

Proiect de partid

Anatol GOLEA



PROCESUL DE EDIFICARE PARTINICĂ, DESPRE CARE AM ÎNCEPUT SĂ SCRIEM ÎN NUMĂRUL TRECUT, A CUNOSCUȚ O CONTINUARE DESTUL DE SURPRINZĂTOARE ÎN TOAMNA ACESTUI AN. SERGIU MOCANU, O PERSOANĂ DESTUL DE BINE CUNOSCUȚĂ ÎN CERCURILE POLITICE ȘI CARE, LA ÎNCEPUTUL VERII, A FOST ELIBERAT DIN FUNCȚIA DE CONSILIER PREZIDENTIAL, ÎN NOUL SEZON POLITIC S-A ÎNTORS ÎN POLITICĂ. EL A HOTĂRÎT SĂ ÎNTRU ÎN COMPETIȚIE CU VLAD FILAT – CINE VA CONSTITUI MAI REPEDE UN PARTID PROPRIU. MARIAN LUPU A DECIS SĂ MAI ZĂBOVEASCĂ, PE CÎND CEILALȚI DOI POLITICIENI ȘI-AU DECLARAT DEJA INTENȚIILE.

Vlad Filat, plecat deocamdată din Partidul Democrat, formează o echipă și meditează asupra denumirii partidului său; Sergiu Mocanu a prezentat ceea ce, deocamdată, a denumit modest proiectul politic „O strategie pentru Republica Moldova”.

Esența proiectului este simplă și, totodată, capabilă să devină atractivă pentru cetățenii moldoveni: Mocanu propune renunțarea, pe un timp, la Transnistria, de dragul accelerării procesului de integrare în Uniunea Europeană.

„Pe termen scurt și mediu, criza transnistreană nu are o soluție. Un termen lung de rezolvare a problemei ar putea însemna pentru Republica Moldova o perioadă nedefinită de insecuritate, sărăcie și izolare de comunitatea europeană”, a subliniat ex-consilierul prezidențial, pornit pe un drum politic independent.

El a propus instituirea, de-a lungul malului drept al Nistrului, a unui hotar administrativ, dar cu toate atribuțiile frontierei de stat. Mocanu este convins și caută să-i convingă și pe alții că “prioritatea

numărul unu a Republicii Moldova este integrarea europeană, și nu reîntregirea țării”. El propune revenirea la rezolvarea problemei transnistrene după integrarea în Uniunea Europeană.

„O asemenea strategie nu este un atentat la independența Moldovei, ci singura soluție de integrare în UE. Sloganul noii strategii, pe care o lansează grupul de inițiativă, este „În Uniunea Europeană cu teritoriul pe care îl controlăm”, a spus fostul consilier.

Ideile lui Sergiu Mocanu sînt pe înțelesul și aproape de sufletul cetățenilor moldoveni, oboșiți să colinde drumurile Uniunii Europene, în căutarea unui trai mai bun. Ei demult nu se mai interesează de perspectivele rezolvării conflictului transnistrean, ci visează să obțină pașaport românesc sau orice alt act de identitate care să le ofere dreptul de circulație liberă în spațiul Schengen.

Or, renunțarea la Transnistria nu garantează deloc că Moldova va putea reveni la rezolvarea problemei după integrarea în UE și va cîștiga

„competiția economică” cu Transnistria, anunțată în noul proiect. Cu ajutorul UE ea ar putea să învingă în competiție, dar nu există nici o garanție că procesul de integrare a Moldovei fără Transnistria se va reduce pînă la 10-15 ani. El poate dura la infinit, iar Transnistria poate fi pierdută definitiv.

În plus, deocamdată nu se știe cum va fi tratată această ofertă la Bruxelles, căci funcționarii de acolo au obiecții concrete nu față de Tiraspol, ci față de Chișinău. Partea din teritoriu, pe care autoritățile constituționale ale Republicii Moldova nu o controlează, ar putea deveni un obstacol pe calea integrării europene. Dar aceasta într-un viitor îndepărtat, pentru că acum problema transnistreană nu împiedică deloc autoritățile moldovene să îndeplinească Planul de Acțiuni R.Moldova- UE și alte angajamente ale Chișinăului. În plus, Comisiei Europene îi este mai comod să controleze Transnistria, monitorizînd granița prin intermediul misiunii sale de asistență (EUBAM), decît să lase regiunea în voia sorții în cazul în care strategia propusă de Mocanu va fi realizată.

Însuși autorul recunoaște că strategia sa nu este nouă, ci a „plănat în aer”. Mai mult decît atît, cercuri politice interesate, cărora

Sondajele de opinie confirmă descreșterea interesului cetățenilor Moldovei față de reglementarea transnistreană. Cetățenilor moldoveni, plecați în Italia, Portugalia și chiar în Rusia, nu le mai pasă de modul în care va fi rezolvată problema transnistreană. Or, nimeni la Bruxelles nu le poate garanta că decizia de Transnistria va accelera procesul de integrare a Moldovei în Uniunea Europeană. Cel puțin, pentru că Planul de Acțiuni R.Moldova – UE se îndeplinește prost din cale afară, nu din vina separatiștilor de la Tiraspol, ci din vina funcționarilor chișinăuieni.

membrul de atunci al Frontului Popular, Sergiu Mocanu, le era foarte apropiat, au propus Chișinăului, încă în anul 1991, să se dezică de Transnistria și să se unească cu România – să traseze „linia de demarcație” de-a lungul râului Nistru. Bucureștiul încă nici nu visa să adere la UE, dar își dădea seama și pe atunci de dificultățile care pot exista în reglementarea transnistreană. Mai târziu, un cunoscut publicist moldovean a lansat această propunere cu titlu de subiect de discuții, nimic mai mult.

Apoi apăruse planul politologului rus Stanislav Belkovski, care, în urmă cu câțiva ani, nu numai că a propus, ci chiar a prezis apropiata unire a Moldovei cu România și aderearea lor împreună la Uniunea Europeană, fără regiunea transnistreană. Previziunea a fost primită ca o provocare, iar Belkovski a atras critici dure din partea întregii elite politice moldovenești (și române).

De menționat că Sergiu Mocanu nu a putut răspunde întrebărilor jurnaliștilor despre deosebirea dintre „strategia” sa și planul lui Belkovski. A scăpat cu gluma că planul lui Belkovski fusese întocmit în limba rusă.

