

Íbero CM inyectará hasta 250 millones a promotoras en 2019

CON FONDOS APORTADOS POR OAK HILL/ La gestora estudia entrar en alquiler y abre la puerta a ampliar la alianza con su socio americano para financiar más proyectos.

Rebeca Arroyo. Madrid

Íbero Capital Management (Íbero CM), gestora liderada por Walter de Luna y Luis Moreno, exdirectivos de Acciona Inmobiliaria y Sareb, quiere convertirse en una clara alternativa a la banca tradicional y para ello prevé inyectar entre 200 y 250 millones de euros a proyectos inmobiliarios hasta finales de 2019.

La compañía, que cuenta con el respaldo del fondo americano Oak Hill Advisors, ha financiado en su primer año de vida proyectos para levantar 600 viviendas en España. En concreto, Íbero CM cerró recientemente financiación para seis proyectos residenciales del Grupo Sankar para promocionar 400 viviendas en la provincia de Málaga, que se suman a tres proyectos financiados el pasado año en Mijas a un promo-

ALTERNATIVA

Íbero CM ofrece **financiación alternativa** a pequeños y medianos promotores sin acceso a los mercados de capitales. La gestora ofrece financiación completa y flexible desde la compra de suelo hasta la entrega con mayores interés.

tor local para levantar 145 viviendas.

Actualmente, Íbero CM estudia operaciones en la Comunidad Valenciana, Aragón, Pamplona, Andalucía, Cataluña y Madrid. "La proporción de proyectos que finalmente acometemos sobre las

opciones que estudiamos es relativamente baja. En este periodo que hemos comprometido cerca de 100 millones de euros hemos analizado proyectos por más de 1.000 millones", explica a EXPANSIÓN el presidente de Íbero CM, Walter De Luna.

Nuevo proyectos

Íbero CM, que hasta el momento ha financiado proyectos residenciales destinados a la venta, abre la puerta ahora a entrar en promociones para alquiler e incluso en proyectos terciarios, como hoteles y comercial. "El residencial en alquiler es un *trending topic*. Nos planteamos financiar promoción de vivienda en renta, un segmento con poco desarrollo y una demanda creciente", apunta.

De Luna explica que para éste y otros proyectos Íbero

CM irá de la mano de su socio Oak Hill, uno de los mayores fondos de inversión del mundo con cerca de 32.000 millones de dólares (unos 28.500 millones de euros) bajo gestión "Nos sentimos muy cómodos con Oak Hill. Una vez comprometamos los 400 millones inicialmente previstos podríamos captar más dinero para nuevos proyectos", explica el directivo.

Íbero CM cubre un segmento desatendido por la banca tradicional financiando a promotores que no tiene acceso a los mercados de capitales a cambio de mayores intereses. "Asumimos riesgos equivalentes a los del capital propio. Por eso financiamos con intereses de entre el 9,5 y 12% y con participaciones en beneficio de entre el 10 y 50%, dependiendo del proyecto y las condiciones", indica.



Walter Luna, presidente de Íbero Capital Management (Íbero CM).

"Estamos lejos de una burbuja. Nos quedan varios años de crecimiento sano en el mercado"

Además de Íbero CM, Izilend, Incus, Marathon y Oquendo son otras de las plataformas de financiación alternativa especializadas en inmobiliario que operan en España.

Para De Luna, el sector residencial en España es un

mercado "sano" ya que, por una parte, los precios medios de venta están lejos de los máximos del ciclo anterior y los ratios de accesibilidad (relación entre el ingreso mediano del hogar respecto a los pagos financieros necesarios para cubrir la hipoteca) están en el entorno del 32%, mientras que en 2007 el índice estaba por encima del 50%. "Todo ello en un contexto de crecimiento económico, del empleo y de los salarios. Estamos lejos de una burbuja", asevera.

Expansión

acciona

BUSINESS AS UNUSUAL

#InversiónEnergéticaEXP

EL PAPEL DE LOS INVERSORES
EN EL MODELO DE

transición
energética

MADRID
30 abril
2019

Hotel
InterContinental
(Paseo de la Castellana, 49)

Apertura de honor:

Margarita Delgado

SUBGOBERNADORA
DEL BANCO DE ESPAÑA

SOLICITUD DE INVITACIÓN:
www.eventosue.com/transicionenerg

Para más información: **91 443 53 36**

Aforo limitado: imprescindible confirmación por parte de la organización.