

Precup (Cancelaria premierului): Avem nevoie de o sofisticare a instrumentelor financiare pentru ca vrem sa fim parte la OCDE

România trebuie sa vina cu instrumente financiare diferite pentru a atrage si a mobiliza investitii, în condițiile în care nu se mai poate baza doar pe fonduri europene, iar cele de convergenta probabil nu vor mai exista, a declarat, marti, într-o conferinta de specialitate, Mihai Precup, secretar de stat în Cancelaria prim-ministrului si presedintele Consiliul Interministerial pentru aplicarea politicii în domeniul ajutorului de stat.

El a facut referire la Real Estate Investment Trust (REIT), care reprezinta o forma juridica specifica pentru companiile publice care detin active imobiliare si distribuie aproape în totalitate veniturile obtinute din exploatarea acestor active catre actionarii lor sub forma de dividende, fiind reglementata de un cadru legislativ clar.

Proiectul de lege privind societatile de investitii imobiliare a trecut de Senat si se afla în dezbateri la Camera Deputatilor.

Secretarul de stat a subliniat ca o astfel de legislatie este foarte importanta pentru piata de capital, pentru investitori, în condițiile în care sectorul constructiilor genereaza peste 8% din PIB-ul României.

"Pe piata de capital noi avem bani, nu e o problema de bani sau neaparat de deponenti noi. Nu avem foarte multe oportunitati. Am vazut la listarea Hidroelectrica, a fost suprasubscrisa. Avem nevoie de noi oportunitati si, asa cum s-a aratat, prezenta unui REIT pe piata de capital va încuraja mai multi investitori sau mai multi actori din domeniul real estate sa fie prezenti, sa fie acolo. Pe de alta parte, aduce guvernanta si transparenta, ceea ce într-o companie care nu este listata la bursa, e mai greu de monitorizat. Pe piata de capital ai un gardian, Bursa de Valori, ai investitori care se uita - si se genereaza valoarea adaugata pentru investitii. Eu cred foarte tare ca un guvern trebuie sa se uite la a crea bogatie pentru a avea de unde sa o distribuie", a mentionat Mihai Precup, la conferinta "Prima discutie a mediului de business despre REIT: instrumentul care conecteaza piata imobiliara din România cu potentialul de dezvoltare prin piata de capital", organizata de Bursa de Valori Bucuresti si Meta Estate.

Potrivit acestuia, chiar daca aceste REIT-uri au anumite avantaje fiscale, ele vin cu un pachet legislativ consolidat care protejeaza atât investitorii, fie de retail, cât si proprietarul REIT-ului, cel care gestioneaza, management-ul acestuia.

"Dezvoltând acest sector, generezi bogatie, iar dupa aceea, guvernul sa o genereze înspre oameni, mai departe. Dupa cum spuneam, bani sunt pe piata de capital. Avem nevoie de mai multe instrumente financiare. Avem nevoie de o sofisticare a instrumentelor financiare pentru ca vrem sa fim parte la OCDE (Organizatia pentru Cooperare si Dezvoltare Economica, n.r.). Știti foarte bine, în urmatorii ani, România, probabil în termeni de PIB per capita va depasi media europeana. Trebuie sa venim cu instrumente financiare diferite pentru a trage si a mobiliza investitii. Nu putem sa ne bazam doar pe fonduri europene sau pe cele de convergenta care nu vor mai fi la un moment dat. Trebuie sa venim cu instrumente financiare mai sofisticate, care sa mobilizeze capital", a mai spus secretarul de stat.

El a subliniat ca majoritatea tarilor care fac parte din OCDE genereaza peste 80% din PIB-ul mondial.

"Avem nevoie sa ne apropiem de aceste tari. Vrem sa fim o tara dezvoltata, avem nevoie de o piata de capital mai matura, cu instrumente financiare mai sofisticate, pentru ca nu putem sa ne bazam doar pe obligatiuni Fidelis si

pe cumparare de actiuni la companii de stat. Trebuie sa venim cu alt tip de instrumente financiare", a explicat acesta.

În opinia sa, acest instrument pe sectorul real estate, imobiliare, constructii, este cel mai bun în prezent, atât pentru diversificarea instrumentelor financiare, cât si pentru a mobiliza capital.

Potrivit reprezentantilor BVB, REIT-urile securitizeaza investitiile imobiliare, oferind investitorilor posibilitatea de a detine o cota dintr-un portofoliu imobiliar diversificat, beneficiind de aceleasi avantaje fiscale si operationale ca în cazul detinerii directe a unei proprietati.

În prezent, mediul de business din România este aproape de a beneficia de o astfel de legislatie, pas care este de asteptat sa ajute investitorii si companiile locale sa deblocheze capitalul necesar pentru proiectele imobiliare, stimulând atât piata imobiliara, cât si economia în ansamblu, precizeaza sursa citata.