

Business-ul nostru e România

www.zfcorporate.ro

Andrei Cîrchelan, May 15, 2014

(Original Romanian text follows below)



Jean-Bernard Wurm, Secure Legal Title: Una din cinci tranzacții imobiliare din România asigură titlul de proprietate

Jean-Bernard Wurm, Secure Legal Title: One in five real estate transactions in Romania uses title insurance.

"Insuring ownership title to real estate transactions is a market that could reach tens of millions of Euros in a few years, given that currently only one in five local deals use this type of insurance," said Jean-Bernard Wurm, Managing Director and Co-Founder of Secure Legal Title, a provider of Lloyd's of London insurance.

Title insurance covers legal risks related to property ownership. The premium is paid only once and does not exceed 1% of the transaction value. It has been used in Romania for the last 15 years.

"What I see in Romania are predominantly agricultural transactions, solar and wind parks, but they are relatively small transactions. We have also been called to insure the title risks resulting from procurement issues for commercial buildings in Budapest.

"Secure Legal Title has covered transactions totaling over €600 million in the past 12 months throughout Europe and the UK and we expect to double that in the coming year. Last year in Romania, we insured 6 transactions and expect 12 this year. The largest was worth €90 million. Our team has experience in Romania dating back to 2004, pre-dating the founding of Secure Legal Title."

The company does not have a physical presence in Romania. Its two largest markets are the UK, where Secure Legal Title is based, and Poland, with a local representative in Warsaw.

The business comes principally from law firms in Bucharest and from real estate funds or investors, including the Netherlands, Austria and Israel, who are familiar with title insurance and who specifically request it. Less than 10% comes from local insurance brokers.

Wurm would not identify the law firms with which they work, stating that they are the major internationals with offices in Bucharest, and large local firms that have impeccable reputations, since they rely on their due diligence for the risk analysis. According to market information, companies working with Secure Legal Title include international players such as Clifford Chance, Schoenherr and Wolf Theiss, and local players like Popovici Nitu & Associates.

"Romania is now seen as a market with strong growth potential. Romania currently represents about 8% of our turnover and we expect to reach 10% in the coming year," said Wurm.

Business-ul nostru e România

www.zfcorporate.ro

Andrei Cîrchelan, May 15, 2014



Asigurarea titlului de proprietate într-o tranzacție imobiliară este o piață care ar putea ajunge la „câteva zeci de milioane de euro” în câțiva ani, în condițiile în care în prezent doar una din cinci tranzacții imobiliare locale folosește acest tip de asigurare, a declarat pentru ZF Jean-Bernard Wurm, Managing Director și co-fondator al companiei Secure Legal Title, furnizor de asigurări Lloyd's.

„Ce am văzut în România sunt tranzacții agricole, parcuri solare și eoliene, dar acestea sunt tranzacții relativ mici. Nu am fost chemați să asigurăm achiziții de clădiri, de exemplu. Anul trecut am participat la șase tranzacții. Înainte de 2007, veniturile din primele de asigurare puteau ajunge și la 1 milion de euro pe an”, a spus Wurm, adăugând că anul acesta numărul tranzacțiilor în care participă firma s-ar putea ridica la 12. Secure Legal Title a început să activeze în România în 2004.

Asigurarea titlului acoperă riscurile legate proprietate asupra imobilului implicat într-o tranzacție. Prima se plătește o singură dată și nu depășește 1% din valoarea tranzacției. România a început să asigure titlul de proprietate în urmă cu 15 ani.

„La nivel global, Secure Legal Title a acoperit tranzacții în valoare totală de peste 600 mil. euro în ultimele 12 luni și estimează că va dubla această cifră în anul care urmează. (...) Ce am văzut în România sunt tranzacții agricole, parcuri solare și eoliene, dar acestea sunt tranzacții relativ mici. Nu am fost chemați să asigurăm achiziții de clădiri, de exemplu”, a spus Wurm. Cea mai mare tranzacție în care a fost implicată în piața locală a avut o valoare de 90 mil. euro.

Compania nu are o prezență fizică în România. Singurele țări în care Secure Legal Title are angajați sunt Marea Britanie, unde e sediul, și Polonia, unde are un reprezentant la Varșovia.

„Activitatea vine în cea mai mare măsură de la firmele de avocatură și de la fondurile imobiliare sau investitori, inclusiv din Olanda, Austria și Israel, care sunt familiarizați cu asigurarea titlului de proprietate și solicită acest tip de asigurare. Mai puțin de 10% din cifra de afaceri vine de la brokerii locali”, a explicat Wurm.

Oficialul nu a menționat numele firmelor de avocatură cu care lucrează compania, precizând că e vorba de firme internaționale cu birouri la București sau firme mari locale. Potrivit unor informații din piață, printre firmele care lucrează cu Secure Legal Title se numără jucători internaționali precum Clifford Chance, Schoenherr și Wolf Theiss, dar și jucători locali precum Popovici Nițu & Asociații.

„România e văzută ca o piață cu un mare potențial de creștere. În prezent, România reprezintă aproximativ 8% din cifra noastră de afaceri și ne așteptăm să ajungă la 10% anul viitor”, a mai spus Wurm.