

导读：有个姓王的投资人，买信托被人曝出来了：宝，我今天去买托了，什么托，靠谱的信托.....

2021年是资管新规过渡期的最后一年，倒计时仅剩一个多月。另外，今年的地产行业动荡不安。受政策和外部环境的影响，不少人（包括信托圈内人）感叹：没人买信托了，信托行业的冬天真的要来了！甚至有不少信托圈的朋友都转行了，甚至有的去写小说了。

但是，事实真的是这样吗？

据中国信登公开的数据：近几年，我国信托产品投资者数量持续增长，截止3季度末，存量个人投资者数量首次突破100万人，买信托产品的人越来越多。信托的发展趋势大好，个人投资者对信托产品的认可度在继续增强。

看到这组数据，信托圈内人被打脸了，不得不承认：我还是错误地估计了信托的发展趋势！

信托以稳健型产品居多，在固定收益类产品中收益率一枝独秀。地产行业的动荡，一大波准备投楼市的资金出于避险需要，开始转投信托产品。再加上信托行业监管的趋严，高风险项目的出清，信托行业较之前清朗很多。因此，在资管新规过渡期的最后时刻，在地产持续动荡的三季度，买信托的投资人不减反增！

前不久，有个姓王的投资人，买信托还被人曝出来了：宝，我今天去买托了，什么托，靠谱的信托.....



今年8月18日，中国信托业协会发布2021年二季度末信托公司主要业务数据。数据显示，截至二季度末，
信托资产规模为20.64万亿元，环比增加0.26万亿元，增幅为1.28%。

从所占比例来看，截至2021年二季度末，金融机构、金融产品、非金融企业和自然人投资信托产品的规模占比分别为40.26%、19.72%、15.76%和24.26%

银行等金融机构依然是信托产品的最大买家，占比40%，接近一半，你在银行买的理财，底层资产很多都是信托。

另外，越来越多的上市公司开始大额购买信托理财。记者根据Wind数据统计发现，截至二季度末，今年已有63家上市公司通过公司本身或控股参股公司购买了信托产品，合计认购金额高达174.22亿元。就涉及的信托公司而言，共涉及约30家信托公司。

截至2021年二季度末，
信托公司实现经营收入60
2.31亿元，同比增长9.41%。
二季度信托公司利润增长进一步提速。截至2021年二季度末，信托公司累计利润为395.86亿元，同比增长16.08%，增速较一季度提高7.36个百分点。

这一连串的数据说明了：

原来，大家都在买信托，买的人还越来越多，信托产品如此受投资人欢迎。

严格的监管和风控

《信托公司净资本管理办法》明确规定，信托公司的净资本不得低于2亿元，净资本与各项业务资本之和比例大于等于100%，这意味着信托公司有着极强的兜底能力和雄厚的资本，和前两年风靡全国的P2P公司那点微薄的净资本一比，谁更安全可靠，一目了然。

千金难买早知道，早知如此，当初何不直接去买信托？他投的P2P收益是13.5%，同期的信托项目收益在9-10个点，就为了贪图多3个点的收益，导致十年根基毁于一旦，血亏！

投资从来不是天上掉馅饼，我们必须对所投的项目有足够的了解、对其背景有十足的把握才能把钱投出去。

信托为什么安全？来看看信托公司披露的年报数据你就懂了：平均每家信托公司净资本为61.75亿，各项业务风险资本之和的平均值为34.44亿，信托保障基金超额覆盖项目风险，形成完善的风险防范体系，根本不可能发生实控人携款潜逃、公司倒闭等恶劣事件，信托作为我国四大金融支柱之一，大多都是央企、地方政府控股，其地位可见一斑。

一款信托产品发行前需要经历项目筛选、立项、尽调、风控审核、备案等一系列繁复的流程，信托公司的尽调团队会考察融资方的资质、还款来源是否稳定可靠、抵质押物是否足额、变现速度和能力是否优质等因素。具体流程可阅读，

<为投资人保驾护航！信托产品问世前的七重劫难！>

在这里，分享一个干货，信托圈内人碰到过一部分客户不会分辨抵押率，觉得抵押率越高越好，还和我举例说银行借款的抵押率一般都是70%，这个信托抵押率怎么才50%、60%？是不是比银行风险大？