Ar fi de remarcat faptul că nici oferta Președintelui României, Traian Băsescu, care, în vara anului 2006, a propus Republicii Moldova să adere la UE împreună cu România, pe 1 ianuarie 2007, și abia după aceasta să revină la reglementarea transnistreană, nu se deosebea mult de aceste planuri. Inițiativa lui Băsescu stîrnise o avalanșă de critici din partea Chișinăului oficial, în persoana Președintelui Vladimir Voronin. Apropo, anume această declarație a lui Băsescu a deteriorat definitiv relațiile dintre Moldova și România, care rămân nefăcute și acum.

Nu de alta, dar tocmai Sergiu Mocanu era pe atunci consilier prezidențial responsabil de relația cu România. Și atunci, șeful statului își reiterase poziția potrivit căreia „reintegrarea Moldovei este prioritatea actualei guvernări”. De altfel, Voronin nu a trădat niciodată această poziție, pe care a proclamat-o după investirea sa în funcție, pe 7 aprilie 2001. Aceasta îi era poziția și în ziua următoare celei de intrare în exercițiul funcțiunii, pe 8 aprilie,

În anul 1992, cunoscutul poet moldovean, Grigore Vieru, formulase oficial ideea renunțării la Transnistria. În anul 1999, a argumentat-o jurnalistul Boris Vieru, apoi Constantin Tănase, iar nu demult - Petru Bogatu. Propunerile jurnaliștilor au fost percepute ca „o invitație la discuții”. Ele au stîrnit anumite reacții, dar aici dezbaterele s-au sfârșit.

cînd Vladimir Voronin s-a întîlnit cu liderul Transnistriei, Igor Smirnov, și la sfîrșitul anului 2003, cînd integrarea europeană a fost declarată obiectiv strategic al Republicii Moldova.

Astfel, sînt surprinzătoare afirmațiile lui Mocanu că el „a încetat să-i mai fie loial șefului statului în momentul în care Voronin a schimbat accentele și a declarat reintegrarea Moldovei un obiectiv mai prioritar decît integrarea europeană”.

Se pare că nu loialitatea e la mijloc, ci faptul că Sergiu Mocanu a stat prea mult pe un loc și s-a decis, în sfîrșit, să constituie un partid propriu. De altfel, el nu a ascuns mult timp acest scop sub haina proiectului „O strategie pentru Republica Moldova”. Chiar în prima conferință de presă, el și-a anunțat intenția de a-și transforma proiectul într-un partid politic.

“De aceasta este nevoie inclusiv pentru o concurență politică sănătoasă și identificarea liderilor în aceste condiții. Acum, nu există lideri politici care să poată să i se opună lui Vladimir Voronin – o personalitate politică puternică”, a spus Mocanu.

Greu de presupus că fostul consilier l-ar fi studiat pe fostul său șef „din interior” ca să i se poată opune eficient. Cum nu se poate spune că Sergiu Mocanu nu se teme de „concurență sănătoasă”. În anul 2002, el a luptat pentru postul de lider al opoziției liberale în coalizare, devenite ulterior componentă a Alianței „Moldova Noastră”. Pierzînd alegerile într-o luptă onestă, Mocanu s-a retras din partidul de opoziție și, potrivit propriilor mărturisiri, s-a rugat să fie angajat în calitate de consilier al Președintelui Vladimir Voronin. După care l-a ajutat să lupte împotriva opoziției, a stabilit relațiile cu România și chiar a favorizat profitarea de Președintele Traian Băsescu pentru ca Președintele Voronin și Partidul

Comuniștilor să obțină succes în alegerile din anul 2005.

În mod evident, Sergiu Mocanu deja vede noul partid în fruntea căruia va merge în alegerile din anul 2009. Dar aceasta nu înseamnă că a decis să lupte pentru putere în mod independent. Fostul consilier prezidențial, chiar dacă încearcă să-l critice pe fostul său șef, nu vrea în mod vizibil să se certe cu Vladimir Voronin și cu PCR. Astfel, observatorii politici nu exclud că la spatele său ar sta autoritățile actuale, care încearcă să „dezbină” electoratul. Se știe că, cu cît mai multe partide participă la alegeri și nu ajung în Parlament, cu atît mai multe voturi vor împărți liderii, printre care, cu siguranță, va fi PCR.

Replica dură, dată de către fostul coleg de serviciu, consilierul prezidențial Marc Tcaciuc, era menită să dezmințască această ipoteză. El i-a amintit lui Mocanu, cum acesta a venit la lucru la Președinție și cum a plecat – nu pentru că era „neloial” șefului statului, ci din cauza „unei încălcări de ordin disciplinar-organizatoric”.

De altfel, nu aceasta contează, ci existența unei replici din partea Președinției ca atare. S-ar putea ca declarația de răspuns să fi fost sinceră. Dar s-ar putea ca Sergiu Mocanu să fi „trecut de anumite limite” și și-a depășit atribuțiile, atunci cînd l-a numit pe Voronin frînă pe calea integrării europene. Deocamdată, nu se poate afirma definitiv că proiectul politic al lui Sergiu Mocanu nu este decît o verigă din lanțul complicat de cucerire (sau menținere) a puterii în alegerile din anul 2009. Numai campania electorală și rezultatele acesteia vor oferi răspunsuri la aceste întrebări. Dar mai trebuie să ajungem cu zile pînă la ea. Partidele de pe eșichierul politic al Moldovei vor putea fi renumărate în toamna anului viitor. Mai aproape de alegeri, socoteala va fi mai exactă. ■



Primele luni după amnistia fiscală

UNA DIN CELE TREI REFORME DE LIBERALIZARE A ECONOMIEI, LANSATE DE PREȘEDINTELE RM VLADIMIR VORONIN, S-A ÎNCHEIAT. LA 1 AUGUST SERVICIUL FISCAL, ÎN CONFORMITATE CU REGULAMENTELE APROBATE, ÎN MOD CENTRALIZAT, A EFECTUAT ÎN SISTEMUL SĂU DE EVIDENȚĂ, ÎNSCRIERILE DE RIGOARE REFERITOR LA ANULAREA RESTANȚELOR AFERENTE BUGETULUI DE STAT ȘI FONDURILOR DE ASIGURĂRI OBLIGATORII DE ASISTENȚĂ MEDICALĂ. ASTFEL, PENTRU 32 065 CONTRIBUABILI AU FOST ANULATE RESTANȚE FAȚĂ DE BUGETUL DE STAT ÎN CUANTUM DE PESTE 3 MLRD. LEI, DINTRE CARE 1,2 MLRD., PLĂȚI DE BAZĂ. DE ASEMENEA, PENTRU 7 029 DE CONTRIBUABILI AU FOST ANULATE RESTANȚE FAȚĂ DE FONDURILE DE ASIGURĂRI OBLIGATORII DE ASISTENȚĂ MEDICALĂ ÎN CUANTUM DE 8,3 MLN. LEI, INCLUSIV PLĂȚI DE BAZĂ, 2,7 MLN. LEI. ȘI CNAS A ANULAT RESTANȚE LA PLATA CONTRIBUȚIILOR DE ASIGURĂRI SOCIALE ÎN SUMĂ DE CIRCA 1 MLRD. LEI PENTRU 267 655 CONTRIBUABILI. DAR

