

# 原油期货今挂牌上市

本报讯(记者 杨硕)今天上午9时,原油期货在上海期货交易所(下称上期所)子公司上海国际能源交易中心(下称上期能源)正式挂牌交易,原油期货也是我国首批以人民币计价并向境外投资者全面开放的期权品种。

近年来,我国对原油需求不断增长且规模巨大,目前我国已成为全球第二大原油消费国和第一大原油进口国。另外,当前我国原油行业也逐步向高质量发展转型,涉油企业在风险管理上的认识不断深入,对原油价格的风险管理需求趋向更加专业化、精细化。原油期货的上市是对原油期货市场的有效补充,有利于提高期货市场发现价格的效率,同时将进一步丰富涉油企业的避险工具,提升原油产业链企业在风险管理上的效率和精度。

华泰期货研究院原油分析师潘翔表示,原油期货上市对企业风险管理意义重大。相对于期货,期权损益具有非线性特点,对于使用期权套保的企业而言,不仅可以起到对冲风险的效果,还可以获取价格上涨或者下跌带来的潜在收益。期权买方只需要支付权利金,而期货套保必须要缴纳一定比例的保证金,因此使用期权买方套保的企业不需要担心追加保证金的风险,尤其是在价格波动较为剧烈的情况下,对企业的资金占用较低。境外成熟市场的涉油企业大多采用期权套保,如航空公司、国际石油公司等,通过各类期权组合产品对冲油价波动风险。相对于期货而言,期权可以根据企业不同的风险管理需求形成不同的对冲组合,因此会更加灵活。

上期能源就原油期货相关问题答记

者问时表示,原油期货融合了国内已上市期权的运行经验和原油期货对外开放的特点,投资者在交易原油期货时应注意以下几点:一是原油期货的到期日是标的期货合约交割月前第一月的倒数第13个交易日,与其他已上市商品期权不同;二是期权进入到期月时,时间价值会快速衰减,投资者应注意风险管理;三是注意客户、非期货协会会员和境外特殊非经纪参与者的原油期货持仓限额,当原油期货进入到期月时,他们的持仓限额(非套保套利)从1500手下降至500手;四是原油期货行权方式为美式,投资者可以在到期日以及之前提出行权申请。特别建议产业链企业、投资者系统、全面地学习和熟悉相关业务规则和流程,控制好交易风险,科学合理地运用好原油期货这个工具。



## 新民随笔

## 等待的意义

曹刚

神舟十二号遨游太空,已过四日。许多人在屏幕前等待新消息;亲人们在等待英雄平安凯旋;战友们在等待下一次任务的召唤;大家都在等待中国的空间站明年如期建成。

等待,这个再普通不过的词,对中国航天的意义却不同寻常。

首次执行飞行任务的汤洪波,起飞后几次看向窗外,好奇和激动之情溢于言表。他2010年成为我国第二批预备航天员,等了11年,一飞冲天。55岁的邓清明,还在等待。他是我国首批预备航天员中,现役唯一没有执行过飞天任务的。刻苦训练23年,同样是英雄团队不可或缺的一员。他俩都曾加入备份乘组,上或不上,一样全情投入,百分百付出。三次飞天的聂海胜说:航天员只有两种状态,“飞行”和“准备飞行”。等待,对他们来说,意味着做最充分的准备、保持最佳状态,随时准备迎接挑战。

另一种等待,也特别不容易。默默支持航天事业的家人,早已将“等待”看作生活的一部分。昨天是父亲节,想起多年前采访航天员费俊龙的父亲费长宝。他说,儿子入伍23年只回家6次,加起来不到2个月。老人那满是皱纹的脸上,笑容灿烂。等待,对他们来说,意味着习惯、分担、不打扰,纵有万般不舍和牵挂,也要微笑面对。

中国载人航天工程自1992年9月21日实施之初,就确立了“三步走”发展战略,最终要建造自己的空间站。中国空间站,已经让我们等待了29年。这份等待,意味着科学谋划、自主创新、脚踏实地、说到做到——从无人试验到一人一天,从多人多天到中期驻留,掌握了天地往返、太空出舱、交会对接等多项关键技术后,如今终于迈入了“空间站时代”。

按计划,中国今明两年会实施4次载人飞船发射,不用再等多久,中国空间站呼之欲出。前两批航天员都从飞行员中选拔,第三批新增了“航天飞行工程师”与“载荷专家”。不久的将来,中国空间站里可能还会出现更多不同专业领域的新成员,人人都有机会。

那一幕有多美,已经有点等不及想看了。

# 9只基础设施公募REITs今上市

本报讯(记者 杨硕)中国首批公共基础设施REITs今日上市,共有9单基础设施REITs试点项目分别在上海证券交易所(5单)、深圳证券交易所(4单)上市交易。

具体来看,上交所首批5只基础设施公募REITs分别为普洛斯、东吴苏园、张江REIT、浙江杭徽、首创水务,基金管理人分别为中金基金、东吴基金、华安基金、浙商证券资管、富国基金。

深交所首批4只基础设施公募REITs分别为首钢绿能、蛇口产园、广州广河和盐港REIT,基金管理人分别为中航基金、博时基金、平安基金、红土创新。

记者看到,9只基金开盘悉数上扬,首钢绿能最高涨幅达到20%,盐港REIT、蛇口产园涨幅一度达到10%。值得一提的是,由于风险收益特征不同于股票、债券、基金等金融产品,公募REITs设置上市首日30%和非上市首日10%的涨跌幅比例限制。

