

Inverpriban es una empresa con más de 16 años de experiencia y en constante expansión, especializada en la gestión alternativa de inversiones. Su objetivo es obtener la máxima rentabilidad de las inversiones de sus clientes, con la mayor garantía real sobre activos inmobiliarios como activos subyacentes de la inversión. Cuentan para ello con un equipo de acreditados profesionales, comprometidos con la visión y misión de la compañía. Como tantos sectores y empresas, Inverpriban no es ajena a los efectos que la pandemia del coronavirus

está generando en la sociedad y en la actividad empresarial. En este sentido, y a juicio de Gastón Luis Apraiz, socio-director, “los efectos de esta crisis se trasladarán al mercado hipotecario, produciendo un estancamiento en la concesión de créditos hipotecarios, llevado fundamentalmente por la falta de confianza de los consumidores y la paralización del mercado inmobiliario durante, por lo menos, los próximos tres a seis meses. No en vano, “el Covid-19 provocará importantes cambios en los hábitos de consumo de la sociedad”.

Gastón Luis Apraiz, socio-director de Inverpriban

“Con Inverpriban Rent podemos alcanzar una rentabilidad del 8,75% TIN”

■ Manuel Tortajada

— ¿Que tipo de gestión desarrollan?

— Nuestro Grupo Financiero engloba diferentes unidades de negocio entre las que podréis encontrar la división de financiación a particulares y empresas, a través de la marca “Tu Mejor Préstamo” (www.tumejorprestamo.com), por la cual carterizamos prestamos hipotecarios los cuales actúan como activos subyacentes de nuestra división de inversión.

Nuestra división de inversión se encuentra centrada en la gestión alternativa, mediante la administración de cartera hipotecaria e inmobiliaria por la adquisición de activos. Esta última a través de nuestra línea de negocio de Inverpriban Rent.

— ¿Qué productos y rentabilidades ofrecen a los clientes?

— Nuestros productos de inversión alternativa se centran como decía, en la administración de carteras de créditos hipotecarios, por la que ofrecemos rentabilidades del 6,90% TIN.

O bien a través de nuestra línea de Inverpriban Rent, donde podemos alcanzar una rentabilidad del 8,75% TIN, mediante la colateralización de activos inmobiliarios en rentabilidad por la generación de rentas de alquileres.

— ¿En qué consiste Inverpriban Rent, su última línea de negocio?

— Esta división del negocio está centrada en la adquisición de activos inmobiliarios con un descuento sobre el valor de mercado, para poner en el mercado de alquiler, con el fin de obtener rentabilidades producidas por los mismos, con una posible revalorización de los activos a un mediano – largo plazo.

— ¿Qué ha supuesto para el sector la nueva Ley de Crédito Inmobiliario?

— Desde principio de 2019, vaticinamos que la nueva Ley de Crédito Inmobiliario (LCCI, Ley 5/2019) detonaría fuertemente los cimientos del mercado inmobiliario, esto como consecuencia de los cambios normativos que se produjeron luego de un profundo análisis realizado sobre la solvencia de los consumidores, los plazos y los requisitos precontractuales para el otorgamiento de las hipotecas a clientes finales. Y a los hechos nos remitimos; según las cifras, podemos observar como cada mes se producen caídas de más del 30% de la media en el otorgamiento de créditos hipotecarios, desde la entrada en vigor de la nueva Ley de Crédito. A pesar que los últimos meses hemos visto como se



AL TIMÓN

Gastón Luis Apraiz, actualmente socio-director de la financiera privada Inverpriban, es profesional en el sector financiero desde hace 20 años. Inició su carrera profesional en la banca argentina, liderando diferentes

proyectos de gestión comercial y planificación financiera para distintos bancos durante más de nueve años. Cuenta con estudios de Finanzas y Mercado de Capitales por la Universidad de El Salvador y

un máster en Desarrollo Inmobiliario por la Universidad de Palermo. Es especialista en planeamiento estratégico de activos, gestión de carteras de inversión y banca internacional.

están estabilizando esas caídas para recuperar la senda de la normalidad en el mercado hipotecario después de un fuerte período de adaptación.

Sin duda alguna la nueva ley de crédito inmobiliario ha supuesto un cambio sustancial en el mercado de crédito hipotecario para personas físicas.