INTERVIUL MARIEI TRIFAN CU SERGIU PUȘCUȚĂ, ȘEFUL IFPS, E DESPRE RESTANȚELE RADIATE DE IFPS ȘI DESPRE CUM S-A REFLECTAT ACEASTĂ „CURĂȚARE DE BILANȚURI CORPORATIVE” ASUPRA MEDIULUI DE AFACERI, BUGETULUI ȘI ECONOMIEI NAȚIONALE ÎN ANSAMBLU.

17

B&F-Profit: *S-a afirmat că scopul amnistiei fiscale a fost de a oferi posibilități tuturor agenților economici să-și relanseze activitatea, fără a fi presați de povara datoriilor vechi, acumulate de întreprinderi. Adică, tuturor să li se ofere șanse egale. În ce măsură a fost realizat acest obiectiv?*

S. P.: În măsura cea mai mare. Legea a prevăzut condiții egale de amnistiere pentru toți agenții economici, indiferent de forma de proprietate, organizatorico-juridică, de genurile de activitate desfășurate și de alte particularități.

B&F-Profit: *S-a spus și înainte și se spune și acum după ce s-a încheiat amnistia fiscală, că, de fapt, ea a fost făcută pentru unele întreprinderi private, care au trecut la Președinție sau la Guvern...*

S.P.: Este o afirmație incorectă. Desigur, sînt și întreprinderi de stat, care au beneficiat de amnistie. Dar ele, ca și alte întreprinderi, au acumulat aceste datorii ca urmare a unor condiții obiective - criza financiară, crizele energetice (cîteva la rînd), reformele incomplete în agricultură, industrie și energetică, a căror traiectorie a fost schimbată de mai multe ori. De altfel, noi am făcut o analiză conform căreia suma restanțelor, ce au nimerit sub amnistia fiscală, pentru întreprinderile de stat, municipale și societățile pe acțiuni, unde cota majoritară aparține statului este de 258 mln. lei, mai puțin de 10 la sută din totalul restanțelor amnistiate.

B&F-Profit: *Dar companiile mari, care sponsorizează ctitoria unor demnitari asupra mănăstirilor și care fac acte de binefacere, să-i spunem așa, ghidate de acești demnitari?*

S.P.: Majoritatea companiilor care fac acte de binefacere lucrează profitabil și nu au datorii față de buget. Ele nici nu au beneficiat direct de amnistia fiscală. Indirect,

cred, că totuși au beneficiat, datorită aceluși fundal pozitiv, suflu de prospețime adus în mediul de afaceri de amnistie.

B&F-Profit: *Experții independenți susțin că amnistia s-a mai făcut și de aceea că statul nu are capacități pentru colectarea datoriilor și că în loc de amnistie trebuia aplicată Legea insolabilității și de soluționat problema agenților economici înregistrați care au datorii și nu desfășoară nici o activitate.*

S.P.: Eficiența se măsoară prin efectul obținut. Procedura de insolabilitate durează un an jumătate - trei. Dacă noi aplicăm procedura de insolabilitate, trebuiau redirecționate eforturile instanțelor de judecată în administrarea unor întreprinderi care nu mai au active, nu au activități ce pot genera plusvaloare pentru ele și pentru stat. În afară de acesta, procedura de insolabilitate e costisitoare. Cea mai simplă variantă costă 6 mii lei - aceste cheltuieli țin de publicarea avizului, salarizarea administratorului procedurii de insolabilitate, alte plăți. Nu era cazul ca să fie irosite resursele acestea bănești și umane pentru a aplica procedura de insolabilitate, care nu va avea efecte financiare pentru buget. Noi am calculat că din cele 2 mld. lei, plăți de bază care au fost anulate, suma restanțelor recuperabile nu poate să depășească 15 la sută. Aceste 15% în bani ar constitui 300 mln. lei. Nu este o sumă semnificativă pentru buget în condițiile în care ea ar fi fost încasată pe parcursul unui an, doi și chiar trei. Și cred că toată lumea cunoaște că la aplicarea procedurii de insolabilitate din penalități și amenzi nu se încasează nimic - ele pur și simplu sînt iertate.

B&F-Profit: *Un șir de întreprinderi care aveau încheiate acorduri cu fostul Consiliu al creditorilor s-au trezit că, totuși, au mai rămas datornice și după amnistie...*

S.P.: Am spus că Legea prevede condiții egale de amnistiere pentru toți agenții economici. Inclusiv cei care aveau acorduri cu Consiliul creditorilor sau se aflau în procedură de insolabilitate. Statul, în calitate de creditor, și-a retras creanțele în mărimea sumelor căzute sub amnistia fiscală, respectiv și-a micșorat rolul de creditor la aceste întreprinderi sau și le-a pierdut definitiv în funcție de mărimea datoriei întreprinderii.

De ce subliniez lucrul acesta? Pentru că sub amnistia fiscală au căzut doar datoriile față de bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat și față de fondurile de asigurări obligatorii în medicină. Nu și datoriile față de bugetele locale. Guvernul a recomandat autorităților publice locale să aprobe decizii similare. Și din cele 845 autorități ale administrației publice locale (consilii raionale, primării de orașe, sate) aproape jumătate au adoptat asemenea decizii. Suma datoriilor amnistiate în urma aplicării deciziilor este de 170 mln. lei din 360 mln. lei cît datorau la 1 ianuarie 2007 agenții economici bugetelor locale de diferite nivele. Procesul continuă, dar nu putem spera că toate autoritățile locale vor aproba asemenea decizii. Puterea locală are autonomie și decide cum crede ea că-i mai bine pentru teritoriul dat. IFPS e disponibil doar de a acorda consultațiile de care au nevoie consiliile locale.

