



INFORME DE OPORTUNIDADES ABRIL 2022

BRICKSTARTER

Correo electrónico:

contacto@brickstarter.com

Sitio web:

<https://brickstarter.com>



TABLA DE CONTENIDO

PARA NUESTROS INVERSORES _____	3
Datos operativos relevantes _____	3
Datos estratégicos relevantes _____	3
Ramas de actividad _____	3
Mirando al futuro _____	4
INFORMACIÓN DE LOS APARTAMENTOS _____	5
Proyectos en fase de adquisición _____	5
Proyectos en curso _____	6
ALICANTE _____	6
CÁDIZ _____	7
SEVILLA _____	7
MÁLAGA _____	7

PARA NUESTROS INVERSORES

Datos operativos relevantes

El año 2022 ha empezado con mucha actividad por parte de Brickstarter. Hemos conseguido financiar 6 nuevas oportunidades en estos 4 meses, con una cantidad total de inversión de casi 900.000 euros.

Datos estratégicos relevantes

Ahora que la pandemia ha sido superada y tras 2 años de restricciones en Brickstarter esperamos que esta temporada estival sea de las mejores en los últimos años.

Fue debido a la pandemia que nos vimos en la obligación de comenzar a alquilar algunos de nuestros pisos en régimen de media estancia, lo que nos hizo ver el alto potencial y la alta demanda de este tipo de alquileres, así como la larga estancia. Por ello, decidimos investigar y abrir una nueva línea de inversión centrada en el coliving o alquiler por habitaciones en larga estancia.

Ramas de actividad

Actualmente, estas son las 3 ramas de actividad en la que estamos centrando nuestras estrategias de alquiler:

VACACIONAL: La gran mayoría de nuestros apartamentos están centrados en el vacacional, y más durante los meses de verano.

Es, indiscutiblemente, la manera de obtener la rentabilidad más alta para las oportunidades que ofrecemos normalmente por sus características, localización, etc. Aunque como es lógico, la demanda cayó durante la pandemia debido a restricciones en la movilidad y el miedo a los contagios.

MEDIA ESTANCIA: Nos permitió mantener altas rentabilidades en un momento de caída de la demanda de alquiler vacacional.

Las ventajas que ofrece este tipo de alquiler son diversas:

- Más seguro, ya que ofrece una cantidad fija mensual, con independencia de las fluctuaciones de la demanda turística y su estacionalidad.
- Con menos comisiones, debido a que se incurren en menos costes de mantenimiento y gestión.
- Una manera de seguir obteniendo una buena rentabilidad durante los meses de temporada baja.

Esta es una línea de negocio que esperamos desechar en los próximos 2 meses. Todavía tenemos alguna oportunidad en media estancia debido a que se firmaron contratos hasta Junio, pero a continuación esas oportunidades volverán al vacacional.

COLIVING: Hemos abierto esta nueva filosofía de inversión con 2 oportunidades en Alicante. Requiere adquirir apartamentos con otras características a las que habitualmente estamos acostumbrados, pero sabemos y estamos pudiendo comprobar la gran rentabilidad que puede ofrecer esta tipología de inversión centrada en la larga estancia y el coliving o alquiler por habitaciones.

HEMOS LOGRADO FINANCIAR CASI 900.000€ EN 4 MESES, CON OPORTUNIDADES DE GRAN CALIDAD Y RENTABILIDAD PARA NUESTROS INVERSORES

Mirando al futuro

De cara al futuro esperamos poder seguir encontrando las mejores oportunidades para nuestros inversores.

Trataremos de mantener la regularidad registrada hasta la fecha, pero sin descuidar en ningún caso el exhaustivo análisis de todas y cada una de las oportunidades que presentamos, así como del mercado inmobiliario en general y de los ciclos económicos.

José María Pascual Muguerza
CEO de Brickstarter

INFORMACIÓN DE LOS APARTAMENTOS

En cuanto al apartado de las ventas, logramos vender en Cádiz el ático Santa María, generando una buena rentabilidad para nuestros inversores, y alcanzando así la cifra de los 2,46 millones de euros vendidos en total desde el inicio de nuestra actividad.



En cuanto a los apartamentos actualmente gestionados por Brickstarter, aquí tenéis toda la información relevante respecto a la situación de cada uno los últimos meses, en especial el mes de abril.

Proyectos en fase de adquisición

- **Santos Médicos:** Las obras en este apartamento se iniciaron la primera semana de mayo y está previsto que terminen a lo largo de la próxima quincena. Como ya informamos en su momento, este apartamento será utilizado desde el inicio para el alquiler vacacional.
- **Elda:** El mes de mayo acabarán las obras en Elda y los primeros inquilinos lo esperamos para el fin de semana del 14 de mayo. Las obras han ido según lo previsto en el Business Plan y, como informamos, este proyecto está pensado para el alquiler por habitaciones en larga estancia, ya están reservadas tres de sus cuatro habitaciones por 330 euros al mes. Este inmueble va a dar una altísima rentabilidad a sus inversores.

