

上半年收益率又降了 以后银行理财该怎么买?

多位业内人士“喊话”投资者：买理财的观念是时候改变了

A 收益水平整体下行将是趋势

银行理财产品的预期收益率“跌跌不休”似乎已经成为各方默认的事实。普益标准数据显示，尽管6月份收益率有短暂回升，但总体来看，今年上半年银行理财收益率整体呈现走低趋势。迈入下半年，资管新规过渡期即将结束，普通投资者又该如何转变投资策略？多位市场分析人士在谈到下半年的银行理财产品时均表示，保本理财比例进一步压降，利率或仍将进一步走低。而对于理财产品净值化的转型，多位业内人士提醒“投资者的理财观念是时候改变了”。

市场无风险收益下行，在很多业内人士看来将是必然趋势。6月11日，银保监会、央行联合发布《关于规范金融机构资产管理类理财产品管理有关事项的通知》。“由于投资范围缩窄，现金管理类理财产品收益率将有所下行。对个人而言，如果资产配置中长期存款、现金管理类理财产品较多，那么收益率可能有所下降。”招联金融首席研究员董希淼强调。

B 保本理财比例将进一步下降

值得注意的是，随着资管新规逐步落地，行业得到进一步规范，传统保本理财正在逐步减少。普益标准数据显示，2021年第二季度共新发4031款封闭式预期收益型产品，从近四季度情况来看，封闭式预期收益型结构性产品在售数量两个季度较以往有大幅下降。净值型理财产品逐渐成为市场主流，部分产品投资范围收窄，影响了理财产品的收益。

来自银保监会的数据则显示，截至2021年6月末，同业理财较峰值缩减96%，保本理财较峰值缩减97%，不合规短期产品缩减98%，嵌套投资规模缩减24%。

刘银平表示，今年年底资管新规过渡期将结束，理财净值化

C 专家建议适时调整资产配置结构

实际上，随着各家商业银行理财业务净值化转型不断深入，未来银行理财产品打破刚兑、净值化运作已成必然趋势。早在2018年的7月20日，银保监会发布《商业银行理财业务监督管理办法（征求意见稿）》（以下简称《办法》），在资管新规框架下，对银行理财业务进行了进一步全面规范。其中，《办法》明确规定商业银行不得宣传理财产品预期收益率，多数金融机构则通过披露“业绩比较基准”向投资者传达产品的预估收益。

“根据银登中心发布的《中国理财市场2021年一季度报告》，截至2021年一季度末，净值型理财产品规模占比为73.03%，但实际上并非所有的净值型产品都符合资管新规要求。有些银行的净值型理财产品估值不准，净值曲线过于平滑，净值波动未能真实反映底层资产的价格波动。”刘银平表示。

他强调，净值型理财产品的业绩比较基准不代表实际投资收益，净值型理财产品也并非业绩比较基准越高越好，业绩比较基准高的产品，有可能是流动性差，比如3年、5年封闭期，也有可能是风险高，权益类资产配比的比例偏高。相对于传统银行发行的净值型理财产品，理财产品期限更长、净值波动更大，投资者更需要谨慎购买。

总体而言，在银行理财产品收益率整体下行的情况下，投资者要想

此次《公告》房产税优惠政策也在利好专业化规模化住房租赁企业。

《公告》明确，对企事业单位、社会团体以及其他组织向个人、专业化规模化住房租赁企业出租住房的，减按4%的税率征收房产税。其中，“专业化规模化住房租赁企业”是指在开业报告或者备案城市内持有或者经

羊城晚报记者 戴曼曼 实习生 吕佳羽



图/视觉中国

什么是“资管新规”？

2018年4月27日由央行、银保监会、证监会、外管局四部委联合发布的《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》，被业内称为“资管新规”。资管新规从4个方面对打破刚性兑付要求作出了安排，简单来说，就是让资管业务回到“卖者尽责，买者自负”。资管新规原定在2020年年底正式实施，目前过渡期延长至2021年年底。

净值型理财产品是什么？

根据2018年4月发布的资管新规，银行理财要打破刚性兑付，向净值化转型，投资者要自负盈亏。什么是净值型理财产品？要求理财产品坚持公允价值计量原则，鼓励以市值计量所投资资产；允许符合条件的封闭式理财产品采用摊余成本计量；过渡期内，允许现金管理类理财产品在严格监管的前提下，暂参照货币市场基金估值核算规则，确认和计量理财产品净值。值得注意的是，净值型产品改变的只是估值计价方式，并不代表着本金亏损的概率提升。

茫茫都市觅一隅可居，为解决新市民和年轻人等群体的住房问题，国家正在多管齐下，一方面加快发展保障性租赁住房，一方面给住房租赁企业送上了“降税大礼包”。

7月26日，财政部、税务总局、住房和城乡建设部联合发布了《关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（以下简称《公告》），明确了对租赁企业、企事业单位出租住房的增值税、房产税的降税政策。

实际上，本次公告是此前国务院常务会议对于加快发展保障性租赁住房决定的政策细化落地。日前召开的国务院常务会议就曾确定，从10月1日起，住房租赁企业向个人出租住房适用简易计税方法，按照5%征收率减按1.5%缴纳增值税；对企事业单位等向个人、专业化规模化住房租赁企业出租住房，减按4%税率征收房产税。

缓解新市民住房难再出招

住房租赁市场 又迎利好

羊城晚报记者 孙绮曼



降税：出租住房“房产税”税率由12%降至4%

《公告》称，住房租赁企业中的增值税一般纳税人向个人出租住房取得的全部出租收入，可以选择适用简易计税方法，按照5%的征收率减按1.5%计算缴纳增值税，或适用一般计税方法计算缴纳增值税。

