

ENTREVISTA: **Marc Riera**, responsable de Cluj Investments

“Nuestros servicios se adaptan a las necesidades específicas de los inversores”

Durante los próximos años, Transilvania será una de las zonas de Rumanía que mayor desarrollo va a experimentar



Marc Riera, responsable de Cluj Investments, nos explica la situación actual de Rumanía, y más concretamente de Transilvania, relacionada con el sector inmobiliario y de la construcción y el papel que desarrollan empresas como Cluj Investments.

¿En qué está especializada la empresa Cluj Investments?

● Estamos especializados en asesorar y gestionar las inversiones de nuestros clientes, ya sea mediante sociedades de inversión o con proyectos hechos a medida. Nuestra área de actuación incluye toda la región de Transilvania, que es una de las zonas más dinámicas y con más crecimiento de Rumanía, cuya capital histórica es Cluj, segunda ciudad más importante del país.

Adicionalmente proporcionamos los servicios necesarios para facilitar la implantación de empresas españolas en Rumanía aprovechando la buena coyuntura del país. En este sentido, los servicios que ofrecemos van desde la creación de empresas hasta el asesoramiento en la contratación de personal local, la gestión del alquiler de locales, etc.

¿Cómo desarrolla su labor?

● Tenemos oficinas tanto en Barcelona como en Cluj. En Rumanía disponemos de un equipo de profesionales compuesto por economistas, abogados y expertos en el mercado inmobiliario que nos da una seguridad imprescindible a la hora de plantearse cualquier inversión en el país. Asimismo, tenemos una amplia red de contactos que nos proporcionan constantemente oportunidades de inversión para poder ofrecerlas a nuestros clientes.

¿Qué servicios ofrece al cliente?

● Nuestros servicios se adaptan en todo momento a las necesidades específicas de los inversores. Hemos desarrollado dos líneas de negocio en función del grado de autonomía deseado, del plazo y de la cantidad de la inversión. Por un lado, se puede participar en una

sociedad inversora, formada por varios socios y donde Cluj Investments también participa, además de ser la gestora. Con la sociedad inversora se obtiene una mayor diversificación junto al hecho de poder participar en proyectos de mayor envergadura frente a la pérdida de control al estar los parámetros y las condiciones de inversión y desinversión preestablecidos.

Por otro lado, se puede optar por la creación de una sociedad propia con menor diversificación pero con control total y absoluto. En este caso, Cluj Investments presenta proyectos de inversión y, con la aprobación del inversor, gestiona la compra, el alquiler, la venta del activo... El inversor decide y Cluj Investments gestiona y ejecuta.

En cualquiera de las dos líneas de negocio nuestros servicios abarcan desde la localización y asesoramiento de las inversiones, hasta los servicios legales y los trámites necesarios para llevarlos a cabo, así como los procesos para crear valor añadido y la posterior venta.

¿Podría definirnos el perfil de sus clientes?

● Al disponer de un servicio que se adapta a las necesidades de nuestros inversores, esto nos permite tener perfiles de clientes muy variados, que van desde las personas físicas que buscan dónde invertir sus ahorros a empresas patrimoniales, *family-offices*, constructores que buscan nuevos mercados, etc.

¿Cuáles considera que son los valores de la compañía?

● La compañía se basa en la profesionalidad, seguridad, transparencia y seriedad. Consideramos que en este tipo de negocios nuestros clientes han de estar totalmente seguros que velaremos por sus intereses, siendo permanentemente informados de la evolución de sus inversiones.

¿Qué les diferencia de la competencia?

● La experiencia y el *know-how* acumulados durante los años de presencia que tenemos en Rumanía, desde nuestra primera implantación a nivel industrial.

