

reits股票什么意思，reits的作用是什么？-股识吧

一、REIT 是什么意思啊？

REIT 房地产投资信托 一种像股票一样在大型交易所买卖的证券，主要通过物业项目或抵押直接投资于房地产 房地产投资信托可享受特殊的税务优惠，一般可为投资者带来高收益以及流通性非常高的房地产投资渠道。
房地产投资信托可分为股本房地产投资信托、抵押房地产投资信托及混合房地产投资信托

二、房地产基金与房地产信托到底有什么区别

房地产基金是一种主要投资于房地产或房地产抵押有关公司发行的股票的投资基金。

房地产信托，就是信托投资公司发挥专业理财优势，通过实施信托计划筹集资金。用于房地产开发项目，为委托人获取一定的收益。

区别在于基金是投资于股票，相当于投资虚拟产业资本，实际是在资本市场上的投资而信托所做的是实业方面的开发，资金参与的可能是某个项目，并非是仅仅入股，可能会参与具体的事宜。

房地产信托是信托公司作为金融机构，从合格投资者处募集资金为符合条件的地产商融资，资金一般作为地产商的楼盘项目用资金。

门槛一般是100万人民币，一般为固定期限12-24个月，合格投资者的收益一般固定设为预期年化7-13%。

资金和收益按信托约定兑付。

可理解成信托公司作为融资平台对接资金方和项目融资方，介入的项目一般为前期，4证齐全后，一般只能做同公司同一个项目。

一只盘子较小，通常是6K万-3亿之间。

目前国内做很多了。

房地产投资信托基金，又称REITS，门槛一般是1000万人民币以上或者更高，期限比房地产信托长，有3-5年的，盘子一般比较大，几十个亿的都有。

一般木有设固定预期收益率，通常设IRR。

资金为大的地产投资机构，通过信托公司发行来投资各个地产项目的基金，可以投不同公司的N个项目。

目前国内比较少还。

三、股票的公募与私募是什么

公募：公募又称公开发行，是指发行人通过中介机构向不特定的社会公众广泛地发售证券，通过公开营销等方式向没有特定限制的对象募集资金的业务模式。

为适应更广大投资者的需求，公募没有合同份数和起点金额的限制。

因为涉及众多中小投资人的利益，监管当局对公募资金的使用方向、信息披露内容、风险防范要求都非常高。

简介：在公募发行情况下，所有合法的社会投资者都可以参加认购。

为了保障广大投资者的利益，各国对公募发行都有严格的要求，如发行人要有较高的信用，并符合证券主管部门规定的各项发行条件，经批准后方可发行。

公募的载体包括股票、债券、基金等多种形式。

私募：私募是相对于公募而言，私募是指向小规模数量投资大户（通常35个以下）出售股票，此方式可以免除如在美国证券交易委员会的注册程序。

投资者要签署一份投资书声明，购买目的是投资而不是为了再次出售。

特点：第一，“私募”的投资基本没有流通性；

第二，之所以叫“私募”，就是不可以公开招募投资人，不可到公开的市场上去卖，不可以在互联网上卖股份等等。

第三，私募的投资人，可以是天使投资人，也可以是VC；

可以是个人，也可以是金融机构投资者。

但不管是谁，他必须是投资大户。

四、什么是股票发行的公募和私募

基金按是否面向一般大众募集资金分为公募与私募，按主投资标的又可分为证券投资基金（标的为股票），期货投资基金（标的为期货合约）、货币投资基金（标的为外汇）、黄金投资基金（标的为黄金）、基金投资基金（FOF，标的为基金公司）、房地产投资基金（REITS，标的为房地产），对冲基金（标的为套利空间），以上这么多基金形态，很多都是西方国家有，在中国只有此类概念而并无实体(私募由于不受政策限制，所以投资标的灵活)。

中国所谓的基金准确应该叫证券投资基金，例如大成、华夏、嘉实、交银施罗德等，这些公募基金受证监会严格监管，投资方向与投资比例有严格限制，它们大多管理数百亿以上资金。

私募在中国是受严格限制的，因为私募很容易成为“非法集资”，两者的区别就是：是否面向一般大众集资，资金所有权是否发生转移，如果募集人数超过50人，并

转移至个人账户，则定为非法集资，非法集资是极严重经济犯罪，可判死刑，如浙江吴英、德隆唐万新、美国麦道夫。

目前中国的私募按投资标的分主要有：私募证券投资基金（投资于股票，如赤子之心、武当资产、星石等资产管理公司）、私募房地产投资基金（目前较少，如星浩投资）、私募股权投资基金（即PE，投资于非上市公司股权，以IPO为目的，如鼎辉，弘毅、KKR、高盛、凯雷、汉红）、私募风险投资基金（即VC，风险大，如联想投资、软银、IDG）公募基金如大成、嘉实、华夏等基金公司是证券投资基金，只能投资股票或债券，不能投资非上市公司股权，不能投资房地产，不能投资有风险企业，而私募基金可以。

五、reits的作用是什么？

REITs作为极具潜力的房地产信托产品具有其他投资产品所不具有的独特优势。它的长期收益由其所投资的房地产价值决定，与其他金融资产的相关度较低，有相对较低的波动性和在通货膨胀时期所具有的保值功能。

REITs可免双重征税和无最低投资要求；

REITs是以收益凭证方式募集大众资金，从事多样化的投资，可通过不同的房地产种类、区位、经营方式等投资组合来降低风险外，还可以在法律规定范围内从事政府债券、股票等有价值证券投资以分散投资风险。

房地产投资信托基金 - 百科房地产投资信托基金（REITs）是房地产证券化的重要手段，起源于美国，最早出现于1962年。

它明确界定为专门持有房地产、抵押贷款相关的资产或同时持有两种资产的封闭型投资基金。

意在使中小投资者能以较低门槛参与不动产市场，获得不动产市场交易、租金与增值所带来的收益。

房地产投资信托基金作为房地产企业一种创新的融资手段，首先产生于20世纪60年代的美国。

s：[//baike.sogou/v7602672.htm?fromTitle=REITs](http://baike.sogou*/v7602672.htm?fromTitle=REITs)

六、为何说REITs是低风险和抗通胀投资产品？

REITs属于证券投资信托的一种，而且较为特殊的一种。

说多了很麻烦，真正意义上REITs在中国目前没有，因为法律制度的原因。

现在研究的REITs主要是针对美国，因为做的比较成功。

低风险和抗通胀，主要是因为REITs的份额是可以交易的，其净值变化主要依据信托标的的租金收入，我们都知道房地产租金是比较稳定的，尤其是商业地块，所以是低风险的产品；

抗通胀主要是因为物价上涨，租金也会跟着上涨，所以是抗通胀的产品。

参考文档

[下载：reits股票什么意思.pdf](#)

[《股票要多久才能学会》](#)

[《股票多久能买完》](#)

[《股票除权除息日多久》](#)

[《启动股票一般多久到账》](#)

[下载：reits股票什么意思.doc](#)

[更多关于《reits股票什么意思》的文档...](#)

声明：

本文来自网络，不代表

【股识吧】立场，转载请注明出处：

<https://www.gupiaozhishiba.com/article/71689588.html>