据ICCRA住房租赁产业研究院院长赵然介绍，目前，住房租赁企业的税负较重。具体而言，住房租赁企业在经营中需交纳的税包括五项：一是按租金收入的12%的房产税；二是依土地的等级及适用的土地等级税额，计算缴纳城镇土地使用税；三是大约6%的增值税（按11%的销项

方法并进行预缴的，减按1.5%预征率预缴增值税）；四是城建税和教育费附加；五是印花税。

“本身长租公寓企业经营压力比较大，通过此类减税，能够真正促进企业更好发展，尤其是增强了后续租赁业务开发的信心。”易居研究院智库中心研究总监严跃进告诉羊城晚报记者，此次财税政策减税内容多、力度大，包括增值税减免、房产税减免等内容，充分体现了对于长租公寓企业降低税费负担的导向。此外，此次减税涉及面广，除了原有的长租公寓企业以外，一些存量土地开发的项目，也有类似减免的机会和空间。

信心。

房东东公寓创始人全雳指出，这一举措肯定利好长租经营机构，但单个企业具体能省税多少，还有待时日才能算清楚，“长租企业最重要的还是房源和客源，这是本质问题，税收是‘锦上添花’。”

住房租赁企业收大礼包，对解决新市民和青年人等群体的住房问题无疑也是利好。通过减轻企业税负，激发市场主体参与住房租赁的积极性，扩大市场化、保障性住房租赁房源的供给，从而让更多新市民、年轻人在城市中安居乐业。

银保监会： 深化“证照分离”改革

进一步激发市场主体发展活力

羊城晚报记者 戴曼曼、实习生吕佳羽报道：据银保监会网站7月27日消息，为贯彻落实《国务院关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知》，进一步优化营商环境、激发市场主体活力，银保监会日前印发了《关于印发深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力实施方案的通知》（简称《实施方案》）。

《实施方案》对中央层面设定的涉企经营许可事项逐项细化改革举措，明确自2021年7月1日起，在全国范围内，实施涉及经营许可事项全覆盖清单管理，对银行业保险业涉企经营事项采取“优化审批服务”的改革方式，推动行

普华永道：预计中国娱乐及媒体行业总收入超3500亿美元

未来五年增速高于全球

羊城晚报记者 莫谨榕报道：7月27日，普华永道发布《2021至2025年全球娱乐及媒体行业展望》（下称“报告”），预计2021年中国娱乐及媒体行业总收入约为3586亿美元，至2025年收入将达约4368亿美元，未来五年的复合年增长率为5.1%，高于全球的4.6%。其中，在虚拟现实（VR）、OTT视频以及互联网广告等细分领域，中国的平均增速将领先全球。

未来5年电子竞技增长率或达12.3%

5G+物联网的快速发展推动了互联网广告的快速增长，普华永道报告预计，到2025年中国互联网广告收入将达约1175亿美元，复合年增长率为10.1%。其中，移动互联网广告支出将主导中国互联网广告的增长，至2025年其在中国互联网广告总收入占比将增至66%。

从内容看，互动形式的视频直播为高效的互联网广告模式，视频直播仍然是最为流行的细分市场之一，作为互联网用户的主要应用之一，未来将继续保持增长。中国是全球最大的电子游戏和电竞市场，2020年，视频游戏和电子竞技总收入达315亿美元，预计2021年至2025年的总收入将达417亿美元，复合年增长率为4.99%。其中，中国视频游戏复合年增长率为4.9%，电子竞技增长率为12.3%。同时，中国社交/休闲类游戏收入在中国电子游戏总收入的占比将在2025年达到71.8%，中国电竞媒体权利及赞助收入在中国电子竞技总收入的占比将在2025年达到75.1%。

在电影方面，2020年受疫情影响中国观影人次暴跌，但产业整体复苏情况良好。自2020年8月份起，中国电影产业已开始逐渐复苏。到2020年12月，电影票房收入已达29亿美元，恢复至2019年12月单月同期92.4%的水准。2021年预计已回升至约14亿元，到2025年预计升至18亿元，超过疫情前水平。从收入来看，中国和美国仍是

景顺长城詹成： 医药健康领域投资机会多元

伴随老龄化及医疗需求升级的到来，医药主题已成为投资者眼中名副其实的黄金赛道。景顺长城将于8月2日正式发行旗下首只医药主题基金——景顺长城医疗健康混合基金，为投资者布局医疗健康相关优质上市公司提供了有力的抓手。

工银瑞信基金非货规模跻身TOP10

随着公募基金二季报披露完毕，各家基金公司管理规模纷纷出炉。根据天相投顾数据，14家基金公司非货币基金规模超过3000亿元。在优异业绩的推动下，银行系基金——工银瑞信基金非货币基金规模跃升至3909.15亿元，较2020年末增加近670亿元，创历史新高，行业排名跻身TOP10。

在规模不断增长的同时，实力派基金公司以优异业绩不断为投资者积累丰厚利润。据天相投顾数据统计，二季度公募基金合计投资回报达8700亿元，25家基金公司盈利过百亿元，工银瑞信基金实现投资回报279.73亿元，排名全行业前十，稳居银行系基金公司第一。从历史回报来看，根据银河证券的数据整理，截至今年上半年末，工银瑞信基金自成立以来已实现投资回报2020.69亿元，是仅有的8家总回报超过2000亿元的基金公司之一，同时高

（杨广）