

Debut bursátil de la primera Socimi de vivienda para la tercera edad

R.Arroyo. Madrid

Almagro Capital, la primera Socimi especializada en viviendas para la tercera edad, debuta hoy en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) con una valoración de 10 millones y el objetivo de alcanzar los 100 millones en los próximos años.

La Socimi saldrá a cotizar, con el asesoramiento de Gesvalt, a un precio de 1,07 euros por acción y es única en su nicho de negocio: comprar las viviendas de persona de avanzada edad que se quedan como inquilinos hasta su fallecimiento. “Queremos dar una solución a aquellas personas mayores que tienen necesidad de monetizar su ahorro. Nuestros competidores son los bancos, con la hipoteca inversa, cuyo grifo se cerró hace tiempo, y la venta de nula propiedad. Somos una sociedad cotizada y ofrecemos un modelo más eficiente desde el punto de vista fiscal, por costes de estructura y por volumen”, explica a EXPANSIÓN Luis de Ulíbarri, abogado y uno de los promotores de Almagro Capital.

La Socimi, fundada en 2017 por De Ulíbarri, junto a Francisco López y Felipe de los Ríos, cuenta con una cartera de 14 viviendas, todas en Madrid, y más de 70 inversores. La compañía, gestionada por Orfila Management, seguirá comprando viviendas en Madrid y en otras capitales de provincia con el propósito de llegar a 200 viviendas. “Es un mercado en el que tiene sentido buscar el volumen ya que el riesgo se diluye”, indican.

Contrato vitalicio

Almagro compra la vivienda con un descuento sobre el precio de mercado y formaliza un contrato de arrendamiento vitalicio cuya duración se estima según la esperanza de vida de los inquilinos. Además del desembolso inicial, parte del importe se retiene y se paga progresivamente en forma de renta. De Ulíbarri apunta que, si el inquilino abandona su casa o fallece antes de que se reparta el importe retenido, él o sus herederos recibirán esta cantidad. Además de Almagro Capital, hoy debuta en el MAB Inmobiliaria Park Rose Iberoamericana, que se estrena con una valoración global de 10,8 millones, asesorada también por Gesvalt.