

用房产、定期存款及理财产品合规套利

盘活资产让“死钱”变“活”

一些年轻人把手里的现金全部用来买房,眼看着高收益的其他投资机会擦肩而过;一些中年朋友省吃俭用积累了一些钱,但都放在银行里存了定期,在需要消费或投资时,又为提前支取损失利息而觉得可惜……解决这些问题的较好办法是盘活手中的资产,让“死钱”变成“活钱”,以获取更多的收益。

有效利用闲置资产

盘活资产是将闲置、缺乏管理的资产运作起来使之带来新的收益。个人的闲置资产包括房产、大额定期存款和定期理财产品等。这些资产虽然可以为拥有者带来稳定的收入,但资产收益率都相对较低,“财富效应”没有得到最大限度的发挥。

对积累了一定资金准备买房自住或将购房作为固定资产投资的人

来说,向银行申请购房贷款是盘活手中资产的首选。有人认为银行贷款利率高,贷款买房将使自己成为房奴,为银行打工。其实,如果投资者找到比银行贷款利率更高的投资工具,完全可以使用银行贷款进行无风险套利。

在工作中,笔者遇到这样一件事:有位白领手头有100万元资金打算买一套小房型出租,每年可以得到一笔稳定的收益。但是购房后又担心失去其他的投资机会。经咨询后,这位投资者将30万元作为购房首付款,并向银行以6.12%的年利率贷款70万元,而将购房“多余”的70万元进行其他较高收益的低风险投资。因此,只要寻找到收益率超过6.12%的投资产品,就存在套利的空间。

有些投资者持有大额定期存单和定期理财产品,在遇到一些较好投资机会时往往感到无能为力;有的投资者遇到意外支出,又不想提前兑现造成损失,不得不控制大额消费,降低生活质量。其实,这些投

资者完全可以去银行办理存款或理财产品的质押贷款,盘活这些流动性较差的资产。目前,这类质押贷款的质押率最高可达本金的90%,一年期的质押贷款利率为6.57%。除冻结质押物之外,银行不再执行其他审批手续,放款十分快捷。只要资金的投资收益率超过6.57%的机会成本,同样可以进行无风险套利。

寻找稳健套利工具

盘活资产进行套利最重要的是保证资产的安全性,如果投资有所损失,那么原有的资产可能会被银行抵债,造成一定的损失。同时,套利工具的收益率应超过资金的机会成本。贷款资金的成本一般在6.5%左右,因此套利工具的收益率至少应在8%以上,以确保一定的套利空间。目前符合这两个条件的套利工具主要是银行理财产品和新股认购。

目前市场上各家商业银行的理财产品名目繁多,有些产品的收益率也是相当高的,例如某商业银行

近日推出的新一期人民币理财产品,预期年化收益率可达到15%。虽然产品在购买时明确是不保本,但一般来说银行的理财产品由专业人士运作,产品本金亏损的概率是非常小的,到目前为止,笔者还没有听到过银行理财产品本金发生亏损的情况。在这里要提请投资者注意的是,选好理财产品是非常关键的,如果银行理财产品的实际收益率达不到预期收益率,投资者的套利空间就非常小,甚至还会发生一定的损失。

另外,投资者用准备买房的自有资金认购新股,向银行申请购房贷款买房也是一个不错的选择。一般认购新股的年收益率能超过10%,与房贷6.12%利率造成的资金机会成本相比还是有较大套利空间的,如与公积金贷款利率4.86%的利率相比套利空间则会更大。只要投资者抓住每一个认购新股的机会,同时再参与可转债、可分离债和增发的认购,其年收益率可能超过15%。

实际操作需规避风险

中国人民银行有明确规定,信贷资金不得用于资本市场投资,最近又三令五申严禁信贷资金流入股市。因此在实际操作中,有些投资者向银行骗贷后投入股市,风险极大,甚至有可能触犯法律法规,这种现象应该杜绝。而且如果将贷款资金投入高风险的投资中,最后发生的损失还是由投资者本人承担。

有的投资者钻政策空子,反复盘活资产进行套利,也是违规的行为。以理财产品质押为例,某人用100万元现金,先购买1年期理财产品,然后将这100万元理财产品质押,获得90万元的贷款,再购买90万元的理财产品后再质押贷款,如此往复。但这样做属违规行为。如果银行一旦发现违规,完全可以提前收回投资者的贷款。因此,笔者建议投资者应该在政策允许的情况下盘活手中的资产进行套利,获得更高的收益,切忌采用违规手段进行套利。 交行上海分行 许一宽

本周话题:权证,天使还是魔鬼?

