

金融界网7月16日消息 近日，中诚研究发布了2021年上半年集合信托市场发展报告，报告显示，2021年上半年集合信托市场热度有所回落，1-6月集合信托发行规模13,177.92亿元，比2020年下半年减少7.67%，同比则下滑19.04%；1-6月集合信托成立规模9,478.06亿元，环比降幅21.30%，同比大幅减少32.50%。

报告中提到集合信托市场发行和成立规模回落的原因主要有以下几点：

一是宏观经济的影响。目前国内经济形势压力较大，疫情得到有效控制后国内经济政策有一定调整。

二是信托行业政策的影响。自2020年起，信托非标债权融资额度受到严格管控，同年又出台“630”监管政策开始严控房地产信托规模。

三是房地产调控的影响。2020年下半年开始，监管先后推出了针对典型房企的“三道红线”政策、针对商业银行的“房贷集中度管理”政策、针对房企拿地的“土地出让两集中”政策，并且将土地出让金划归税务部门征收、推进房地产税立法和试点，房地产市场调控政策的持续收紧对房地产集合信托市场造成巨大冲击。

四是政府降负债的需求叠加基础产业投融资市场风险集聚的背景下，政信业务的发展受到一定影响。

值得注意的是，2021年上半年集合信托产品发行平均收益率6.79%，集合信托产品成立平均收益率6.84%，环比均微升0.02个百分点。自2019年下半年开始的下跌趋势终于止步。对此，中诚研究指出，由于上半年房地产信托、基础产业信托等非标融资业务占比的回升和证券投资业务占比的大幅回落。促使集合信托整体收益率止跌。

中诚研究韩鸣飞认为由于宏观经济下行叠加疫情影响下，优质资产变得稀缺，但宽松的货币政策导致市场上的资金变多了，致使非标资产融资成本的普遍下滑。加之集合信托业务结构的调整，传统非标融资业务占比逐渐收缩，信托公司纷纷转型投资标准资产，因而拉低了集合信托整体的收益率水平。他强调称非标资产融资成本仍未触底。

2019年5月出台收紧房地产调控的23号文，同年下半年房地产信托规模开始回落，上半年房地产集合信托成立规模2,987.84亿元，连续两个半年度持续回落，也是自2018年以来半年度成立规模的最低点。“这是近年来房地产调控政策收紧以及信托行业融资规模管控的共同结果。”韩鸣飞接着说，“上半年采取股权投资模式的房地产集合信托规模达到1,138.73亿元，环比提升38.64%，同比升幅更是达到377.15%，是近年来的最高点，已经成为信托投资房地产领域最主要的投资模式。”

本文源自金融界网