Proyectos en curso



- **Cronista Viravens:** Forma parte de nuestra nueva línea de inversión pensada para el alquiler en media y larga estancia. Actualmente está ya alquilado por 800 euros al mes más gastos, en régimen de larga estancia. En el business plan se estimó que el alquiler sería de 750 euros mensuales sin gastos incluidos. Esto quiere decir que, si no hay problemas, la rentabilidad anual obtenida podría llegar a ser un 15% superior a lo estimado en el BP.
- **Ático Abad:** Funcionando correctamente en vacacional desde el mes de marzo. Los meses de enero y febrero estuvo alquilado en media estancia por 660 euros y no hubo ningún problema. De cara a la época estival es de los apartamentos con mayor potencial gracias a sus 2 espaciosas terrazas privadas y sus fantásticas vistas.
- **Ático Mercado Central:** Alquilado en régimen de media estancia por habitaciones hasta este mismo mes de abril. A partir del 1 de mayo se está alquilando en vacacional y así será durante todo el verano. Tras la salida de los huéspedes y su puesta a punto definitiva podemos confirmar que ya tenemos numerosas reservas para los meses de junio, julio y agosto. Al ser un inmueble grande, hemos establecido tarifas dinámicas, de forma que cuantos más huéspedes tenga la reserva, más pagarán. De esta forma conseguimos maximizar ingresos y ocupación.
- **Bajo Mercado Central:** Alquilado en régimen de media estancia hasta marzo. Reservable junto con el Ático o también por separado en las diferentes plataformas. El mes de abril ha funcionado muy bien en vacacional y esperamos mejores rentabilidades de cara a verano.
- **Ático San Isidro:** El ganador en este mes de abril en Alicante ha sido San Isidro (en términos absolutos), con una rentabilidad bruta de más de 2000 euros y prácticamente un pleno en cuanto a días reservados. Apartamento que, incluso en temporada baja, se

ha utilizado para alquiler vacacional lo que demuestra que es uno de los favoritos de los turistas. Esperamos grandes rentabilidades de cara a verano.

- **Calle Carmen:** Ha sido alquilado en régimen de media estancia hasta este mes de abril. A partir del 1 de mayo se utilizará para el alquiler vacacional. Los huéspedes del apartamento estuvieron 5 meses por un precio de 660 euros, lo que nos ha permitido obtener una rentabilidad segura y cómoda durante los meses de temporada baja. Ha sido el apartamento en el que más hemos alargado la media estancia. El apartamento ha sido recientemente pintado para dejarlo listo para la media estancia.
- **Jorge Juan:** Alquilado en régimen de media estancia hasta el 20 de abril por 520 euros al mes y funcionando bastante bien desde entonces en vacacional. No hubo ningún problema con los anteriores huéspedes lo que nos permitió una muy rápida apertura al vacacional.
- **Calle Mayor:** Sacándole rentabilidad gracias al alquiler vacacional desde el 1 de marzo. Rentabilidad en línea con los demás apartamentos de Alicante. Sin problemas destacables.



- **Suárez de Salazar 1:** Empezó su actividad el 13 de abril, tras financiarse completamente el 16 de marzo, pudimos adquirirla y ponerla a punto en menos de un mes, tiempo suficiente para que entrasen las primeras reservas y actualmente ya está funcionando con normalidad. No obstante, sabemos que tardará unos meses en posicionarse dentro de los portales de reservas, por lo que la rentabilidad los primeros meses será menor, en referencia a su potencial.
- **Suárez de Salazar 2:** Empezó su actividad el 14 de abril, siendo este un tiempo récord de apertura ya que lo presentamos en la plataforma el día 29 de marzo. En menos de 15 días, conseguimos financiarlo, adquirirlo y comenzar a alquilarlo, manteniendo. Sabemos que necesitará unas semanas para posicionarse correctamente.
- **Calle Botica:** Alquilado en media estancia hasta el 29 de abril por un precio de 550 euros al mes. El día 30 de abril ya entraron los primeros huéspedes en régimen vacacional.
- **Calle Pasquín:** Alquilado en media estancia hasta el 1 de junio pagando 500 euros al mes. Este es uno de los contratos firmados de enero a junio, pero quedará libre para la temporada estival.
- **San Telmo 2:** Otro de los contratos firmados hasta el 1 de junio, este por 600 euros al mes. De nuevo, quedará libre para la temporada estival.



- **Leoncillos:** Alquilado en régimen vacacional siempre, ha sido un gran mes para nuestros 2 pisos en Sevilla. Eventos como la final de Copa del Rey o la Semana Santa son fantásticos para 2 apartamentos céntricos y con tan buenas características como los nuestros.
- **Castellar:** En la misma línea que el piso de Leoncillos, buena rentabilidad en el alquiler vacacional y sin problemas aparentes. Esperamos que la demanda aumente todavía más en época estival. En los próximos días, es posible que cerremos el apartamento puntualmente para hacerle algunas mejoras de mantenimiento.



- **Trinidad:** Alquiler vacacional, sin problemas aparentes y con una alta rentabilidad. Ni en Mitjana ni en Trinidad hemos tenido que recurrir al alquiler en media estancia, puesto que la demanda de vacacional seguía siendo suficiente en la ciudad malagueña.
- **Mitjana:** Rentabilidad muy similar a la obtenida en Trinidad, funcionando con total normalidad en alquiler vacacional y, como hemos mencionado anteriormente, no ha hecho falta recurrir a la media estancia.