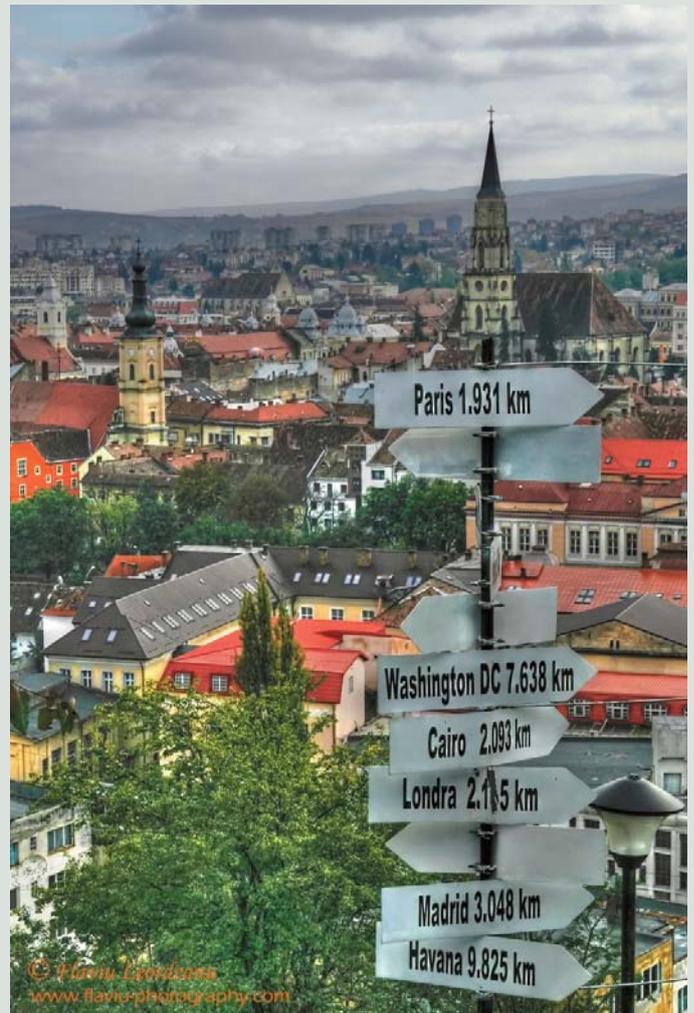
Otra diferencia es la ubicación y la zona del mercado rumano donde operamos, puesto que la mayoría de empresas o destinos iniciales de las inversiones están concentrados en Bucarest, siendo este un mercado más maduro y explotado, mientras que la zona de Transilvania, y Cluj en particular, es un mercado menos trabajado, con mayores oportunidades y posibilidades de inversión con un alto retorno.

¿Tienen previsto ampliar su radio de acción?

● Actualmente, nuestras inversiones son únicamente en Rumanía, y especialmente en la zona de Transilvania, con el objetivo de centrar los esfuerzos en la zona donde tenemos un mayor conocimiento y contactos, aunque no se descartan operaciones en otras zonas del país.

¿Por qué aconsejaría a un particular o sociedad de inversores invertir en la zona de Transilvania?

● Dentro de Rumanía destacamos la zona de Transilvania por su proximidad con Hungría y Europa Occidental, lo que les hace tener una actitud más activa y un mayor dinamismo. A su



vez, cuenta con algunas de las mejores universidades del país, dispone de unos costes salariales más económicos en comparación con Bucarest, unas autopistas que ya están en construcción y varios aeropuertos internacionales. Todo ello hace que la zona sea muy atractiva para la implantación de la inversión extranjera (implantación industrial y de servicios), por lo que es una de las zonas del país con un crecimiento más dinámico.

Transilvania será durante los próximos años una de las zonas del país que mayor desarrollo va a experimentar.

¿Una posible vía de escape a la crisis que en estos momentos vive el sector inmobiliario la podemos encontrar invirtiendo en países como Rumanía?

● Bajo nuestro punto de vista, Rumanía es actualmente un país atractivo para las inversiones inmobiliarias por varios factores: está atrayendo muchas inversiones extranjeras (lo que genera empleo directo e indirecto), están entrando fondos de la Unión Europea (que van a ayudar al país a avanzar y a modernizarse rápidamente), hay una migración importante del campo a la ciudad (lo que genera una gran

demanda de viviendas y una expansión de las ciudades), existe históricamente un déficit de vivienda importante, etc., lo que hace que el país esté en una buena dinámica. Así como en otros países se ha creado una burbuja inmobiliaria, en Rumanía, y en Transilvania en particular, hay una demanda real que no está del todo cubierta, lo que impide que los precios bajen y que en tiempos de crisis como los actuales, no sólo no sufra caídas de precios, sino todo lo contrario.

¿Considera que es ahora el momento de invertir en Rumanía?

● Invertir en Rumanía es una buena opción, aunque hay que tener claro que no es tan fácil como parece y que no todo es negocio, puesto que, a pesar de que a nivel legal y jurídico se ha mejorado mucho, aún hay que revisar muy bien los proyectos para evitar sorpresas posteriores. Como en todas las inversiones a países en desarrollo, siempre se puede decir que hubiera sido mejor entrar unos años antes, pero entonces el riesgo era mucho mayor.

De todas formas, Rumanía, y en especial la zona de Transilvania, aún tiene recorrido para años.