

随着国产 REITs 的认购，同学们的投资热情瞬间被点燃。很多同学私信老师，想让老师再讲解一下国产 REITs 的后续投资方法。

上市后首批 REITs 该如何操作？

大家现在最关心的，估计就是 REITs 上市后该如何操作，我们可以采取以下两种操作策略，个人建议仅供参考：

一、新债新股卖出策略

像打新股和打新债一样，在上市首日卖出或第一个涨停开板后卖出，利用一级市场和二级市场的溢价获利。

二、选择优秀的 REITs，长期持有

国产 REITs 的投资标准

借鉴香港和美国的诸多成功案例，结合国产基建 REITs 的具体情况，我们投资国产 REITs 也可以遵循五步法：

一、筛选出好 REITs

二、等待好价格

三、买进

四、长期持有

五、卖出

一、筛选出好 REITs

1. 每年分红且长期稳定

2. 投资要重点看底层资产

4. 负债率低于 40%

当然，投资前我们还要详细地去分析 REITs 的财务报表、公司经营状况、优劣势分析、项目估值、风险评估等，这里不一一详细解析。

二、等待好价格

1. 计算好价格

2. 耐心等待价格的理性回归和市场先生犯错

三、买进 REITs

四、长期持有 REITs

同港美股 REITs 一样，我们持有基建 REITs 也要长期持有。因为以好价格买入的优质 REITs，每年可能获得 10% 以上的分红，是非常好的生钱资产。

当然，长期持有不等于一直持有，REITs 不同于指数基金，没有长期上涨和永生不死的特性，是要注意投资期限和卖出时机的。

五、卖出标准

出现以下情况时，我们可以考虑卖掉 REITs。

1. 当明显高估时

2. 当 REITs 核心资产质量变差时

当然啦，国产 REITs 的投资方法远不止这些，具体该如何操作，后续我们又该如何投资，微淼实践班全都会讲，有任何不得的咨询你的实操老师。老师会在直播课上为大家讲解国产 REITs 的具体操作流程。