Și încă un moment - s-au anulat restanțele la impozitele și plățile față de bugetul de stat acumulate pînă la 1 ianuarie 2007 și amenziile și penalitățile aplicate pentru neachitarea la timp a acestora. E vorba de o listă de 50 de denumiri. Nu este vorba și de restanțele la creditele acordate agenților economici de Ministerul Finanțelor, de exemplu. Lucrurile sînt diferite și e necesar de a face un discernămint. În afară de aceasta întreprinderile au și alți creditori, nu doar bugetul.

B&F-Profit: *Una din temerile expuse de experții independenți, dar și de agenții economici a fost că amnistia fiscală va avea un impact negativ asupra disciplinei financiare a agenților economici. În special susțineau aceasta conducătorii întreprinderilor care au lucrat onest și și-au onorat toate obligațiile fiscale.*

S.P.: Eu nu aș vorbi despre o destabilizare masivă a disciplinei financiare. În mai, când a fost anunțată amnistia fiscală, s-a simțit o încordare în acumularea veniturilor la buget, dar în iunie-iulie situația a revenit la normal, în august - septembrie acumulările sînt mai mari decît așteptările.. Pe luna august avem o depășire cu 27 mln. Lei (mă refer la plățile administrate de Serviciul Fiscal) în septembrie - cu 88 mln lei. La 1 octombrie erau încasate venituri cu 254 mln. lei mai mult decît indicatorii preconizați. Și mă refer aici la indicatorii preconizați după rectificarea bugetului, deci mai mari decît cifra stabilită inițial în Legea bugetului de stat pe anul 2007.

B&F-Profit. Și întrebarea sacramentală. S-a spus că sancțiunile aplicate de organele fiscale și alte organe pentru neplata la timp a impozitelor, cît și pentru alte încălcări ale disciplinei fiscale, după amnistie vor fi mult cu mult mai dure.

S.P.: Este o practică bine verificată și în alte țări. După amnistie e necesară eficientizarea administrării fiscale în raport cu restanțele admise de agenții economici. Și chiar partenerii de la FMI ne-au atenționat: față de restanțele curente e necesar să se aplice toate pîrghiile de încasare forțată, poziția statului trebuie să fie foarte principială și corectă. Actualmente, în interiorul Serviciului fiscal de stat se fac niște reforme de evaluare a riscurilor de restanțe, de divizare a restanțelor pe tipuri de riscuri și informatizarea tuturor procedurilor

de încasare forțată pentru a exclude factorul uman în încasarea lor. Totul se va face în regim automat.

În afară de acesta, pînă la amnistie, pentru evaziuni fiscale se aplicau 35 tipuri de amenzi. Codul fiscal a fost modificat, amenzile au fost comasate, ele au devenit mai clare atît pentru contribuabil, cît și pentru inspectorii fiscali. Dar aici trebuie să reamintim că și cuantumul acestora s-a dublat și chiar s-a triplat .

B&F-Profit: *Se vorbește că unii dintre colaboratorii D-voastră fac exces de zel - stau peste agenții economici și nu le dau voie nici să respire, dar nu să comită evaziuni fiscale. La IFPS nu parvin asemenea semnale?*

S.P.: Avem asemenea semnale, dar nu cred că între fisc și agenții economici trebuie să fie relații de dragoste. Există un conflict de interese. Poziția noastră e să avem un comportament corect și egal cu toți agenții economici.

B&F-Profit: *De la 1 ianuarie va fi introdusă cota 0 la impozitul pe profitul companiilor. Ce pregătiri se desfășoară în acest sens?*

S.P.: Mediatizăm desigur această reformă importantă. Dar dacă aveți în vedere că se elaborează regulamente conform cărora companiile vor fi controlate unde și cum folosesc profitul - așa ceva nu e necesar. Pentru că această cotă 0, conform legii, va fi aplicată la profitul nedistribuit al companiilor (nu reinvestit), care rămîne în companii inclusiv pentru completarea mijloacelor circulante, pentru alte scopuri și nu este orientat la plata dividendelor .

B&F-Profit: *Ce se mai aude cu legalizarea capitalului? Într-un studiu prezentat recent se afirmă că Moldova ar putea conta în urma legalizării pe o majorare a veniturilor bugetului cu doar 100 mln. lei pe parcursul a doi ani.*

S.P.: Cred că suma va fi mult mai mare. Avem mai multe cazuri și de legalizare a mijloacelor bănești, sume mari și a activelor. ■

Pierderi de 810 mln. lei?

Instituirea, din 1 ianuarie 2008, a impozitului nul pe beneficiul reinvestit al agenților economici se va solda, în anul viitor, cu pierderi pentru bugetul de stat în sumă de 810 mln. lei, care constituie 3,2% totalul veniturilor bugetului de stat (1,5% din PIB), dar aceste pierderi ar putea fi compensate prin impozitele indirecte.

Concluziile se prezintă în studiul „Amnistia fiscală și impunerea la cota 0 a profitului agenților economici din Moldova: evaluarea impactului și riscurilor potențiale”, lansat în cadrul programului „Administrație Publică și Bună Guvernare al Fundației „Soros-Moldova”.

Valeriu Prohnițchi, directorul Centrului independent analitic „Expert grup”, coautorul studiului (al doilea coautor fiind Hardo Pajula, economist din Estonia), a relevat că pierderile ar putea fi mult mai mari în cazul bugetelor locale, unde impozitul pe profit constituie o treime din totalul veniturilor. Transferurile de la bugetul de stat către bugetele locale vor trebui majorate cu circa 900 mln. lei, iar acesta înseamnă o reducere în continuare a autonomiei financiare a administrației publice locale. ■

Banii îl strică pe om, iar inflația strică banii.

Boris Crutier

În vara acestui an, dolarul SUA a doborât mai multe recorduri de scădere, în septembrie pentru 1 euro se ofereau \$1,41. Totodată, unii analiști afirmă că nici aceasta nu este o limită și că banii americani vor continua să se deprecieze. Și invocă un argument ponderabil – economia Lumii Noi își încetinește ritmul de dezvoltare, iar Uniunea Europeană, relativ tânără, a dat puteri economiei Lumii Vechi.

Lupta dintre cei doi giganți – dolarul și euro – suscită o atenție totală. Dar în timp ce unii din echipa pesimiștilor se grăbesc în panică să se debaraseze de valuta în curs de depreciere, alții, din rîndurile optimiștilor, susține cu mîndrie că nu dolarul scade, ci leul se apreciază.

