گزارش خبر
NEWSREPORT

کد خبر: ۴۵۸۱۳۰
سه شنبه ۲۹ شهریور ۱۴۰۱ ۱۴:۳۶

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 صندوق ها (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 صندوق ها از نوع ETF باشند، جذابیت بیشتری داشته و نسبت به صندوق های صدور و ابطالی، سرمایه‌گذاران بیشتری را جذب خواهند کرد. مزیت صندوق های ETF سهولت سرمایه‌گذاری و نقدشوندگی بالاتر نسبت به صندوق های صدور و ابطالی است.
بیگی در پاسخ به این سوال که "آیا راه‌اندازی صندوق های املاک و مستغلات، می تواند 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 جمع آوری نقدینگی در حجم بالا را دارد، می‌توانند اقدام به خرید املاک مازاد بانک ها کنند تا هم بانک‌ها و هم سرمایه‌گذاران (دارندگان یونیت این صندوق ها) منتفع شوند.
این کارشناس بازار سرمایه در خاتمه در مورد برخی نگرانی‌ها بابت ریسک قیمت‌گذاری پرتفوی این صندوق‌ها اظهار کرد: می توان 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)