

一元钱的干洗店，你可会买？

美国约翰斯·霍普金斯大学发布的实时统计数据显示，截至北京时间5月9日7时左右，全球累计确诊新冠肺炎病例3,935,764例，累计死亡274,651例。在这些飙升的数字面前，新西兰因为孤悬海外，封锁边境，严控社区传播而没有出现恐怖性的重大传染以及死亡事件。有幸之余，渐进复产复工模式要开启了。

先行一步的祖国在复产复工之后没有迎来万众期待的报复性消费现象，倒是出现了报复性储蓄，报复性裁员，中小微企业倒闭潮等等比疫情冬眠期更加可怕现实兑现期。冬眠期间，一切停摆，停摆之后，去芜存菁的淘汰赛开始了。

新西兰恐怕也是概莫能外。

日前某网站登出 Ponsonby 一间干洗店一元钱转让的消息。消息称封城之前，该店还在营业，但以后不会再营业了。东主一元钱转让所有的机器设备，6月1日起生效，当然，一起转让的，还有带7个车位的4到6年的租约。

Newstalk ZB 一听众打进电话，他在惠灵顿开咖啡店，三级之后，进入外卖模式，一周卖出去12杯咖啡。惨淡经营，或者说还不如不开业。

这些恐怕是我们要面对的解封之后的骨感现实。

新西兰政府在疫情期间一手抓防控，一手抓纾困。其实做为是可圈可点的。防控疫情的结果我们看到了。不禁赞赏。纾困其实也是很有章法和洞见的。先是90天的员工工资补助，让大家有粮过冬，之后的各大银行6个月住房按揭递延，让大家6个月内不必担心因为还不上房贷而焦虑，接下来的有效期12个月的取消LVR限制，让银行不必因为要执行政府政策而要求借款人补充房价下跌的借贷比利差额。从而让有现金的得以保全现金，用于其它恢复经济的活动中，没有现金的，也不至于因为付不出这下跌价格以后的差价而违约。三板斧下来，我们至少可以看到未来12个月之内不会出现类似2008年，2009年那种房地产市场遍地都是银行法拍断供房产的现象。现金流失血的一边堵住了。接下来，就要看开源了。

说到开源节流，这一元钱的干洗店的例子就水落石出了。6月1日起付房租，租期4到6年，这是未来的支出。加上其它成本，支出是明显摆在那里的。至于收入，那就要看各自的现金支付能力，店铺运营能力以及对后市的信心了。

一元钱买个干洗店，是天上掉馅饼，还是地下挖个坑，这其实是道数学题。答案在每个人手上。

5月15日，信托线上讲座。为您详细解读疫情之后的投资机会和新西兰的移民政策。

（本文只是一般信息，绝不构成投资建议。作者 Cindy 刘鸿雁，新西兰政府注册理财师，注册号 FSP228905。

新西兰商业房地产投资信托 (www.nzreits.co.nz) 是针对合规投资人发行的私募基金。符合新西兰移民局积极投资标的要求。基金创立初衷就是为投资人提供资产先保值再增值的服务。保值部分为固定收益基金，年化 6%，季度分红。增值部分为成长基金，注重资本增值。基金目前主要投资于新西兰幼儿园物业的开发持有和运营。以资产安全真实，回报稳定可靠为特色。在疫情引起的经济衰退面前，基金因为专注于民生行业的防御性投资而得以保全本金，并定期分红。基金目前开放募资，欢迎索取服务说明。联络人：黄黎锲 022 0916208）。