

全球围猎中国商业地产 1000 元抢投万达商铺

中国互联网金融行业协会会长宏皓认为，万达广场众筹项目实现了资金与实体产业的直接对接，开创了全新的商业地产融资模式，实现了商业地产轻量化的快速扩张之路。该项目也是迄今为止全国范围以及上海自贸区首个具备实质意义的金融创新项目，这种创新的互联网金融模式与国家“互联网+”战略一脉相承，是产融结合的有益尝试，是“互联网+”拉动实体经济的典型范例。

巨震仍将持续 市场避险情绪猛涨

6月8日，万达集团与快钱公司联手推出国内首个商业地产众筹项目“稳赚1号”。起始投资金额仅为1,000元，募集资金直接投向各地万达广场的建设中。投资人可享受商铺租金和物业增值双重回报，预期合计年化收益率超12%。

银河证券首席策略分析师孙建波分析指出：“时隔八年，A股再一次站在了5000点。在期盼着6000点的同时，很多股民已经开始充分的考虑如何回避可能的风险。”把鸡蛋放在不同的篮子里”是避险的基本策略，这其中选“篮子”就成为了关键：既要稳妥又要赚钱。”

相关链接

互联网 + 金融：大房地产投资时代来临

中国的股市正火的一塌糊涂,时隔八年,中国金融市场迎来了难得的牛市,A股再现5000高点。

不过,祸兮,福所倚;福兮,祸所伏。八年的时间,市场需要牛市,投资者需要牛市,管理层需要牛市,但是如果一步到顶,不是慢牛的状态,那么调整力度会很大,因为杠杆率,回撤会不容易,更容易形成“踩踏”,波动力度会加剧。

众所周知,中国投资市场温度计掌控在政府宏观调控的大手之中,大盘指数极速上扬和极速下降都会招来宏观调控的调整,如果贸然进行不理智的投资行为,那么风险无形之中就加大了许多。这个时候,私人投资者拿着自己的身家放手一搏很可能是血本无归。

如何规避风险,又能恰到好处的投资理财,让钱生钱,获得长期稳健收益?近期,由万达集团、快钱公司联手打造的万达互联网金融业务给出了一种新思路。

具体承载在“股市波动中获得稳健收益”的抓手就是万达与快钱共同推出的中国首个商业地产众筹项目“稳赚1号”。

美国钢厂指控中国涂层薄板倾销

日前,包括美国钢铁公司、安赛尔米塔尔美国公司以及钢动态公司在内的多家美国钢厂向美国政府投诉,称来自中国内地、中国台湾、印度、意大利、韩国的涂层薄板存在反倾销行为。其中以中国内地的倾销幅度最高,达到了120.2%。同时,美国钢厂还提出对原产于这5个国家和地区的涂层薄板开展反补贴调查。

通缩风险伴随新的机会?

5月CPI同比上涨1.2%,连续4个月处于1时代。与此同时,5月PPI同比下降4.6%,与3个月前相比没有太大起色。即使官方不愿承认通缩事实,那么,通缩风险仍在持续和恶化,这一点也是毫无疑问的。

二季度经济下行压力依然严峻,继续探底而不是开始筑底。此前公布的外贸数据让人蹙眉,其他经济数据也将陆续公布,预期不会乐观。市场已经齐刷刷地把头扭向央行,这已经成为今年的惯例,让“央妈”的货币政策已经毫无秘密可言。

通缩比通胀更可怕,除非你笃定自己不会被裁员。通缩对一国经济的损害程度,看看失去N个十年的日本就明白了。通缩风险久久不散,既是因为要消化前期刺激政策,过剩产能需要慢慢出清,也是因为当前企业没有投资欲望,在过剩经济中找不到盈利的投资项目。现在国家从战略上推进“一带一路”、“互联网+”以及中国制造2025,都是为了创造新的投资点。

货币政策趋向“只做不说”的宽松,但资金大都选择了在资本市场兜兜转转,实体经济市里赚钱,为何还要流向实业?这是当前财政政策投资和货币政策面临的最大问题,如何促使资金从虚拟经济转移到实体经济,否则这个泡沫将极具膨胀。啤酒没有泡沫固然不好喝,但没有啤酒的泡沫,恐怕也是没人能够喝得下去。

