

در گفت‌وگو با کارشناس بازار سرمایه پاسخ داده شد؛

صندوق املاک و مستغلات چه مزیت‌هایی برای سرمایه‌گذاران دارد؟

احسان بیگی گفت: معافیت مالیاتی، نقدشوندگی، تنوع پرتفوی سرمایه‌گذاری در املاک با کاربری‌های مختلف و اطمینان خاطر از ریسک قیمت‌گذاری، از مهم‌ترین مزیت‌های صندوق‌های تازه تاسیس املاک و مستغلات هستند.

به گزارش خبرنگاران گروه بورس، بانک و بیمه گزارش خبر، احسان بیگی کارشناس بازار سرمایه در گفت‌وگو با پایگاه خبری بازار سرمایه (سنا)، در خصوص مزایای صندوق‌های املاک و مستغلات بیان کرد: مهم‌ترین مزیت صندوق‌های املاک و مستغلات، بحث معافیت مالیاتی است. سود تقسیمی این صندوق‌ها (سودی که به دارندگان یونیت‌ها پرداخت خواهد شد) معاف از مالیات خواهد بود. دومین مزیت، نقدشوندگی این صندوق‌هاست که برای علاقمندان به سرمایه‌گذاری در حوزه املاک، مزیت مهمی محسوب می‌شود. تنوع پرتفوی و امکان سرمایه‌گذاری در املاک با کاربری‌های مختلف اعم از تجاری، اداری، ورزشی و... نیز مزیت دیگری برای این صندوق‌ها خواهد بود.

وی اضافه کرد: با توجه به آنکه هدف از تاسیس صندوق‌های املاک و مستغلات، جذب منابع خرد بوده و نقدشوندگی این صندوق‌ها نیز باید حفظ شود، معتقدم اگر این صندوق‌ها از نوع ETF باشند، جذابیت بیشتری داشته و نسبت به صندوق‌های صدور و ابطالی، سرمایه‌گذاران بیشتری را جذب خواهند کرد. مزیت صندوق‌های ETF سهولت سرمایه‌گذاری و نقدشوندگی بالاتر نسبت به صندوق‌های صدور و ابطالی است.

بیگی در پاسخ به این سوال که "آیا راه‌اندازی صندوق‌های املاک و مستغلات، می‌تواند به واگذاری املاک مازاد بانک‌ها نیز کمک کند یا نه" گفت: واگذاری املاک مازاد بانک‌ها نیازمند نقدینگی زیادی است و با توجه به اینکه صندوق‌های املاک و مستغلات توان جذب منابع خرد مردم و جمع‌آوری نقدینگی در حجم بالا را دارد، می‌توانند اقدام به خرید املاک مازاد بانک‌ها کنند تا هم بانک‌ها و هم سرمایه‌گذاران (دارندگان یونیت این صندوق‌ها) منتفع شوند.

این کارشناس بازار سرمایه در خاتمه در مورد برخی نگرانی‌ها بابت ریسک قیمت‌گذاری پرتفوی این صندوق‌ها اظهار کرد: می‌توان از تجربه کارشناسان دادگستری بهره گرفت و عرضه املاک را مشروط به ارائه گزارش کارشناس رسمی دادگستری کرد و این ریسک را پوشش داد.

منبع: پایگاه خبری بازار سرمایه ایران (سنا)