

Luis de Ulíbarri: “Almagro nace de una demanda social insatisfecha”

El presidente de Almagro Capital ha destacado tras su debut en Bolsa (+0,93%) que la socimi nace de “una demanda social insatisfecha” que ellos quieren cubrir dando solución al mercado de la tercera edad, donde los mayores pueden “monetizar su ahorro en vivienda y mantener la posesión”.

CRISTINA HIDALGO | EFEEMPRESAS | MIÉRCOLES 16.01.2019



El presidente de Almagro da el toque de campana en la Bolsa. EFE

La socimi **Almagro Capital** ha debutado este miércoles en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) de la Bolsa española con una subida del 0,93% hasta los 1,08 por título y se ha convertido en la segunda compañía en incorporarse a este mercado en 2019.

Tras el tradicional “toque de campana” a las 12:00 horas, la sociedad de inversión inmobiliaria (socimi) se ha estrenado en este mercado por valor de 10 millones de euros.

El presidente de Almagro, **Luis de Ulíbarri**, ha señalado en una entrevista con EFEempresas que esta socimi es “muy singular” al proponer un modelo de negocio que da solución al mercado de la tercera edad, donde los mayores pueden “monetizar su ahorro en vivienda y mantener la posesión”.

“Nace de a una **demanda social insatisfecha** que nosotros queremos cubrir o intentarlo de la forma más eficiente posible” ha destacado.

A su vez, ha comentado que la particularidad de esta sociedad al **no nacer de la banca o un grupo inversor**.

“El mercado tenía una necesidad y el grifo estaba cortado en ese sector”, en concreto la compra de viviendas a las personas que quieren quedarse a vivir en casa pero contaban “con muy pocas alternativas”.

Así ha explicado otras alternativas como la hipoteca inversa, que “se cerró y casi no existe a día de hoy”, si bien solo hay una entidad que la comercializa y con volumen pequeño u otras opciones que parecen dar “poca seguridad o son menos profesionales”.

Por ello, ha subrayado que comprar una vivienda de estas características y “con estas prestaciones” puede entrañar unos riesgos que al inversor “le echan para atrás” y lastra el precio o la rentabilidad para los mayores, en cambio “si esto lo haces a volumen, tiene sentido”.

“Por suerte o desgracia, la estadística es tozuda y se cumple, por ello hay que hacerlo colectivamente”.

En segundo lugar, ha apuntado que no hay “ningún otro player que lo haga bajo el modelo socimi”, que, según Ulíbarri, “para esto es el más eficiente a nivel impositivo”, pero también en cuanto a seguridad para todos los actores del mercado.

“Estamos muy controlados por el mercado, estamos auditados, tenemos valoraciones y muchas obligaciones”, ha declarado.

Almagro, centrado en Madrid no descarta otros mercados

Almagro Capital Socimi se dedica a la adquisición de viviendas residenciales de personas de avanzada edad y la posterior formalización de un contrato de arrendamiento a largo plazo.

Los activos que posee la sociedad son todos de tipo residencial y se encuentran en Madrid.

La socimi ha trabajado durante tres años para dar una solución “lo más redonda posible a todos”, también para los inversores, para “que tengan confianza y se atrevan a invertir, lo que por suerte están haciendo” ha matizado Luis de Ulíbarri.

“El modelo se podría trasladar a Europa, en especial a Italia”

Sus activos están en Madrid por tamaño, ya que “somos unos profesionales, pero con medios limitados y al final tenemos que comprar donde conocemos y tenemos mano”.

A su vez, el presidente de Almagro ha subrayado que “para arrancar” lo que más seguridad les daba era Madrid: “Parece que son los activos más resistentes”.

Actualmente, se centrará en la capital española “porque hay mucha demanda que cubrir”, pero está en los planes de la empresa cubrir otros mercados en España.

“También **se podría exportar a otros países** porque hay inversores que son conocedores de otros mercados y ven sentido a trasladar la idea y el modelo en Europa, en especial a Italia”.

Almagro sale a Bolsa en pleno auge de las socimis

El presidente de Almagro Capital, Luis de Ulíbarri ha manifestado que sale a Bolsa porque es “una obligación” si se quiere ser “una socimi de verdad”.

“No buscamos un objetivo especial que no sea dar confianza a los inversores, intentar que haya liquidez y crecer, tener volumen, porque diluye los costes fijos, nos permite tener menos riesgo y te hace dar una mejor oferta”.

Por ello ha apuntado que la Bolsa “es el mejor sitio para ello”.

A favor de esta socimi ha apuntado que es “muy distinta para bien”, con relación a la mayoría de las socimis que cotizan en el MAB, porque va a tener liquidez “de una forma u otra”.

“El tipo de inquilino que tenemos es muy seguro, no hay impagos”

“Tiene un horizonte temporal por nuestro tipo de inversión, nuestro stock inmobiliario madura, se vende y finaliza la inversión”.

De manera que otorga “seguridad” porque en un período de siete años, la inversión “ha madurado” y el inversor habrá recibido vía dividendo o desinversión “ganancias, una buena rentabilidad”.

A su vez, ha destacado que hay “muy buenas oportunidades en el MAB” en cuanto a socimis “que valen más de lo que están cotizando”.

Aunque en favor de la suya, ha apuntado a un negocio con un balance rentabilidad-riesgo “muy bueno”.

“El tipo de inquilino que tenemos es muy seguro, no hay impagos, no hay rotación, son activos que siempre están en eficiencia, sabemos a ciencia cierta la rentabilidad que tiene, desde el minuto uno y cualquier inversor puede verlo” ha concluido.