Reporterii revistei „B&F-Profit” au încercat să lămurească lucrurile: ce se întîmplă, de fapt, cine este vinovatul și ce avem de făcut, în fond, mai departe.

Dar, înainte să întoarceți pagina și să vă adînciți în analize și prognoze, amintiți-vă de cîte ori dolarul a scăzut, după care s-a ridicat iarăși. Și asta pentru că epoca de dominație a dolarului în finanțele mondiale încă nu a trecut. Dolarul este mai imbatabil chiar decît aurul, pentru că pe el se ține întregul sistem financiar mondial. Să îneci dolarul ar însemna să tai creanga de sub picioare. Rezervele în dolari ale Chinei constituie 1 trilion. Rezervele în dolari ale Japoniei și ale așa-zisilor „tigri asiatici” sînt aproximativ aceleași. India, al doilea stat din lume ca număr al populației, se orientează după dolar. Dolarul este baza finanțelor în America Latină și în Africa. Mai adăugați la această listă economia cea mai mare – cea americană. Este cert că nimeni dintre ei nu intenționează să renunțe la dolar. Și toate, mai devreme sau mai tîrziu, îi vor opri căderea. Așa că vă oferim, un sfat-reamintire: nu vă grăbiți să vă debarasați de banii americani ci, pur și simplu, puneți-i de o parte pentru vremuri mai bune, făcînd economii pe termen scurt în lei și în euro. ■

Fenomenul

Serghei BALABAN

O ÎNTREBARE PREOCUPĂ AZI OPINIA PUBLICĂ: CÎT DE JOS VA FI COBORÎT DOLARUL AMERICAN ȘI ÎN CE MĂSURĂ SE VA APRECIA MONEDA NAȚIONALĂ? ESTE O NELINIȘTE FOARTE LOGICĂ, CĂCI PE TOT PARCURSUL CELOR CINCISPREZECE ANI PRECEDENȚI, POPORUL MOLDOVENESC S-A OBIȘNUIT CU GÎNDUL CĂ VALOAREA MOBILIARĂ DE CULOARE VERDE ESTE MAI ONORABILĂ DECÎT CEA ROȘ-GALBEN-BRUNĂ. MONEDA EUROPEANĂ A OPERAT UNELE CORECTĂRI LA MENTALITATEA DEȚINĂTORILOR DE BANI, DAR PENTRU CĂ OBIȘNUINȚA ESTE UN LUCRU GREU DE DEPĂȘIT, POPORUL CONTINUĂ SĂ ACORDE MAI MULTĂ ATENȚIE USD. OPERAȚIUNILE ÎN USD AU REPREZENTAT, ÎN LUNA AUGUST, 72% DIN TOTALUL CELOR ÎNREGISTRATE. ACEST FACTOR TREZEȘTE ÎNGRIJORARE ÎN LEGĂTURĂ CU PROBLEMELE AMERICANE, CARE CRESC TREPTAT PÎNĂ LA UN NIVEL GENERAL MONDIAL.

Rolul BNM în apreciere

Principala bancă a țării, alegînd pentru sine, în anul 2007, rolul de pompier pe teren străin, în ultima perioadă cam întîrzie cu deciziile sale. Sensul acestei fraze este acela că frînarea inflației este o activitate mult mai dificilă decît simpla reglementare a cursului valutar și include componente macroeconomice pe care Banca Națională a Moldovei (BNM) nu este în măsură să le influențeze. În special, potrivit declarațiilor oficialităților, în anul 2007, principalul impuls pentru inflație a fost deficitul de produse agricole pe fundalul unei secete fără precedent. Intrările de la muncitorii moldoveni de peste hotare operează o corectare apreciabilă. Dar nu se știe de ce, acolo nimeni nu a remarcat că în aspirația Guvernului și a partidului de guvernămînt de a cîștiga noi dividende, în țară s-a majorat activ salariul funcționarilor publici, s-a făcut indexarea ordinară anuală a pensiilor, și, în sfîrșit, chiar BNM a cumpărat activ valută străină (sporind rezervele pînă la 1 mlrd. lei), situație din care a rezultat, în ansamblu, un excedent de masă în lei pe piață.

Nu putem spune că extinderea bruscă a masei monetare a fost surprinzătoare. În politica sa valutară pentru anul 2007, BNM preconizase un spor al ei de 30%(!). Încă la începutul anului, noi am întrebat administrația băncii “cum principala autoritate de reglementare va putea frîna inflația, în această situație?”. Dar comentariile cu acest prilej tot nu au urmat, 2007 a devenit primul an din istoria nouă în care banca nu și-a comentat public pozițiile referitoare la noua politică valutară.

După cîteva luni de scădere a dolarului pe piața internațională și apreciere a leului pe piața internă, cu 11%, și a euro, cu 5%, BNM, în luna septembrie, a luat nu singura decizie posibilă, dar una corectă – a majorat rata de rezervare obligatorie pentru băncile comerciale și rata de bază. Altfel vorbind, ea a încercat să retragă din circulație excedentul de valută și totodată să crească rata dobînzilor la credite (aceasta se întîmplă aproape automat).

Or, aceste măsuri ar putea fi insuficiente, pentru că au fost întreprinse cu întîrziere și, în plus, sînt prea extinse în timp. Nu-

moldovenesc al aprecierii

mai în august băncile și-au majorat portofoliul total de depozite în valută cu aproape 224 mln. lei. Aceasta s-a produs datorită majorării treptate a dobânzilor la resursele atrase, care din ianuarie au crescut cu 0,54 puncte procentuale, până la 6,16%. Ratele la credite, practice, nu s-au schimbat – în august, ca și în iulie, acestea au constituit 10,8%. Dar valoarea creditelor acordate a fost mai mare cu 488 mln. decât a banilor depozitați în această perioadă. Privind această dinamică, se putea afirma că toată diferența a ajuns pe piața internă, impulsivând suplimentar inflația. Or, de dragul justiției, vom menționa că 147 mln. din aceste mijloace au revenit creditelor în valută străină, care, cel mai probabil, au fost cheltuite peste hotare.

Cît privește injectările de valută suplimentare de peste hotare, este adevărat că acestea rămîn o problemă mare pentru corectarea cursului leului. Se știe că, în luna iulie, cetățenii Moldovei au trimis în patrie de peste hotare \$123,94 mln., o sumă dublă comparativ cu ianuarie 2007. În total, în perioada ianuarie-iulie, persoane fizice au trimis în Moldova valută echivalentă cu \$598,79 mln. (în trimestrul I - \$209,53 mln., în al doilea - \$265,29 mln.).

