

昔日太陽

電子報

即時新聞

太陽新版意見收集

8月12日 (二) 30°C



2014年8月11日 (一)

香港出發 商務艙
印度/馬爾地夫 港幣3,880起
僅為來回票價 更多航點優惠

訂票日期: 2014年07月16日至08月13日
出發日期: 2014年07月19日至10月31日 未連稅及附加費, 須符合相關條款

malaysia airlines

財經新聞 ▶ SUN MONEY：投資內房高息債 多方面衡量風險

上一則 下一則

SUN MONEY：投資內房高息債 多方面衡量風險

推介 0

ontv 台灣台 同你八盡天下事



京華山一債券部經理 王婉庭

提到高息債券，大家自然想起內地房地產發展商所發行的高息債，不少投資者受到這類債券的高收益率所吸引，部分內房高息債每年的到期收益率更超過10%以上，的確令不少投資者「心動」。不時有朋友問道：「哪一些債券是高回報，但又低風險呢？」。世界上哪有免費午餐？要有高回報，必然要承擔較高的風險。究竟投資於內房高息債，大家除了考慮自己的風險承受能力之外，又應考慮甚麼因素？

庫存及供過於求難解

先看宏觀環境，內地樓市於今年吹冷風，七月份中國百城新建住宅的均價指數按月跌0.81%，連續第三個月下跌。另外，上月共有76個城市的樓價按月錄得跌幅。

事實上，內地有不少地區出現「鬼城」，這些二、三線城市的房屋供應過剩，加上需求不足，導致很多已落成的屋苑十室九空，一片荒涼，以致有「鬼城」之稱。不少發展商為求減少庫存，便減價促銷，引致樓價下跌。一線城市的情況又怎樣呢？值得注意的是，北京、上海、廣州及深圳四個一線「貴城」的樓價亦於七月首次同時下跌。

為促進樓市回暖，加上許多二、三線城市依賴土地收入，內地陸續有城市於近期開始「減辣」，繼海口和杭州於上月放寬限購政策後，溫州、西安、南寧及廈門等二、三線城市亦加入了放寬限購的行列。部分人認為下半年隨着放寬限購的城市增加，將會刺激市場成交回升。但投資者不宜過分樂觀，放寬限購雖然有助市場回穩，但二、三線城市所面對庫存高企及供過於求等問題，相信仍然需要較長的時間消化和解決。

大發展商財政較穩健

在選取內房高息債的時候，投資者可以考慮一線城市發展商所發行的債



搵樓 豪宅搜尋

租/售 租 售

所有區域 所有地區

樓盤由squarefoot.com.hk提供

熱門搜尋關鍵字

升學顧問 減肥瘦身 海外升學 課程
幼兒課程 電話系統 市場推廣 婚紗攝影
網上商店 禮品 花籃 核數 商標
冷氣工程 英語 興趣班 不織布袋
五金廢料 會計 專業化妝 印刷 脫髮
宣傳方法

券，有不少主力發展一線城市的發展商如萬科集團（02202）及廣州富力地產（02777）及雅居樂（03383）等，於今年首七個月仍然錄得雙位數字的銷售增長，做到「貨如輪轉」，由於現金回籠的速度較快，財政狀況亦較為穩健，債務違約的風險自然相對較低，不失為平衡風險與回報之選擇。

投資債券無非希望收取穩定利息，但若果投資者盲目追求高息，到頭來只是一邊手持債券，一邊「心驚驚」，那就並非上上之策。

京華山一債券部經理 王婉庭

上一則：[SUN MONEY：內地生金融界展財華](#)

下一則：[SUN MONEY：日網上超市以快打慢](#)

其他人正在閱讀

- ▶ [股市行情：指數期貨行情](#)
- ▶ [牛熊對壘：中海油發力吼12157](#)
- ▶ [投資內地債港銀變招](#)
- ▶ [魚缸Blogger：中航工業跟炒一轉](#)
- ▶ [賭股累積蒸發近四千八億](#)
- ▶ [港股本周勢Chok](#)

財經



SUN MONEY：美股
爆泡有迹可...

SUN MONEY：泡沫少未釀成災

竝策投資顧問董事陳寶明稱，美股在過去大半年一直上升，至今已升至較高水平，「係有少少泡沫」，但未觸及爆...



SUN MONEY：內地
地生金融界展...



SUN MONEY：投資
內房高息債...

[要聞港聞](#) [兩岸國際](#) [財經](#) [娛樂](#) [goodlife](#) [體育](#) [馬經](#) [波經](#) [社論專欄](#) [好報](#) [愛心基金](#) [新聞總覽](#)

[返回頁頂](#)

| [廣告價目](#) | [聯絡查詢](#) | [會員通訊](#) | [版權收費](#) | [企業關係](#) | [免責聲明](#) |

版權所有 © 2014 ON.CC (BVI) LTD. All rights reserved.