投资者心态要放平

由于手里有上海机场股票,所以当上海机场股改时,获得了一些机场权证。

其实,当时一些上市公司股改时推出权证,是为了保证投资者的收益。就上海机场来说,一份认沽权证可以在12个月后,以13.6元价格卖出1股机场股票。这保证了投资者在未来一年中,不会受到股价跌到13.6元以下的损失。去年4月份机场股价跌到了11.50元,而认沽权证的价格却只有1.35元。由此,权证的套利机会就出现了。当时,笔者同时又买进了机场股票和权证,锁定了一年的利润。

但今年1月份,上海机场加速上升,股价已经远远超过行权价时,其认沽权证就是一张废纸。我赶紧把手中的权证抛售。果然,到今年3月份这份权证一钱不值。

今年6月股市暴跌以后,我的

一位同事很开心地告诉我,她的男朋友炒认沽权证,赚了很多钱。那天,我碰到那位先生,问他炒什么权证,他说玩的是钾肥权证。我问他认沽还是认购,什么价格行权?他对此一问三不知。我打开电脑看了以后告诉他,这个权证再过几天就是一张废纸。他哈哈大笑,说我是老股民落后了,现在做股票就是要胆大。他的许多朋友玩这个权证,一天就赚几万甚至十几万元。看到他洋洋得意的模样,我很是焦急。我让他的女朋友劝他。不料,过了几天,两人就哭丧着脸告诉我输了很多。其实,他们根本不懂得,在马上就要行权之时,用那么高的价格去买这张一钱不值的废纸,就是在玩火。

市场上投资的机会是很多的,赚稳稳当当的钱,过太平日子不是很好吗?投资者真的心态要平啊! 陈奇



大家疯的时候要冷静

郑辛遥画

权证也有高回报品种

权证由于其T+0交易、高换手率、价格的巨大波幅,大多数人都视其为投机品种,对它敬而远之。但基于下列原因,我认为它也是一种高回报的投资品种。

分享正股上涨的超额收益。目前市场上交易权证对应的正股基本上是大市值绩优股,大盘走了一年半的牛市,由于权证的杠杆效应,认购权证的涨幅远远超过正股。如马钢股份截至6月27日,股价从权证上市第一天的3.4元上涨到7.2元,涨幅为111.8%;而马钢权证从1.19元上涨到5.539元,涨幅为365.5%。如以后股市走熊,价内的认沽权证也能实现类似效应。

择机买入末日折价认购权证。由于时间价值的耗尽,前几个认购权证的最后一个交易日,其交易价格低于理论价。如在此时买入权证,选择于次日行权换入正股,既可在第三日获取一定的无风险套利,又比直接买入正股节约交易费用。如武钢认购权证在去年11月16日最后交易日的收盘价为0.497元,由于行权价为2.62元,正股收盘价为3.35元,权证的折价达到了0.233元/份,选择行权可实现的收益为7%。邯钢、包钢、长电、首创、万华认购权证都有类似的套利机会。

综上所述,权证投资可按照如下原则,获取相对低风险的高收益:贴近行权价的高杠杆低价权证、选择折价率高的权证。李贺

投机权证交易并无所谓好坏,但一到了我们的市场就变了味,从它出世之日起就注定与投机相联系。第一只宝钢权证一度曾炒至2.38元,行权价为4.20元,其正股价却始终在4.20元以下徘徊。这就意味着行权的话要花6元多去购买市场上只需4.20元左右就能买到的股票,显然这是任何一个有脑子的投资者都不会去做的。然而,市场就是如此失去理性,人们看中的是T+0高度投机的交易制度。人们之所以毫不犹豫地杀进去,无非是指望有更傻的人出更高的价来接盘,其结果就是一场博傻的游戏。宝钢权证、万科权证就是以带给那些忠实“粉丝”巨大的亏损而退出历史舞台。