Unii înclină să creadă că și tranzacțiile mari de cumpărare a acțiunilor unor companii și bănci erau în măsură să sporească volumul de valută străină pe piața internă, dar istoria ne sugerează că în asemenea cazuri banii din străinătate, practic, nu se transferă în republică. Ei fie că apar de pe conturi din surse interne sau se convertesc datoriile, în cel mai bun caz, achitățile mari cu participarea investitorilor străini se fac peste hotarele țării. Stabilitatea leului, mai curînd, putea fi influențată de asistența de donator a guvernelor, altor țări, dar din sutele de mii de dolari promiși deocamdată a venit doar a suta parte, dar și ea încălzește piața valutară, și așa supraîncălzită.

Guvernul e pe faza lui

Abia de va obiecta cineva la afirmația că prețul leului este influențat

de factori ca volumul produselor fabricate și politica accizelor, care stimulează sau, dimpotrivă, încetinește creșterea importurilor și exporturilor. Restabilirea producției în condiții de piață limitată este o problemă foarte complicată, a cărei rezolvare va ține mai multe decenii, dacă, firește, este o problemă rezolvabilă ca principiu. Cel mai probabil, în continuare, noul Guvern va pune miza pe exporturile de servicii, inclusiv financiare. Dar acesta este un subiect separat.

Rolul Guvernului în dezvoltarea unui nou salt al inflației pe fundalul aprecierii leului este acela că el nu a reușit să asigure la timp cererea de consum, inclusiv pentru produsele alimentare. Mulți vor crede – despre ce fel de asigurare din partea Guvernului poate fi vorba în condițiile relațiilor de piață? Dar Guvernul are tocmai menirea să prognozeze, ca și BNM, să facă uz la timp de instrumentele care le-au fost încredințate – impozitele, accizele, dotațiile etc. Încă la începutul verii era cert că agricultura nu va livra pe piață cantitatea de produse suficientă. Dar toate au fost lăsate să meargă de la sine. Truditorilor de la sate nu le rămînea decît să majoreze prețurile, în condițiile unui deficit general de produse agricole. Energia electrică, gazele și motorina care tocmai se scumpiseră au stimulat și ele creșterea prețurilor. Ministerele de resort nu au avut grijă nici să realizeze planurile de desființare promisă a instituției mediatorilor „negri” în agricultură, cu reanimarea în paralel a punctelor de colectare. Ministerele au fost obsedate de smulgerea banilor de la donatori. În această situație, ele erau preocupate mai mult de declarațiile răsunătoare despre bani grei și încrederea altor state. Adică doreau foarte mult să cîștige dividende politice.

Dacă ne orientăm după luna august, cînd diferența dintre aprecierea leului și inflație s-a manifestat deosebit de accentuat, putem menționa că, potrivit statisticilor oficiale, cel mai mult s-au scumpit serviciile, cu 5,2%. Produsele alimentare s-au scumpit în această lună cu 2,2%, cele nealimentare – cu 0,9%. Cifrele vorbesc,

totuși, că principala forță motrice a inflației nu a fost seceta, ci excedentul de bani la populație.

Ce așteaptă piața locală?

Dacă nimic nu se va schimba, pînă la sfîrșitul anului leul își va continua aprecierea lentă, dar nesemnificativă. În octombrie-noiembrie, el se va corecta ușor în jos, dar către luna decembrie își va relua aprecierea. BNM nu mai are dorință și stimulente să cumpere valută străină, iar creșterea excesivă a ratelor de rezervare s-ar putea solda cu reducerea activismului băncilor – în final, diminuarea PIB-ului. Chiar acum este cert că profitabilitatea afacerilor bancare se va reduce, datorită descreșterii marjei dintre dobînzile plătite la depozitele atrase și credite, care, în aceste condiții, se vor scumpi neapărat. Or, surplusul de bani de pe piață va trebui retras ca și mai înainte și foarte activ, intrările de la muncitorii de peste hotare vor mai crește, cel puțin, un an, nu este exclus că o parte din banii donatorilor va începe să intre, totuși, în țară.

Stabilizarea monetară și creșterea concomitentă a economiei poate fi favorizată de înființarea fondurilor nestatale de pensii și reanimarea fondurilor de investiții, intensificarea evidenței circulației banilor în asigurări și construcții, a remitențelor. La retragerea excedentului de bani de pe piață va ajuta rezolvarea vechilor probleme ale sectorului bancar – înființarea centrului de procesare (operațiunile cu carduri se vor ieftini, făcînd mai atractive plățile prin virament) și majorarea plăților la fondul de garanțare a depozitelor. Aceste măsuri vor transparentiza piața financiară și îi vor fortifica stabilitatea.

Și, în final, ar fi bine ca BNM și Guvernul să-și realizeze pe deplin acordul de activități conjugate, și să nu se limiteze doar la audierile de rapoarte în ședințe comune. Eventual, și știința academică ar putea să-i ajute aici, prin sfaturile ei. Este timpul să ne reaşezăm de pe bicicleta pe care am inventat-o pe un scuter performant și, totodată, să nu uităm să visăm la limuzină. ■

Conflict de interese

sau De ce „Deloitte & Touche” inițial vrea să evalueze BEM, iar apoi – să participe la cumpărarea băncii?

Alexandru TANAS

CĂTRE LUNA SEPTEMBRIE, ÎN MOLDOVA SE AȘTEPTAU REZULTATELE PRELIMINARE ALE EVALUĂRII BC BANCA DE ECONOMII S.A., PE CARE URMA SĂ LE ELABOREZE COMPANIA DE AUDIT CU RENUME MONDIAL „DELOITTE & TOUCHE”. ACEASTA ACTIVEAZĂ ÎN MOLDOVA DIN A DOUA JUMĂTATE A ANILOR 1990, AJUTÎND GUVERNUL SĂ EFECTUEZE DEETATIZAREA PROPRIETĂȚILOR SALE. IAR ÎN PRIMĂVARA ANULUI 2007, CÎND GUVERNUL A ORGANIZAT CONCURSUL INTERNAȚIONAL PENTRU SELECTAREA COMPANIEI CARE SĂ EVALUEZE ACTIVELE BĂNCII DE ECONOMII, „DELOITTE & TOUCHE” A CÎȘTIGAT TENDERUL.