— ¿Cómo afronta Inverpriban los cambios que ha supuesto la ley?

— Ante esta situación, en Inverpriban, hemos innovado en nuestro modelo de negocio para brindar soluciones financieras de acuerdo a las necesidades de cada uno de

nuestros clientes, manteniendo nuestra principal característica, ser un referente de rentabilidad y seguridad para muchos inversores en España, que buscan que la utilidad de su capital esté garantizada. Tenemos claro que el éxito de una compañía consiste en estar a la vanguardia de los cambios que en la actualidad vive su sector. Somos una empresa con grandes expectativas de crecimiento para el 2020, a pesar de la situación macro, y esto lo hemos materializado en nuestra nueva línea de negocio Inverpriban Rent.

Tras una reforma integral de la visión del negocio, Inverpriban Rent

nace con el objetivo de innovar en la manera de invertir. Ampliamos nuestra cartera, mediante la adquisición de activos inmobiliarios enfocados en generar rentabilidad. Compramos activos residenciales, brindando la opción a nuestros clientes de mejorar su situación financiera, ofreciéndoles la posibilidad de firmar un alquiler de larga duración a precios por debajo de la media del mercado de arrendamiento. Por otro lado, sin dejar de atender el compromiso con el mercado hipotecario, continuamos con la administración de nuestra cartera de gestión hipotecaria para el otorgamiento de préstamos a particulares y empresas

— ¿Qué impacto puede tener en la actividad de la compañía y del sector el coronavirus?

— Sin ninguna duda la situación de excepcionalidad en la que nos encontramos supondrá un impacto muy fuerte a la economía real y sobre todo al consumo de las personas. Nuestra compañía no quedará al margen de esta situación, pero trabajamos y trabajaremos fuertemente para continuar apoyando el tejido empresarial de este país, así como contribuir a mejorar la economía de las familias a través de financiaciones para el desarrollo de

actividades profesionales, contribuyendo a sobrellevar la complicada situación de crisis global en la que nos encontramos sumergidos.

El Covid-19 marcará un antes y un después en la sociedad y en los mercados, dado que afectará al comportamiento y hábitos de consumo, como así también producirá una fuerte recesión económica que no sabemos si los países están preparados para superar en mayor o menor medida.

— ¿Son acertadas las medidas anunciadas por el gobierno para afrontar la actual situación?

— Creemos que las medidas son sin duda muy insuficientes para paliar la importante crisis que se nos viene en el ámbito económico, así como para la mantención del tejido empresarial y productivo. No son medidas que sacien la incertidumbre generada por esta importantísima crisis sanitaria a nivel mundial.

Como decía anteriormente, los países no se encontraban preparados para esta situación y en el caso de España su economía atraviesa un punto de inestabilidad ante esta

“Nuestra división de inversión se encuentra centrada en la gestión alternativa mediante la administración de cartera hipotecaria e inmobiliaria por la adquisición de activos”

“Nuestros productos de inversión alternativa se centran en la administración de carteras de créditos hipotecarios, por la que ofrecemos rentabilidades del 6,90% TIN. O bien a través de nuestra línea de Inverpriban Rent, donde podemos alcanzar una rentabilidad del 8,75% TIN”

“Sin duda alguna, la nueva ley de crédito inmobiliario ha supuesto un cambio sustancial en el mercado de crédito hipotecario para personas físicas”

situación que la convierte en tremendamente volátil e incierta para el futuro inmediato.

Esperamos que desde el gobierno haya una rectificación a las medidas introducidas ya que son muchos los sectores que se verán afectados por esta grave situación, encontrándose desprotegidos para la generación de recursos económicos que puedan seguir sustentando la economía real de las familias.

— ¿Hasta dónde podría sufrir el mercado hipotecario español con la crisis?

— Los efectos de esta crisis se trasladarán al mercado hipotecario, produciendo un estancamiento en la concesión de créditos hipotecarios, llevado fundamentalmente por la falta de confianza de los consumidores y la paralización del mercado inmobiliario durante, por lo menos, los próximos 3 a 6 meses. Creemos que la financiación se deberá centrar en el apoyo al tejido empresarial y productivo para recuperar la confianza de los consumidores a través de una lenta reactivación económica que tardará en producirse sin medidas de apoyo desde los diferentes ámbitos nacionales, privados y organismos internacionales como son el BCE y la Fed.