大错特错，朋友们呐， $\text{抵押率} = \text{借款本息和} \div \text{抵押物的估价} \times 100\%$ 。

大家自己代入公式算一下就明白了：抵押物价值越高，抵押率就越低。

所以判断一个项目优劣的其中一个关键因素就是抵押率是否足够低！银行的项目抵押率70%，信托大多才50%，孰优孰劣，高下立判。

监管部门对信托公司有严格的准入条件，信托公司发行项目时要经历一系列繁复的流程，投资人不用担心。

“一体三翼”和“一法三规”

信托的“一体三翼”

一体：中国银保监会信托部

三翼：中国信托业协会、中国信托登记公司和中国信托业保障基金

1、2015年3月，中国银监会内部监管架构变革，正式成立信托监督管理部（之前由非银部管理），信托被独立出来进行监管。

2、中国信托业协会成立于2005年5月，是信托业的自律组织，于2015年推出《信托公司行业评级指引（试行）》，简称“短剑”体系（CRIS）（包括资本实力指标、风险管理能力指标、增值能力指标和社会责任指标四个方面。该评级体系与银监会的《信托公司监管评级与分类监管指引（2014年8月修订）》相互弥补。

3、中国信托登记公司（简称中信登）于2016年12月26日正式揭牌成立，其中中债登持股51%，中信信托、重庆信托、中融信托、建信信托、上海信托、民生信托、中航信托、平安信托等8家信托公司分别持股3.33%，中国信托业协会和中

国信托业保障基金分别持股0.33%和2%。中信登的业务范围包括：信托产品、受益权信息及其变动情况登记，信托受益权账户设立和管理，信托产品发行、交易、清算、结算、估值、信息披露、查询、咨询和培训等服务以及部分监管职能。

4、中国信托业保障基金于2014年12月12日成立，保障基金主要由信托业市场参与者共同筹集，用于化解和处置信托业风险的行业互助资金。

信托的“一法三规”

1、信托根本大法——“一法”

《中华人民共和国信托法》（以下简称“信托法”）的内容包括总则、信托的设立、信托财产、信托当事人（委托人）、信托的变更与终止、公益信托、附则。信托法属于效力层级最高的法律，规定了信托制度的相关要素。于2001年10月1日起施行，制定的时间较早，规定内容比较原则。交易结构设计、信托合作的拟定、信托项目的成立与管理、信托的结束，都均需以《信托法》为依据。

2、框架性信托规定——“三规”

信托作为一类特殊的金融机构，有特殊的经营资质。因此对于信托公司、信托业务中的集合信托（涉及到公众财产利益）、信托公司的基本计提，中国银行（3.41 -1.45%，买入）业监督管理委员会制定了三规，以实现信托公司经营的管理。

在“一法三规”的框架之下，监管部门针对信托公司的经营情况，制定了专门的信托规定。信托公司所需要遵守的信托规定，并不限于银监会及相应部门，一些行政效力层级比较高的部门或者对信托公司具体事务有监管权限的部门，也可以颁布相应的规定，影响到信托公司的展业，信托公司也需要遵守，如国务院、财政部等行政部门制定的相关规定，甚至是证监会这类平级部门，在不同的业务业务品种中，信托公司依然需要受到相应的约束。

有“一体三翼”护航和“一法三规”规范，信托是名副其实的正规军，跑路和非法集资不可能发生。

2021年即将过完，信托作为正规的金融机构，更是拥有稀缺的价值连城的信托牌照的信托机构，68家——这个数字，官方早在2007年就宣布不会增发信托牌照，这便意味这个数字不会再变大了！！同样，信托圈内人坚信这个数字也不会再变小了，信托机构是可能会发生经历不善的，然而只要信托牌照的稀缺性存在，资本市场的追寻者就永远存在，信托的光环就永远存在！而这对于信托投资者的一大利好便是，永远不用担心信托平台无故消失，进而投资者将重心放置挑选出一个适合自己投资需求的信托项目，以实现自身的投资安全！

作者：信托圈内人