

Almagro Capital

# Una socimi más al MAB: el negocio de comprar casas a mayores para su alquiler

La firma se estrenará en el mercado a un precio de 1,07 euros por acción, lo que supone valorar la compañía en 10 millones de euros.

LA INFORMACIÓN  
Viernes, 28 Diciembre 2018, 19:12  
Actualizado: 28/12/2018, 19:24



Almagro Capital socimi, firma dedicada a comprar viviendas a personas mayores para después alquilarlas, ha logrado autorización para poder salir a cotizar en el Mercado Alternativo Bursátil en próximas fechas, según informó BME. Este hecho supone un retraso con respecto a las intenciones de la compañía de salir a cotizar durante este mes de diciembre.

La firma se estrenará en el mercado a un precio de 1,07 euros por acción, lo que supone valorar la compañía en 10 millones de euros. En la actualidad, Almagro, promovida por Luis de Ulíbarri y Francisco Javier López, cuenta con una cartera de una decena de viviendas, todas ellas en Madrid. La socimi está especializada en comprar pisos de primera residencia a personas de avanzada edad, que pasan a ocupar sus pisos en régimen de alquiler.

Según asegura, su estrategia consiste en comprar estas viviendas, preferentemente situadas en los centros de las principales ciudades, con "un alto descuento frente al valor de mercado", y "maximizar después la rentabilidad de los inversores con su venta en el medio o largo plazo". Almagro considera que puede obtener dichos descuentos a la hora de comprar las viviendas dado que operará en un "nicho de mercado desatendido", el del residencial de personas mayores.

En paralelo, la socimi estima que ofrece a la gente mayor una alternativa para monetizar su vivienda "superior a las soluciones tradicionales, como pueden ser la hipoteca inversa o la renta vitalicia". Esta socimi logra 'luz verde' para saltar al MAB mientras otras dos han fijado su estreno en este mercado para este lunes, 31 de diciembre, Vivenio y Arrentia.

Según declaraciones de José Nistal, consejero de la empresa, hechas a La Información, la edad media de los inquilinos de estas viviendas es actualmente de 84 años. La firma realiza valoraciones conservadoras de los hogares con un descuento promedio del 25% sobre su precio de mercado.

De acuerdo con estos datos y según confirma el propio Nistal, el precio medio de adquisición de sus activos se sitúa en unos 3.100 euros el metro cuadrado en zonas 'prime', en el interior de la M-30. Su área de actuación se limita en la actualidad a Madrid, pero están no cierran puertas a negociar viviendas en las zonas 'prime' de otras capitales que están tomando relevancia en el mercado nacional.

A finales de noviembre, la firma contaba con 12 activos en cartera y más de 100 en el 'pipeline'. La compañía se afana en destacar que no se trata de nuda propiedad, sino que se paga el alquiler en función de la edad del inquilino y en función de una bolsa de fondos que garantizan el pago.

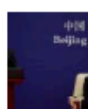
## MÁS VISTAS



Un vicepresidente de CEOE pide paralizar el registro horario por el caos regulatorio



El pueblo de los inmigrantes millonarios, de Villa Obama a feudo de Vox en Málaga



China tumba a Wall Street con un golpe de 60.000 millones... y enerva a Trump



Día alerta de la posibilidad de "concurso o liquidación" tras perder 144 millones



Directivos, autónomos sin trabajadores, transportistas... sin obligación de 'fichar'

## MÁS VISTAS EN MERCATIA