گزارش خبر
NEWSREPORT

کد خبر: ۴۵۸۲۸۷
شنبه ۲۳ مهر ۱۴۰۱ ۱۵:۴۳

کارشناس بازار سرمایه:

سرمایه گذاری ۱۴۵ میلیون آمریکایی در صندوق‌های املاک و مستغلات

محمدجواد پاک‌نیت با اشاره به اینکه در سال‌های اخیر ارزش صندوق املاک و مستغلات در آمریکا از طریق مشارکت حدود ۱۴۵ میلیون آمریکایی بالغ بر ۳.۵ تریلیون دلار بوده است، افزود: دلیل اهمیت این صندوق‌ها کسب بازدهی از محل دریافت مبلغ اجاره‌بها است که به صورت ماهانه دریافت می‌کنند و براساس برآوردهای انجام شده نزدیک به ۱۱۱ میلیارد دلار سود نقدی در سال ۲۰۱۹ به سرمایه‌گذاران پرداخت شده است.

به گزارش خبرنگاران گروه بورس، بانک و بیمه گزارش خبر،محمدجواد پاک‌نیت، مدیر مهندسی مالی لوتوس پارسیان در گفت‌وگو با پایگاه خبری بازار سرمایه ایران (سنا)، به جزئیات پذیره‌نویسی صندوق املاک و مستغلات که به تازگی در فرابورس آغاز شده است اشاره کرد و گفت: براساس تعریف جامعی که از صندوق املاک و مستغلات وجود دارد، این صندوق دارای سبد دارایی مبتنی بر املاک و مستغلات است که با تمرکز بر خرید و فروش یا اجاره این طبقه از دارایی، کسب سود می‌کند.

وی اظهار داشت: این صندوق‌ها از محل افزایش قیمت املاک و نیز اجاره‌بهای ماهانه سود مستمری را کسب می‌کنند.

پاک نیت به سابقه استفاده از صندوق املاک و مستغلات در دیگر کشورها پرداخت و گفت: در آمریکا به دلیل همبستگی کم املاک با سایر دارایی‌ها، صندوق املاک و مستغلات گزینه جذابی برای متنوع‌سازی سبد دارایی‌ها هستند.

مدیر مهندسی مالی لوتوس پارسیان گفت: براساس داده‌های ۲۵ سال گذشته، صندوق املاک و مستغلات در آمریکا بازدهی بالاتری نسبت به شاخص s&p داشته و دارای اوراق مشارکتی بودند.

وی با تاکید بر اینکه آمریکا به عنوان محفل شکل‌گیری این نهاد مالی نقش به سزایی در توسعه و همه‌گیری این ابزار داشته است، افزود: این ابزار در سال ۱۹۶۰ توسط کنگره ایجاد شد تا به همه سرمایه‌گذاران به ویژه سرمایه‌گذاران خرد اجازه دسترسی به این بازار را بدهد.

پاک‌نیت معتقد است که عملکرد مناسب این صندوق در آمریکا الگوی مناسبی برای سایر کشورها شده است.

مدیر مهندسی مالی لوتوس پارسیان با اشاره به اینکه برآودهای انجام شده حاکی از آن است که در سال‌های اخیر ارزش صندوق ریت در آمریکا از طریق مشارکت حدود ۱۴۵ میلیون آمریکایی بالغ بر ۳.۵ تریلیون دلار بوده است، افزود: دلیل اهمیت این صندوق‌ها کسب بازدهی از محل دریافت مبلغ اجاره‌بها است که به صورت ماهانه دریافت می‌کنند و براساس برآوردهای انجام شده نزدیک به ۱۱۱ میلیارد دلار سود نقدی در سال ۲۰۱۹ به سرمایه‌گذاران پرداخت شده است.

وی خاطرنشان کرد: صندوق املاک و مستغلات در ایران همانند تجربه مشابهی که در آمریکا داشته طراحی و مکانیزم‌ها طبق آن صورت گرفته است.

وی ادامه داد: صندوق املاک و مستغلات در ایران با هدف خرید، تملک و فروش دارایی‌های غیرمنقول سرمایه‌گذاران، اجاره دارایی‌های تحت تملک و سرمایه‌گذاری در واحدهای املاک و مستغلات و اوراق بهادار شرکت‌های پذیرفته شده در بورس تشکیل شده است.

منبع: پایگاه خبری بازار سرمایه ایران(سنا)