伴随着经济结构和人口结构的双调整,政府投资驱动和人口红利不再属于新常态,政策和货币政策面临的



从未来资金的流向来看,“稳赚1号”的推出恰逢其时。有其他分析师同样认为,未来股市的波动将会进一步加剧,这将推动风险偏好低的资金从股市流出,万达集团与快钱公司联手造起了股市资金的避风港。

“从未来资金的流向来看,未来股市的波动将会进一步加剧,这将推动风险偏好低的资金从股市流出。建议投资者个人资产配置应该多元化,把资金重新转移到风险相对较小的理财产品上,当下也正是一个个人资产重新配置的机会。需要注意的是,新增的投资品种应同股市、债市保持低相关度,否则难以平衡风险。”孙建波进一步分析道。

融资融券被认为是这轮股市暴涨的重要助推器。专家指出,2007年的牛市杠杆率为

零,现在仅通过券商的场内配资杠杆率已达到4.28%。另外,股指期货、期权产品的推出也使得投资工具不再像2007年那么单一。

虽然管理层需要牛市,但是如果一步到顶,不是慢牛的状态,那么调整力度会很大,因为杠杆率,回撤会不容易,更容易形成“踩踏”,波动力度会加剧。

的确有部分投资者承受不了股市带来的“心跳”,开始减仓撤离,把资金重新转移到风险相对较小的理财产品上。

投资专家建议,个人资产配置应该多元化,当下正是一个个人资产重新配置的好机会。需要注意的是,新增的投资品种应同股市、债市保持低相关度,否则难以平衡风险。在这一点上,“稳赚1号”是不错的选择。

什么是“稳赚1号”?

而且用户的资金是直投万达广场,基础资产只租不售,本金收益有保障,抗通胀有力强。

再加上,发起众筹的总额、时间与广场建设所需的资金计划严格对应,整个过程由第三方权威机构定期披露,使得这一项目的风险性得到有效控制。

互联网 + 金融 房地产市场变革来临

在笔者看来,这是用户对个人资产多元化配置以此来获得稳健收益的妙招儿。这也相当于宣告了互联网金融市场下属的众筹领域也进入了大房地产投资时代。

毕竟,做投资理财,除了股票、银行存款、基金等,最好分散投资,实现资产配置的多元化组合。以此来达到“失之东隅收之桑榆”、“东方不亮西方亮”的效果。

面对过山车一样的股市,投资专家也多次建议,个人资产配置应该多元化。原因很简单,投资标的不是单一的,其相关的风险与回报率也不是万般如一的,高风险往往高收益,

威胁或损害。如果美国商务部决定开展反倾销和反补贴调查,预计今年美国政府将对这些进口资源征收临时性反倾销税,2016年夏季将有初步裁决结果。

据业内人士透露,此次中国涂层薄板在美被贸易调查其实是在意料之中。2104年,

中国对美国出口涂层薄板90.7万吨,同比激增169%。早在几个月之前,部分涂层薄板的出口商就已经暂停了对美出口涂层薄板的合同。据了解,多数贸易商认为,此次美国政府会对中国资源征收反倾销税。

(钱瑜 孙昊天)

网经济的资金、技术和人才已经完成储备,为谷歌们的横空出世奠定基础。另一个例子,是日本上世纪90年代股市楼市泡沫破裂之后,因为迟迟没有找到新的产业引擎,一直为泡沫所累,直到现在。

通缩是因为投资不足。经济学家许小年说,市场不是差钱,而是差可以挣钱的投资机会。这个机会,不是提出一系列宏大的远景和规划就能自动激活的,而是应该直抵市场的细微处,释放市场和企业的经济活力和投资冲动,重构目前低迷的投资预期。

释放企业的投资欲望,以前我们擅长“4万亿”,政府做主,企业跟着走。在新常态里,我们释放企业的投资欲望,要靠改革的慢工细活,减少对企业的行政干预和管制,给予企业创新更大的包容,甚至为此更新法律。惟有创新和创业得到真正呵护,新的经济增长点才会水到渠成,我们当前的泡沫才不会重蹈日本经济的覆辙。这其实也是为什么在专车这件“小事”上,市场和舆论如此较真儿的原因。

(韩哲)

稳健投资新思路： 1000 元众筹万达商铺

事实上,中国的商业地产正在成为全球资金追逐的对象。据戴德梁行最新披露的数据,全球将由逾460亿美元(约合2855亿元人民币)投向中国房地产市场,其中商业地产将成为主要猎物。而在股市中赚到钱的股民,也开始将收益转投商业地产。以重庆为例,今年一季度,重庆商业地产占整体成交比重高达18%,位居2008年以来的历史新高。

