


Tirada: <b>36.228</b>	<b>Expansión</b>	Superficie: <b>8 cm<sup>2</sup></b>	
Difusión: <b>23.387</b>		Ocupación: <b>.71%</b>	
(O.J.D)		Valor: <b>148,80 €</b>	
Audiencia: <b>81.854</b>		Página: <b>1</b>	
Ref: <b>10894866</b>	<b>Nacional</b> <b>Diaria</b>		
	<b>Economía</b>		
	<b>2ª Edición</b> <b>04/03/2019</b>		<b>1 / 3</b>

**Invesco** se alía con  
Syllabus en residencias  
universitarias **P2y10**

Tirada: <b>36.228</b>	<b>Expansión</b>	Superficie: <b>106 cm<sup>2</sup></b>	
Difusión: <b>23.387</b>		Ocupación: <b>9.37%</b>	
(O.J.D)	<b>Nacional</b>	<b>Diaria</b>	
Audiencia: <b>81.854</b>	<b>Economía</b>		
Ref: <b>10894866</b>	<b>2ª Edición</b>	<b>04/03/2019</b>	<b>2 / 3</b>
		Valor: <b>1.159,25 €</b>	
		Página: <b>2</b>	

## 'Boom' de residencias de estudiantes

La gestora de fondos Invesco está entrando en el mundo de las residencias universitarias de la mano de Urbania, inmobiliaria especializada en promoción, residencias universitarias (con su filial y marca Syllabus) y espacios de *coworking* (con su marca Monday). La alianza entre ambos prevé invertir 250 millones de euros en los próximos cinco años en España y Portugal para construir o comprar edificios para su uso como residencias de estudiantes, mercado en fuerte desarrollo en toda Europa. El primer objetivo es contar con una cartera de 2.000 camas en Madrid, Málaga, Valencia, Pamplona, Barcelona y Salamanca, con apertura en 2020 en las dos primeras ciudades y en 2021 en el resto, seguida de la primera en Portugal, en Oporto. El plan de Urbania, al que por el momento no se ha sumado Invesco, es contar con 10.000 camas en España y Portugal, lo que le convertiría en un actor sectorial importante. La alianza contempla que Invesco será el socio mayoritario de la plataforma propietaria de los inmuebles, en tanto que Syllabus será el promotor y gestor de las residencias. El sector se encuentra en pleno desarrollo y modernización en España, donde ya han entrado operadores internacionales como las británicas GSA y The Student Hotel, y cuyo líder es Resa, propietario de 34 residencias en 19 ciudades con 8.000 camas. Resa fue adquirida en 2018 por Greystar, que gestiona más de 40.000 camas en Reino Unido, Holanda y España.

Tirada: <b>36.228</b>	<b>Expansión</b>	Superficie: <b>496 cm<sup>2</sup></b>	
Difusión: <b>23.387</b>		Ocupación: <b>43.85%</b>	
(O.J.D)	Nacional	Diaria	
Audiencia: <b>81.854</b>	Economía		
Ref: <b>10894866</b>	2ª Edición	04/03/2019	Página: <b>10</b>
			<b>3 / 3</b>

# Invesco se alía con Syllabus en residencias universitarias

**INVERSIÓN DE 250 MILLONES/** La gestora de fondos irrumpen en este negocio con el objetivo de abrir, junto a la filial de Urbania, más de 2.000 habitaciones en 5 años.

Rebeca Arroyo, Madrid

Invesco irrumpen en el negocio de las residencias universitarias en España de la mano de Syllabus, la filial de Urbania especializada en este sector. La gestora de fondos y Syllabus han alcanzado un acuerdo para invertir 250 millones en cinco años para levantar o comprar edificios que puedan transformarse en residencias para estudiantes.

Los socios prevén sumar una cartera de más de 2.000 camas en Madrid, Málaga, Valencia, Pamplona, Barcelona y Salamanca. Además, los grupos analizan otras oportunidades que permitirían incrementar el número de camas hasta las 3.500. "Hemos firmado un acuerdo para crear una plataforma de inversión que aspira a ser una de las más grandes del sur de Europa. El acuerdo inicial incluye inversiones en España y Portugal, aunque nuestra vocación es expandirnos y analizar otros destinos europeos como Italia", explica Jeffrey Sújar, consejero delegado de Syllabus, a EXPANSIÓN.