首批基础设施公募REITs投资者类型广泛、结构分散,保险公司、证券公司、产业资本、私募基金及个人投资者均踊跃参与,认购热情较高,起到了良好的示范效应。公众投资者可通过场外直销及代销机构认购REITs产品,也可通过券商进行场内认购,而在相关基础设施基金上市后,投资者只能参与场内交易。

有业内分析指出,虽然得到投资者发行的认可,但公募REITs在交易所上市后仍面临诸多风险。“其中,投资基础设施基金可能面临的主要风险包括基金价格波动风险、基础设施项目运营风险、流动性风险、终止上市风险、税收等政策调整风险等。”

中金公司此前也表示,考虑到资本市场对于REITs产品及其投资逻辑尚不甚熟悉,不排除首批产品上市后二级市场价格出现一定波动。从境外市场来看,出现过部分REITs产品上市后类似股票大幅上涨或者下挫的现象,建议投资者理性看待,对于公众投资者来说,切不可怀有炒公募REITs“一夜暴富”的心态。

# 让租客放心租房 租住服务要先“强”!

“房住不炒、租购并举”的定位,标志着中国住房租赁行业将迎来新的发展与变革期。作为十四五的开局之年,2021年上海更是将房屋租赁提升到战略层面,从供给端、资金端、监管端等多视点给出指引,希冀通过政策的落实提升租住品质。

新政策不仅受到租房者欢迎,也得到众多企业的积极回应。一些勇担责任的企业,不仅将“破解租住痛点,最大限度实现理想中的‘住有所居’”作为思考起点和落脚点,甚至通过实践在新租住领域取得了一些可喜的新进展。



## 心酸的租住之痛

据相关数据统计,当前上海租房人口约1000万,占到常住人口的40%,上海链家平台租赁用户的数据分析显示:72%的租赁用户年龄在21-30岁之间,交通便利性以及租金是主要考虑因素。

“租房者的高占比以及年轻化,说明中国人房屋自持的传统观念有

所松动,这是一个很好的现象。但是,租赁市场存在很严重的服务缺失问题,就是当房子出现问题的时候,缺乏能够快速解决问题的专业平台,所以无论是想做省心房东还是安心租客,都不是一件容易的事,这也是上海链家今年三月份推出响叮当业务的主要原因。”上海链家新居住事业部总经理曹雪枫表示。

租赁市场的短板所带来的租住之痛不胜枚举。对于租客来说,虚假

房源、安全隐患、上门维修不及时或沟通不畅等等,都是租房生活会遇到的问题。

“我就遇到过半夜床顶灯掉落悬挂半空的情况,当时的房屋管家居然让我等到第二天再说,租房生活要想有安全感太难了!”一位名叫高高的95后上海独居女孩如是描述自己的租房经历。

而当房东也并没有想象中的那般美好,当了十几年房东的金女士

表示:“麻烦真是很多,现在的家庭电器什么的也不像以前一样能用十几年二十几年,是经常坏的,租客有一点小事情都会找我。”

那么,上海链家推出的响叮当业务能解决这些租住痛点吗?

## 新租赁模式下的新生活

据曹雪枫介绍,“响叮当”业务是链家将租赁业务从居间模式向服务模式转变的一种尝试。该租赁方式对租客不收取任何费用,并提供7x24小时在线管家服务;而对房东,合同一年内只收取月租的70%作为服务费,服务内容除了传统的居间服务之外,新增免费全屋检修、免费保洁、免费VR快拍等各项服务,同时,免费赠送一份价值60万家财保险。其中,免费维修范围涵盖6大品类,近1000个服务项目。

**这样的收费标准和服务模式,租客自然是拍手称赞,但是,房东是否愿意为此买单呢?**

业主金女士表示,对响叮当,自己经历了一个从不太认同到非常认同的阶段:“首先,成为响叮当业主后,那些维修之类的琐事再也没有了;其次,链家是大品牌,租客还0中介费,租客自然就多,房子两三天就成交了,缩短的空置期就可以覆

盖掉服务费,还可以选择自己认为更合适的租客。而且,链家现在有很多本科生经纪人,素质真不错,整个过程特别贴心,我相信租客也会特别满意。”

曹雪枫表示,目前响叮当已经做到了线上化,加之链家的品牌背书和响叮当的实际价值凸显,越来越多的人像金女士一样开始成为响叮当的忠实用户。

截至目前,链家“响叮当”业务累计承接维修、保洁单量超过13W+单,平均每套房子需要维修2.6次,多的则高达近20次。

“此外,响叮当模式可以让经纪人参与到每一次客户发起的维修服务中,这对于培养他们的服务意识,以及向顾问型经纪人的转型,都会是一个很大的推力。”

响叮当在短短三个月取得的市场认可度再一次证明,在政策鼓励与规范并重的形势下,那些躬身入局、服务到位、真正能解决租住痛点的企业,更容易在当前的住房租赁市场提供更美好的租住体验。

“相信随着政策的落实,租房也可以成为一种理想的居住状态。当然,在现阶段,我会考虑选择一些知名、靠谱的中介或平台进行租房,比如链家响叮当。”在上海打拼多年的芳芳表示。