Anticipînd lucrurile, vom menționa că structurile financiare și de audit internaționale sugerează Moldovei să desfășoare concursurile și privatizările cu maximă transparență. Dar atunci cînd vine vorba chiar de aceste structuri sau de interesele unor companii apropiate lor, rezultatele oricăror acțiuni se pot afla cu mare dificultate. Așa a fost și cu concursul pentru desemnarea companiei care va evalua Banca de Economii. Abia peste un timp s-a putut afla că învingătoarea concursului este „Deloitte & Touche”.

Prin logica lucrurilor, compania cîștigătoare urma să se pună pe treabă și să evalueze activele băncii. Cel puțin, majoritatea presupunea anume aceasta, sperînd să obțină, în septembrie-octombrie, informația că evaluarea a fost încheiată. Dar mare ne-a fost mirarea cînd ministrul Finanțelor, Mihai Pop, a anunțat că evaluarea băncii nici nu începuse.

Potrivit spuselor sale, Ministerul Finanțelor nu a semnat vreun contract cu compania pentru că aceasta intenționa, după evaluare,

să participe într-un anumit mod la privatizarea băncii. Firește, partea moldavă a bănuț că aici există un conflict de interese. Chiar și persoane îndepărtate de acest domeniu înțeleg că ar fi incorect ca evaluatorul care estimează valoarea activelor uneia dintre cele mai mari bănci din Moldova să participe la cumpărarea acestora.

Și tot pentru că orice informație în acest sens este inexistentă, este greu să meditam asupra argumentelor pe care le invocă „Deloitte & Touche”, atunci cînd insistă asupra dreptului său de participare la cumpărarea activelor băncii, în mărime de circa 57%.

Poziția Ministerului Finanțelor, dacă este aceea pe care a expus-o Mihai Pop, pare corectă și avanta-

joasă, numai dacă în condițiile concursului pentru dreptul de evaluare nu fusese vorba că, compania cîștigătoare va putea participa ulterior, într-un anumit mod, la comercializarea cotei statului la Banca de Economii.

În prezența noului șef de misiune al FMI pentru Moldova, Graeme Justice, ministrul Finanțelor, Mihai Pop, a lăsat să se înțeleagă destul de convingător că decizia finală în această chestiune va fi luată în luna octombrie. Aceasta ar putea însemna următoarele:

- „Deloitte & Touche” evaluează banca, dar fără dreptul de participare la cumpărarea acesteia ;

- Guvernul va anula rezultatele tenderului de primăvară, anunțînd un nou concurs internațional în care va alege compania de audit care să evalueze activele BC Banca de Economii S.A.

Evoluțiile după unul dintre aceste scenarii înseamnă că procedura de comercializare a cotei statului la bancă se lungeste. Un fapt caracteristic este că aceasta are loc pe fundalul declarațiilor despre „inopunitatea comercializării Băncii de Economii de către stat”, banca, în opinia analiștilor, urmînd să rămînă în mîinile statului, ca să indexeze economiile pierdute de la Sberbank, al cărui succesor în drepturi a devenit BEM. ■

În Memorandumul cu FMI, Guvernul s-a obligat să privatizeze B.C. Banca de Economii S.A. Pînă la sfîrșitul anului 2007, Guvernul intenționa să evalueze activele băncii, ca ulterior să anunțe tenderul internațional de comercializare a circa 57% din acțiuni.

Oficiul nu este un loc de muncă, ci a doua casă

Agitație pe piața oficiilor?

Acum, potrivit estimărilor specialiștilor în domeniu, pe piața moldovenească operează între 7 și 10 companii cu activități de închiriere profesionistă de spații pentru birouri. Se oferă în arendă centre de business și parcuri de business, centre de birouri și de comerț. Ele au administrațiile lor, care oferă chirie direct, fără ajutorul intermediarilor.

„Avem puține companii care lucrează prin intermediul realtorilor”, spune Svetlana Taraban, directorul companiei de realtori „AnnaCom”.

Potrivit spuselor sale, chiar și proprietarii spațiilor - cămărușelor mici preferă să plaseze reclamele exterioare chiar pe obiectiv și nu apelează la intermediari.

„Timpurile subsolurilor și ale vechilor numere de hotel, reamenajate „pentru birouri” au trecut”, afirmă Oleg Varzari, directorul direcției imobiliare de la Bursa Imobiliară „LARA”.

„Acum, piața devine mai civilizată. Există realtorii profesioniști, administratorii de companie profesioniști, care, împreună, creează produsul solicitat pe piață. Iar piața spațiilor pentru birouri la noi

Cu ce începe business-ul? Firește, cu un birou modern. În secolul nostru rapid, biroul a devenit nu, pur și simplu, un loc de muncă, ci fața unei companii, indicele statutului, prestigiului acesteia. Or, și pentru angajații companiei condițiile de muncă au un rol important: omul este fericit atunci când merge cu bucurie la serviciu și se întoarce cu bucurie acasă. Așa cum omul contemporan petrece la birou o parte destul de bună din viață, ar fi cazul să ne gândim cum trebuie să fie „a doua sa casă”. Ce se întâmplă acum pe piața închirierilor de spații pentru birouri? Unde e mai bine să arendăm un birou – într-un edificiu separat sau într-un centru de business? Căror lucruri trebuie să le dăm atenție în primul rând atunci când închiriem un birou și ce va fi cu prețurile în următoarele șase luni?

parcure o perioadă de agitație”, spune el.

Bineînțeles, și hotelurile vechi, și cele moderne, pe lângă serviciile principale, continuă să ofere cu chirie și spații pentru birouri. Dar, precum afirmă Oleg Varzari, în prezent pe piața imobilelor de birouri se bucură de cerere spațiile mari și calitative. Companiile care s-au afirmat și cele care intenționează pornirea unor afaceri proprii în Moldova, studiază posibilitatea de închiriere pe termen lung în cadrul centrelor de business calitative, cu infrastructură și rețele inginerești necesare business-ului format, și nu doar în privința energiei electrice, a apei, a sistemului de cana-

lizare, dar și a legăturii telefonice, supraveghere video etc.

Pe acest segment al pieței există concurență, dar în prezent aceasta devine loială și onestă, spun experții. Acum, pe piață nu sînt multe oferte calitative, pe cînd cererea pentru ele este mare. Spațiile care se oferă cu chirie au suprafețe variind de la 70 la 500 de metri pătrați, dar există un deficit serios de spații pentru birouri mici. Pe piață sînt, practic, inexistente spațiile de 200 de metri pătrați, cu ieșire separată.

