**时刻警惕信托业风险**

**肖丽;陈硕**

短短几年，信托资产规模由2008年末的1.22万亿元暴增至2012年底的7.47亿元，2012年的信托行业可谓“风光无限”。如今信托业已超过保险业，坐上银行业之后的国内金融业“第二把交椅”。然而信托业的“野蛮增长”令信托产品高收益背后的高风险也在逐步积累，不得不引起重视。
　　房地产信托兑付风险
　　用益信托数据显示，2011年，在各种信托资金投资领域中，成立规模占比最高的便是房地产。信托业协会的数据显示，房地产信托2011年共新增余额为2558亿元，其中，四个季度分别为545.199亿元、1183.0252亿元、745.78亿元、84.6亿元。房地产信托的平均期限为两年左右，可推测2013年房地产信托兑付本息将达2800亿元，远远超过2012年的兑付本金金额1759亿元。其中，2013年兑付顶峰在二季度出现，达1301亿元；在一季度将迎来第一个兑付高峰。由于房地产信托产品发行时市场普遍预期房价会持续走高，所以收益率也高于其他产品，而实际情况并非如此，房地产市场持续处于低迷状态，因此高收益率增加了兑付成本，风险逐步显现。
　　此外，中小房地产企业面临的兑付风险更大，与大型房地产企业相比，中小房企自身实力不足，受国家宏观调控政策的影响更大，资金链断裂，为企业生存与发展，在融资时或愿意支付更高的融资成本才获得信托资源。但市场需求不足却导致资金回笼困难，中小房企的境遇使得房地产信托兑付风险加剧。
　　信托企业发展不平衡
　　经过6次大的整顿，我国信托公司的数量已经由高峰时期的一千多家减少到几十家，到2012年为止，我国共有信托公司65家，信托业的两极分化也越来越明显，以信托资产规模为例，2012年国内各信托公司信托资产规模都有增长，但是各公司发展还是极不均衡。2011年信托资产总额排名前三甲的中信信托、外贸信托和平安信托信托资产总额就达8349.61亿元，占到51家信托公司总信托资产的22.7％。信托资产总额规模最大的当属中信信托，达3999.69亿元。第二名是外贸信托，其信托资产总额为2387.75亿元。排名第三的是平安信托，信托资产总额为1962.17亿元，只比紧随其后的建信信托高出不到54亿元。而信托资产总额最小的三家信托公司分别是上海爱建信托、杭州工商信托和国民信托，三家公司信托资产总额分别是108.18亿元、107亿元和43.82亿元。信托公司资产总额差距非常大，排名最后的信托公司资产总额只占排名第一信托公司资产总额的1.1％。随着信托产业集中度的进一步提高，资本实力较强的公司，其优势会不断显现并形成良性循环，越发壮大，而小公司由于处于劣势地位，所以面临的竞争压力也越来越大。
　　信托产品流动性差
　　信托业有别于证券、基金，自身没有广泛的二级交易市场，投资者投资股票或者基金，根据需要可以随时卖出或赎回，但信托业不同，根据《信托公司集合资金信托计划管理办法》规定，信托公司设立的集合类信托期限不得少于1年，以往的信托计划在信托存续期间一般是不允许投资人赎回的。虽然现在产品设计比较灵活，除证券投资类信托外，信托产品在设计时分为允许赎回与不允许赎回两种，但是绝大多数固定期限信托在成立之后是不允许投资者赎回本金的，而且允许赎回的，信托公司要收取管理费，收益会受很大影响。因此，从流动性的角度看，信托产品的流动性风险是潜在的。究其原因，首先，房地产信托占据非常重要的地位，房地产信托规模在同期基金信托总规模的比例最高时达到了17.24％，但房地产项目以及一些基础设施建设项目具有建设周期长、资金需求量大的特点，这就决定了此类信托产品不能随便进行资金赎回，否则项目会出现资金缺口。其次，信托法律法规对信托产品转让设置了一定限制，要求转让的对象必须是机构投资者，而且不能对信托产品进行拆分转让。
　　马甲信托隐藏风险
　　随着限购、限价等房地产调控政策的实施以及银信合作叫停，房地产企业面临的资金压力越来越大，预计一定时期内房地产市场不景气状况将持续，房地产企业融资难问题愈演愈烈。为了缓解房企缺钱的压力，一些房企联合信托公司发行“马甲信托”。所谓“马甲信托”是指这些信托为了逃避银监会监管，以投资工商企业、股权质押、特定资产收益权、矿产、艺术品为包装，但实际投向领域却是房地产。部分房地产公司通过改变标的物和取消房地产信托名称等方式，实现曲线融资。导致马甲信托的另一个原因是马甲信托的融资优势，其融资成本一般为15％，但房地产信托融资成本为20％，相对较低的融资成本也是房企冒险的原因之一。值得注意的是，这些马甲信托打着其他信托的旗号，实际用于房地产，但监管却游离于房地产信托的监管之外，一旦出现兑付风险，投资者损失巨大。马甲信托为信托业的安全发展埋下了一定隐患。