



**HY CREDIT**  
迅興信貸  
註冊人牌照號碼：778/2014  
迅興信貸 真誠為您  
www.hyc.com.hk

24小時  
即批熱線 **2500 2800**

**立即申請** >>>

財經新聞 ▶ SUN MONEY：高息債收入穩更勝物業

[上一則](#) [下一則](#)

## SUN MONEY：高息債收入穩更勝物業

俾個Like我o地 熱門新聞不斷update

推介 0

[T-](#) [T+](#)

近期在地產新聞中，總是經常看到某某屋苑再度破頂的消息，連財政司司長曾俊華在公布新一份財政預算案後，亦指出最近樓價升幅令他十分關注，因整體樓價錄13%的升幅，中低價樓更錄得超過14%的升幅。剛踏入羊年，投資者在資產分配方面，除了着眼於房地產物業，亦不妨考慮可帶來穩定收入的定息債券。

房地產物業一向是本港投資者的主要投資工具，但隨着樓價屢破高位，市場普遍預期樓價下跌風險已高於上升潛力。如果以目前房產價值與租金回報比例來計算，目前一般住宅物業的租金回報僅大約為每年3至4%。

現時一個價值400萬的單位已被稱為「窮人恩物」，可見現時投資於房地產物業入場費相當高昂，投資者更要擔心購入的單位因「摸頂」變成「蟹貨」的風險。既然如此，投資者何不將債券納入其資產組合之中？在債券市場中，現時仍有不少回報吸引債券可供選擇。

### 市場熱捧投資級別債

對於投資取向較為穩健的投資者來說，現時一些具有投資級別的債券（穆迪評級Baa3/標普評級BBB-或以上的債券）提供不俗的回報，就以上月和大家介紹過的內地資產管理公司所發行的投資級別債券來說，在今年首兩個月已經表現亮麗，例如：貴為內地四大國有資產管理公司之一的華融資產管理，於上月初在債券的一手市場打響頭炮，分別發行了五年期及十年期的美元債券，其中於二〇二五年到期的美元債券，每年票息定於5.50%，投資者定期所收取的利息回報吸引，因此，在目前低息環境下，難怪這類信貸質素較高的債券仍為市場的熱捧對象。

若果投資者的風險承受能力較高，亦可考慮投資於內房高息債券。受佳兆業(01638)的違約風波影響，一眾內房高息債券的到期孳息率於早前大幅抽升。目前佳兆業事件已逐漸被市場消化，加上近日有內地報道指出，政府已準備一系列支持房地產的政策儲備，以應對經濟持續下滑及房地產市場低迷的情況，有關政策或包括降低購買第二套房的首付比例，同時亦考慮調整二手住房交易營業稅的免徵期限。

### 房企龍頭發債有保證

內地樓市有望受惠於政策支持而漸吹暖風，其中，部分業務地區較為多元化的內房企業，如世茂房地產(00813)，以及內房行業龍頭如碧桂園(02007)，這些房企所發行的債券在逆市中抗跌力較強，而在高息債券表現回穩時亦反彈較快，這類擁有信貸評級BB-以上的高息債券，投資年期大多為五年以內，到期孳息率大約為每年7至8%，對於較為進取的投資者而言，回報較投資於房地產物業更為吸引。

京華山一債券部經理 王婉庭

上一則：SUN MONEY：檢視投資重新布局

下一則：SUN MONEY：Apple零售店食住phone潮

春日歡慶 **8天**  
只限8天  
澳門喜來登金沙城中心酒店

請於2015年3月4日前訂房，並於2015年7月10日前入住

喜悅由 **888**起

**立即預訂**




豪宅搜尋

租/售  租  售

所有區域  所有地區

樓盤由squarefoot.com.hk提供

雅虎贊助網站

- Edo Finance**

安業Personal Loan 可於網上申請,簡易,快捷.  
(<http://www.edofinance.com>)
- 恆富-開有限公司\$4980全包**

連所有政府費用及印章,絕無隱藏收費,一站式成立公司、公司秘書、註冊地址服務。  
([www.formationkit.com](http://www.formationkit.com))
- RMS-環球壞賬追收服務**

擁有160年商業賬務管理經驗,合法收數服務,同時保證貴公司良好形象,效率高。  
([www.rmshk.com](http://www.rmshk.com))

#### 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](#)