万达“稳赚1号”类似于房地产信托投资基金(REITs),同股市相关性很低,但长远收益并不逊于股市。海通证券研究报告显示,美国房地产信托投资基金过去20年的年均收益率高达9.84%,高于标普500指数和罗素2000。

万达成熟、专业的商业地产运作能力为产品的稳健收益提供了保障。对于购买了“稳赚1号”的投资者而言,相当于持有了万达的“原始股”,具备商铺租金和物业增值双重回报,预期合计年化收益率可达12%以上。

在商业管理方面,万达创造了连续多年商铺出租率、租金收缴率超过99%的世界行业纪录。此外,这种“城市中心”效应,使万达广场建成后的物业增值潜力不可小觑。据公开数据,2014年万达广场租金达110.8亿元,同比增长30.5%。预计到2020年,万达商业地产净利润的三分之二来自租赁收入。

作为国内领先的互联网金融业务平台,快钱为项目赋予了极强的互联网属性:项目起投资金额仅为1,000元;在投资成立三个月后,投资者可申请转让、变现;网站、APP等多渠道发售。

(星文)

低风险往往收益也差强人意。那么如何平衡风险与收益的矛盾呢?对冲手段绝对是一门专业艺术,一般人很难掌控。这个时候,类似万达这种专业的投资管理团队所占据的地位也就至关重要了。

当下正是一个个人资产重新配置的好机会。对一个想要保持财富并且逐渐增加财富的人来说,学习资产配置的技巧是必须要做的功课,它不是投资者单独挑选股票、基金、黄金、白银的种类,更不是预测一种趋势和走向,也不是选择一个好的投资品种就会降低风险,而是帮助投资者在投资市场波动的行情下作出决定,找到适合自己的投资组合,并用适合自己的方式达成财富目标。

在股市攀升到新的高点、风险聚集的情况下,应该把更大比例的资金分配在长期稳健、流通性好、收益率高,有金融增值潜力的投资项目上。而万达稳健一号就是这样一个有潜力的投资项目,其与传统方式截然不同:不采取迎合牛市的态度,相反以长期稳健、流通性好、收益率高,有金融增值潜力的投资项目为投资主体,有效规避了行情风险的同时,还保障了收益最大化。

(新华)

中国对美国出口涂层薄板90.7万吨,同比激增169%。早在几个月之前,部分涂层薄板的出口商就已经暂停了对美出口涂层薄板的合同。据了解,多数贸易商认为,此次美国政府会对中国资源征收反倾销税。

(钱瑜 孙昊天)

网经济的资金、技术和人才已经完成储备,为谷歌们的横空出世奠定基础。另一个例子,是日本上世纪90年代股市楼市泡沫破裂之后,因为迟迟没有找到新的产业引擎,一直为泡沫所累,直到现在。

通缩是因为投资不足。经济学家许小年说,市场不是差钱,而是差可以挣钱的投资机会。这个机会,不是提出一系列宏大的远景和规划就能自动激活的,而是应该直抵市场的细微处,释放市场和企业的经济活力和投资冲动,重构目前低迷的投资预期。

释放企业的投资欲望,以前我们擅长“4万亿”,政府做主,企业跟着走。在新常态里,我们释放企业的投资欲望,要靠改革的慢工细活,减少对企业的行政干预和管制,给予企业创新更大的包容,甚至为此更新法律。惟有创新和创业得到真正呵护,新的经济增长点才会水到渠成,我们当前的泡沫才不会重蹈日本经济的覆辙。这其实也是为什么在专车这件“小事”上,市场和舆论如此较真儿的原因。

通缩风险也许会慢慢散去,但我们希望不是因为项目来了,而是机会来了。

(韩哲)

澳大利亚严惩外资非法购房 近200起房产交易遭调查

澳大利亚政府9日表示,上个月开始实施的打击外资非法购买现有房产的行动初见成效,目前政府已对近两百起涉嫌非法交易的外资购房案例展开调查。这是澳政府今年以来为抑制房价而颁布的一系列限制外资购房政策的最新进展。为防范房地产市场泡沫风险,预计澳政府未来可能将进一步收紧相关政策。