„Acum, companiile închiriază spații mari, de 200 - 500 metri pătrați, ceea ce mai înainte era o raritate”, spune Ghenadie Gurdiș, responsabil de administrarea imobili-

Ca să diferențeze cumva spațiile pentru birouri, Ghilda Moscovită a Realtorilor a întocmit un clasament al birourilor, compus din 25 de puncte. Obiectivului care întrunește 14-15 puncte i se atribuie categoria «C» sau «B» (hoteluri vechi refăcute în stil european, cu aer condiționat, sistem de încălzire autonomă și ventilație). Obiectivului care întrunește 18 puncte i se atribuie categoria «A». Aceasta înseamnă că edificiul este amplasat fie că în centrul orașului, fie că într-o zonă verde și, pe lângă căi de acces, mai

are parcare pentru automobile, sisteme autonome de aer condiționat, încălzire, alimentare cu energie electrică, ventilație, precum și săli de conferințe, restaurant.

Or, pe piața Moldovei au apărut obiective care se poziționează ca fiind de categoria «A+». Aceasta nu se încadrează în sistemul de clasificare internațional – avantajelor categoriei «A» li se adaugă plăci de marmoră din India, lemn roșu din Africa. «A+» - reprezintă o excepție arbitrară de la clasament, în scopul sporirii prestigiului obiectivului.



zitari străini nu are nevoie de căi de acces, ci de parcare și un teren bun în parcul de business. Fiecare își face opțiunea în funcție de activitate.

De altfel, cuvintele „centru de business” și „parc de business” nu sînt sinonime. Parcul de business, potrivit specialiștilor, este un termen mai amplu decît centrul de business. Centrul reprezintă un edificiu care prestează servicii de arendare a spațiilor calitative. Parcul este un edificiu cu o infrastructură foarte bine dezvoltată. El include obiective de menire socială, curățătorie chimică, un restaurant și chiar o casă de locuit, clasa „business”, situată în apropiere.

Specialiștii recomandă ca atunci cînd căutați un oficiu să dați atenție, în primul rînd, ecologiei: în centrul orașului este prestigios, dar nu prea curat. Pe locurile doi și trei sînt parcare și transparența relațiilor financiare.

Cu 15% mai scump, an de an?

An de an, oficiile de clasa «A» se bucură de o popularitate tot mai mare, respectiv, sînt cele mai solicitate. Dar anume obiectivele de asemenea clasă nu se ajung acum pe piață. Prețul unui metru pătrat variază aici de la 25 la 30 euro. Acesta este indicatorul mediu al prețurilor de chirie, care nu include costurile de exploatare (pentru utilități, cheltuielile companiei de gestionare care deservește locurile de uz comun: ascensoarele, coridoarele, paza, amenajarea, parcare și multe altele).

O soluție de îmbunătățire a situației ar fi darea în exploatare a unor centre de business de categoriile «A» și «B»: SKYTOWER, ACCENT și a turnurilor din regiunea Ministerului Agriculturii, fiecare cu cîte șapte etaje (ele deocamdată nu au denumire), a centrului de business din strada A.Mateevici și a CC „Maldova”. Potrivit datelor Bursei Imobiliare „LARA”, volumele de construcție a oficiilor de categoria «A» pe anii 2007-2010 constituie 100 mii de metri pătrați.

Comparativ cu aceeași perioadă a anului 2006, prețurile la imobilele de comerț și pentru officii au crescut în medie cu 20-30%, în funcție de categorie. Potrivit prognozelor experților, ele vor crește anual cu 12-15% și tendința de majorare se va menține, cel puțin, pînă în primăvara anului 2008. Se așteaptă doar majorarea planificată a prețurilor, ca urmare a inflației și a scumpirii imobilelor. Din cauza slăbirii pozițiilor dolarului, în semestrul I, aproape toți au trecut la calculele în euro, și aceasta de asemenea a influențat prețul.

Svetana Taraban, director de companie de realtori, este de părere că un factor important de creștere a prețurilor este instabilitatea de la primăria capitalei, din cauza căreia autorizația pentru construcția unui obiectiv nou este foarte greu de obținut.

În plus, proprietarii nu se grăbesc să vîndă spațiile pentru officii, pentru că acestea le oferă un venit constant și sigur. Astfel, acum nici nu se discută posibilități de închiriere pe termene de 12-24 de luni. Mijlocul de aur în Moldova sînt termene încadrate în 36-48 de luni, dacă comparăm cu Moscova, perioada minimă de colaborare în cadrul arendei constituie 84 de luni - 7 ani. O perioadă mai mică nici nu a fost abordată.

Analizînd piața arendei spațiilor pentru officii trebuie să luăm în calcul și prețurile încăperilor din case individuale și vile în care se oferă în chirie spații separate, iar de obicei și etaje întregi. Prețurile în asemenea edificii variază de la 12 la 15 euro pe metru pătrat. Este adevărat că la asemenea variante de arendă există cazuri în care arendașii nu plătesc pentru locurile de folosință comună (bucătărie, coridoare, toaletă, cămări, vestiar), dar în unele cazuri trebuie să plătească și pentru asemenea spații, și aceasta majorează tariful la arendă cu 30-40%. Experții spun că analiza acestui tip de arendă arată că aceasta costă în medie 15-20 euro pe metru pătrat. Deși, de exemplu, în cel mai modern edificiu pentru oficiu din Chișinău, SKYTOWER, arendașii plătesc doar suprafața oficiilor lor, fără locurile de folosință comună. ■

lelor comerciale la Bursa Imobiliară „LARA”.

Potrivit lui, circa 60% din arendașii oficiilor sînt companii locale. Alte 40% - companii mixte sau întreprinderi cu capital străin, de regulă, italiene, românești, ucrainene.

O vilă sau un centru de business?

Vorbind despre avantajele pe care le oferă închirierea unei case-vilă separate sau a unui spațiu în centru de business, specialiștii pledează în favoarea celui din urmă. Deși centrul de business este un băț cu două capete, afirmă directorul direcției imobile de la Bursa Imobiliară „LARA”, Oleg Varzari.

„Nu toți își doresc căminul care se observă uneori în centre: aici pot să apară dificultăți de inginerie, parcare, acces, ecologie. Unora le place mai mult o vilă frumoasă în zona verde din Buiucani decît un oficiu dintre cele mai prestigioase pe Ștefan cel Mare”, meditează el.

Nu putem spune cu certitudine care ar fi mai bun. O companie de expediție alege un mic oficiu aranjat cu căi de acces perfecte, necesare unor camioane de mare tonaj. O reprezentanță care primește vi-