La sociedad conjunta abrirá, bajo la marca Syllabus, dos residencias en Madrid, en Moncloa y paseo de la Habana, con 247 y 249 camas; una en Málaga (140 camas); una en Alboraya, Valencia (442 camas); una en Pamplona (312 camas); una en Barcelona, con más de 500 camas; y otra en Salamanca (240 camas). A éstas se sumará una residencia en Oporto.

La estimación inicial pasa por inaugurar en 2020 las residencias de Madrid y Málaga y, en 2021. Invesco será el socio mayoritario de la plataforma de inversión propietaria de los inmuebles, mientras que la filial de Urbania mantendrá una participación minoritaria. Syllabus será, ade-



Jeffrey Sújar, consejero delegado de Syllabus.

más, el promotor y gestor de las residencias de estudiantes.

La intención de Syllabus es aumentar su huella y entrar en nuevas plazas. "Nos enfocamos en ciudades universitarias. Nos gustaría reforzar la presencia en Madrid y Barcelona y miramos oportunidades en Bilbao, Sevilla, San Se-

bastián, Granada y Lisboa", explica el directivo. Además de los inmuebles en desarrollo, muchos de los proyectos de la compañía son edificios con cambio de uso. Por ejemplo, la residencia de Moncloa antes era un hospital y la de Valencia, un edificio de oficinas. "Seguimos mirando al-

gún proyecto que se puede convertir a residencial, así como suelos terciarios que se puedan transformar".

Dependiendo de la región, los usos para las residencias universitarias son terciario, hotelero, equipamiento dotacional o residencial colectivo. "Como hay pocas tipologías que admitan residencias para estudiantes, los precios están subiendo. Hay poca flexibilidad y dificultades para modificar los usos, lo que al final afecta al usuario", señala.

## Activos alternativos

Sújar indica que el objetivo de la plataforma de Invesco y Syllabus es ofrecer una propuesta de valor "diferencial", que haga hincapié en las relaciones personales, la puesta en marcha de entornos de estudio adecuados, el fomento del espíritu emprendedor y los convenios con las universidades. "Es un modelo centrado en el desarrollo profesional", añade.

Los proyectos para levantar residencias de estudiantes en España se han acelerado: "El apetito del inversor por activos alternativos y, en concreto, por las residencias universitarias se ha incrementado en un momento del ciclo muy interesante". Para Sújar, en un entorno en el que la universidad española crece y también lo hace el número de estudiantes internacionales, la oferta actual no es suficiente para satisfacer la demanda.

"Fuera de España, hay muchos inversores que apuestan por las residencias universitarias. En España, faltaban hasta ahora operadores profesionales, una cartera especializada y producto de calidad capaz de dar el estándar que se espera fuera del país", apunta.

## "El objetivo de Urbania es llegar a 10.000 camas"

"El objetivo de Urbania es abrir nuevos proyectos y alcanzar las 10.000 camas en el sur de Europa para convertirnos en un líder en la región. Con Invesco, de momento, el propósito inicial es invertir 250 millones de euros para sumar más de 2.000 camas en España y Portugal, pero no descartamos ampliar el acuerdo en un futuro", apunta Jeffrey Sújar. El directivo señala que, al margen de esta alianza, Urbania tiene capacidad y músculo financiero para crecer en solitario. Urbania, fundada hace 10 años por Tomás Gasset, Alberto López y Marc Farber, tiene su sede en España y presencia en Brasil. La empresa ha levantado varios fondos para promover viviendas en la Costa del Sol, Madrid y Barcelona. A esta división se suman también una línea de desarrollo de suelo, otra de residencias universitarias (Syllabus) y de otra *coworking* (Monday). "Como compañía estamos en una transición hacia un modelo basado en el alquiler sin abandonar por ello la promoción residencial, que tendrá menor peso. El sector tiene que adaptarse a las nuevas demandas de los usuarios".