根据澳大利亚财长乔·霍基办公室公布的一项声明,澳大利亚外国投资审查委员会(FIRB)正在对195起外资购房案进行调查,其中有24起为主动申报,另有40起为群众举报利用空壳公司和非法租赁协议购买房产以隐藏其外资所有权身份的案例,其余案例由澳大利亚税务局(ATO)审计查出。

据悉,目前遭到调查的房产总价值尚不明确,但霍基办公室的声明称,其中包括高端房产和各省会城市郊区房产。

据路透社报道,受央行调降利率至历史低位的影响,澳大利亚的房价大幅上涨,最大城市悉尼的房价在过去三年里上涨了40%。与此同时,海外投资者大举进军澳大利亚房地产市场也推升了在澳房产价格。其中,中国投资者是澳大利亚房产的热心买家。受房产交易大幅上涨的推动,去年中国已超过美国成为澳大利亚最大资金来源地。

为抑制居高不下的房价,澳大利亚联邦政府5月初颁布新法规,加大对外资非法购买房产的打击力度。新法规定,从12月1日起,非法购房的外国投资者将面临最高达12.75万澳元的罚金或最高入狱3年的刑事处罚。此外,在知情情况下协助非法购买房产的第三方人士也将面临更严厉的民事和刑事处罚,包括4.5万澳元的个人罚金和22.5万澳元的企业罚金。

不过,新法规仍然有宽限期,已经非法购置房产的外国投资者如果在11月30日前主动报案,将不会遭到刑事诉讼,并有一年时间转让涉嫌非法交易的房产,否则将由财政部规定一个更短的时限。

据《澳大利亚商业评论》报道,在澳大利亚现行的国外投资管理条例下,外国投资者一般不被允许购买现有的住宅型房地产(二手房)。根据澳大利亚《外资并购法》,外国投资者在购买住宅房地产之前,必须通过外国投资审查委员会向澳大利亚财长申报。

针对限制外资购房可能损害澳大利亚外国投资目的地形象的质疑,霍基9日予以否定,并称打击外资违规购房是尊重澳大利亚现行法律的完整性,澳政府只对违反法律规定的实施惩戒。据悉,澳政府同时也鼓励外资参与本国的新开发项目,以增加住宅存量和促进新房。

据美国广播公司报道,目前澳大利亚所有住宅型房地产管理权限已由澳大利亚财政部移交至澳大利亚税务局。据悉,税务局可将自身系统内的数据与外国投资审查委员会、出入境管理部门和澳大利亚交易申报和分析中心(AUSTRAC)系统内的数据进行相互对照检索。

澳大利亚政府表示,澳大利亚税务局的这项数据匹配系统已经开始见效。例如,该系统已检测出一名外国投资者涉嫌购买逾10处房产,价值在30万澳元至140万澳元不等。

据《澳大利亚商业评论》报道,外国投资审查委员会正在与一名英国投资者进行交涉,后者自愿转让在西澳大利亚州的一处价值70万澳元的房产。如果进展顺利,这将是自3月份以来的第二起外资转让房产的案例。此前,澳政府曾责令中国恒大地产在90天之内转让在悉尼一处价值3900万澳元的豪宅,因该房产通过一系列空壳公司收购,违反了相关规定。

由于担忧外国投资者违法购房助涨悉尼与墨尔本等主要城市的房地产市场泡沫,近来澳大利亚在收紧外国投资上动作频频。今年早些时候,澳大利亚政府宣布将对所有外国购房申请征收费用,起征门槛为对100万澳元及以下的住房征收5000澳元的申请费;超过100万澳元的房产,每多100万澳元需额外缴纳1万澳元申请费。3月初,澳大利亚政府规定,将外国投资者购买澳大利亚农业用地需要得到外国投资审查委员会审批的门槛从2.52亿澳元降至1500万澳元。

此外,澳大利亚联邦财长议会秘书凯莉·奥德维尔近日警告,外国投资者通过信托的方式逃避澳大利亚海外投资规定也是违法的行为。她表示,在加大资金和提高权限的支持下,澳大利亚税务局正在不断收紧对违法购房案的审查。未来,随着新法律的实施,外资非法购房的漏洞将被逐渐填补。

(经参)

国药准字H46020636

快克[®]

复方氨酚烷胺胶囊

请在医生的指导下购买和使用

海南亚洲制药股份有限公司生产

海南快克药业总经销