REITs系列-投资REITs的优势是什么？

公布时间： 2021-03-05

　　REITs投资于不动产，主要收益来源为不动产租金和不动产增值，且绝大部分收益用于向股东分红，因此可以产生稳定、长期的收益，是传统投资工具的差异化补充，是帮助投资者配置多元化资产的工具中的一种，具有许多优势。

　　举一个例子来说明，假设住在A市的王先生认为B市旅游业很有潜力，想要投资B市核心商圈的房地产，但王先生面临两个问题：一是核心商圈商房价较高，王先生没有足够的资金，即便是贷款投资购买，王先生不仅资金被长期锁定，失去了投资其他资产的机会，也要面临B市未能如预期发展，甚至房价下跌、房屋出租困难的风险。二是身处B市的王先生平时工作繁忙，无暇打理A市的房产，寻找合适的租户也会王先生造成一定时间和经济上的成本。从上述王先生的情况可以看出，对于普通投资者来说，若想在资产组合中配置一部分房地产，并不是容易的事情。投资房地产资金门槛较高，投资周期较长，占投资者整体资产配置比例较高。如果王先生选择投资REITs，则可以为其提供以下优势：

　　**低门槛。**REITs的投资门槛较低，王先生可以根据自身的资金状况选择购买REITs份额的数量，灵活配置，防止因为资金不足而错过投资机会。

　　**多选择。**不同REITs专注于不同类型和地区的房地产，投资者可以根据自己的偏好通过购买不同REITs投资到各种各样的房地产项目，既避免将受益锁定在一处房产的情况，也实现了投资多元化配置。例如王先生想要投资B市的商圈，他可以将自己的资金分别购买一部分写字楼REITs、居民住宅REITs和零售商铺REITs等，同时达到投资目标房地产和分散配置的目的。

　**专业性。**不同地区和类型的房地产项目管理经营所需要的知识和理念区别较大，借助投资REITs，王先生不需要亲自经营房地产项目，也不需要过多的房地产项目投资经验，将投资和经营交由更专业的人负责，实现项目收益的最大化。

　　除上述例子中所讲的，REITs还具有以下优势：

　　**分散性。**通过投资REITs达到在资产组合中配置房地产的目的，房地产本身与股票和期货市场相关系数较低，可以分散风险。

　　**稳定性。**REITs投资于有型的实体资产，其本身波动性较低，主要收益来源为房地产的租金和增值，且绝大部分收益用于向投资者分红，可以为投资者提供长期、稳定、可预期的持续现金流收入

　　**流动性。**投资REITs不同于直接投资房地产，房地产是非流动性资产，投资周期长，变现能力差。通过投资REITs，投资者不仅可以根据自身需求，适量配置房地产，还可以在有变现需求的时候将REITs像股票、基金、ETF一样在证券市场中卖出，提高了资产组合的流动性，降低投资风险。

　　免责声明：

　　本栏目刊载的信息仅用于投资者教育之目的，不构成对投资者的任何投资建议，投资者不应当以该等信息取代其独立判断或仅根据该等信息做出决策。本栏目信息力求准确可靠，但对这些信息的准确性或完整性不作保证，亦不对因使用该等信息而引发或可能引发的损失承担任何责任。