权证的疯狂炒作给了我们这样的启示,抑制投机、弘扬价值投资的理念还有很长的路要走。对散户来说,要想不输给市场,首先要在心中建立对投资品种的价值评估。如果只想着投机,即使在市场上一时赢到了钱,最终还得要还回去。 胡维兴

前期股市的大幅波动使得作为股票衍生工具的权证也暴涨暴跌,吸引了大量短线资金介入。可以说权证是机会和风险同在的品种。

权证按字面解就是某种权力的凭证。但是在今年中国市场上的权证好像完全没有了章法,认购认沽权证都在涨。在价值上权证具有时间价值和行权价值,因此投资者需注意到期日,过分临近到期日的权证不要碰,因为权证到期不行权被摘牌后将血本无归。另外T+0是权证的另一特色,对于喜欢短线操作、有较多时间盯盘的投资者来说是较好的操作品种,但是对于心理素质要求就更高

机会和风险同在

了。相对股票来说,权证不收印花税和过户费,综合买卖费用较低,是较好的短线品种。还要注意有些权证允许券商创设,可以在市场较热时增加供给,平抑权证的过高涨幅。

其实,权证最初的一个重要功能就是套期保值。如你有1000股某股票(其认沽权证半年后为行权日),你怕半年后股票会下跌,可买入按照一定行权比例计算出的一定数量的认沽权证。半年后正如预计下跌,你可按行权价将股票卖出,减少下跌损

失;如上涨,可获得股票上涨的收益,而权证的损失相比是较小的。遗憾的是,现在市场中真正利用权证套期保值功能的机构和个人是不多的,更多的是投机,这加大了权证的风险。我有个同事,前期多次买入权证但未成交来问何故,我说可能是没有到证券公司去签署一张权证风险告知书。昨天我碰到他问近来权证上可赚到钱,他说稍微赔掉点不做了,直说“权证太难做了”,而就在月初他还在感叹“要赚钱还是权证来得快”。 陆宏

坐了一次过山车

2007年的大牛市让我身边的人变得牛气十足了,我也想牛一把,就投入入市,寻求朋友的帮助。朋友告诉我,股市一弱,权证必然要火一把,钾肥权证已经冲破了平台,到了买的最佳时机。我2.6元买上5000份钾肥权证。正赶上该权证鲤鱼跳龙门,价格一个劲地往上蹦,那一时期,我每天看价格往上蹿,算计着自己的账户上又增加了多少钱。朋友对我说,大盘走弱,从

股票上撤出的资金全都涌进了权证,抱着吧,准能暴富。当该权证涨到5元多时,眼看着10000多元钱到手了,我没有犹豫全部抛出。然而,不到一分钟,竟然涨了0.3元。权证疯我也疯了,立马把5000份权证又买了回来。

朋友知道我还拿着权证,说钾肥权证行权日期渐近,已是最后的疯狂了,劝我还是把权证抛出去,可我总是觉得还应该涨,就一直抓在手

中。第二天,权证开始了疯狂下跌,从8元多一直下跌,有好几次,我刚要卖出去,可一看价格又往上蹿了,刚一等待价格又跌了一截。那段日子里,我特意请假泡在股市,在权证下跌的痛苦之中挣扎着,直到该权证跌到3元,我看到了交易厅里电视节目正呼吁股民们要注意股市风险,还讲了权证摘牌的风险,这时才把权证全部卖了出去。而此时,我只赚了300元。即使这样,我仍然是幸运的,因为在权证交易的最后一天收盘价是0.1元,这天没有卖掉权证的股民们,一切归零。 朋子

下两周话题

租房记又到毕业高峰期,租房成为当下很多踏上工作岗位的社会新人必须要做的一件事。怎样才能找到满意的出租房?请谈谈租房经验。截稿时间本周二。

大学生学理财高考结束了,新大学生即将跨入大学校门。独立生活如何理财好经济账?这可是门新“功课”。截稿时间下周四。

来稿请传真至52920633,或发电子邮箱 tangy@wxjt.cn。