一位银行理财经理分析称,其实有时候投资者只看到收益率的数字,没有实际计算增加或减少的收益。以10万元投资半年期理财来计算,4%和5%的年化收益率,看上去涨了不少,但半年获息只差500元。

“对于投资者来说,购买银行理财跟炒股、买基金、买黄金不同,是不需要看时机的,现在就是购买银行理财的最佳时期。只要手上有资金,并且有理财需求,趁早买理财肯定要比等一等、观察形势后再买更好。”刘银平也有相同建议。不过也有一种情况例外,刘银平指出,春节即将到来,如果不确定在春节前后要花多少钱,不确定资金什么时候要用,那么建议先把钱放在货币基金里面,等到确定在未来一段时期不用了再去买银行理财。

北京商报记者 程维妙
实习记者 宋亦桐

异地复制成效显著 华夏幸福年销售额超预期

以推动产业发展为核心的经营模式,正在进一步得到市场应验。1月11日晚,华夏幸福基业股份有限公司(以下简称“华夏幸福”)发布2017年全年经营情况简报。公告显示,2017年华夏幸福共实现销售额1521.43亿元,同比增长26.44%,保持了自2011年上市以来年度销售额持续增长的态势。值得一提的是,该销售额也超出了华夏幸福预定年度目标。此前,该公司预计2017年销售额为1450亿元。

园区结算收入稳步增长

虽然面临2017年的“史上最严控”,但华夏幸福在坚持产业新城建设运营的思路下,仍然实现了销售收入的正增长。华夏幸福的整体销售额包含了“产业新城开发建设”、“城市地产及其他”两部分。其中,产业新城开发建设方面销售额增幅明显。

业绩简报显示,2017年华夏幸福产业新城开发建设方面销售额超过千亿,达1417.77亿元,同比上涨57.31%,增速相比2016年继续提升。其中,园区结算收入额同比增长66.86%。

值得一提的是,华夏幸福的园区结算收入增幅较大,且实现稳步增长。从2017年上半年产业园区的收入贡献来看,其中园区结算收入额153.84亿元,结转的产业服务收入首次超过房地产销售收入,达到138.8亿元,同比增长81%,占总营业收入的63%。



国金证券分析认为,随着华夏幸福在全国的产业新城和产业小镇复制落地,该部分投资带来的产业发展服务收入将持续高速增长,将直接大幅增厚公司未来利润,同时提升公司利润率。

异地复制步伐加快

实际上,华夏幸福业绩取得稳步增长并高居行业,受益于该公司产业新城PPP模式异地复制步伐加快,以及该公司在发展模式和盈利能力上具有较强的可持续性。

据华夏幸福发布的2017年三季度报显示,该公司在京津冀以外较先进的杭州(环)区域和南京(环)区域仅用时三年左右便已跻身公司业绩增长极,嘉

善区域和来安区域分别作为两大区域的核心,标杆示范效应显著。

此外,在2017年上半年新增签约企业中,长三角区域的占比达到31%。在签约投资金额上,长三角区域的签约投资金额自2015年下半年开始稳步提升,主要由于嘉善区域进入快速发展阶段。同期,嘉善园区新增入园企业27家,仅次于固安区域新增签约企业数。

在业内人士看来,嘉善项目成为华夏幸福异地复制的标杆,该项目的成功首次打出华夏幸福产业新城的异地名片,也意味着华夏幸福产业新城PPP模式突破京津冀,在更广泛范围拓展、复制,并成为促使该公司整体销售额稳步上升的重要因素。

上述业内人士进一步称,随着华夏幸福后续进入的武汉、郑州等区域发展步伐的加快,将进一步彰显该公司打造产业新城方面的优势。此外,华夏幸福重点区域战略布局逐步完善后,产业新城业务对盈利的贡献也将继续提升。

聚焦产业集群打造

从简报中不难看出,作为中国领先的产业新城运营商,华夏幸福在业务结构上区别于传统地产公司:产业新城开发建设运营成为公司立足之本。

一直以来,华夏幸福积极推进实施“产业优先”战略,将产业发展作为该公司产业新城建设的核心重点,坚持“一个产业园就是一个产业集群”的理念,通过整合全球资源,围绕电子信息、高端装备、航空航天、生物医药等产业领域打造产业集群,建立具有公司特色的产业优势,提升公司竞争力。

2017年,华夏幸福分别与华为集团、美国ATI集团、航天振邦精密机械有限公司等行业领军企业开展战略合作。

据公开资料显示,华夏幸福未来还将持续提升产业发展能力,围绕国家产业创新发展方向打造产业集群。致力于为所在区域提供可持续发展的全流程综合解决方案,打造“产业高度聚集、城市功能完善、生态环境优美”的产业新城。