

Tirada: 35.000	el nuevo lunes	Superficie: 592 cm²	
Difusión: 50.000		Ocupación: 67.66%	
Audiencia: 60.000	ZZ Economico Semanal	Valor: 3.110,60 €	
Ref: 10932771	Economia	Página: 14	
	1ª Edición	18/03/2019	1 / 1

La inversión en residencias para estudiantes continúa cotizando al alza. En 2018 alcanzó los 450 millones de euros, un 2,3% más que en 2017. De cara al bienio 2019-2020, DBK espera que los ingresos del sector aumenten alrededor de un 5% anual. Así, prevé que en 2020 la capacidad total nacional podría superar las 95.500 pla-

zas, 4.500 más que en 2018. De esta manera, los inversores han puesto el ojo en las residencias de estudiantes. La rentabilidad y la búsqueda de activos alternativos a los tradicionales las han convertido en una opción de inversión cada vez más sólida, a juzgar por los movimientos que ya se están produciendo.

ras. El vehículo inversor belga especializado en residencias de estudiantes en **Bélgica y Holanda** entra en España y Portugal con una inversión prevista de 54 millones de euros.

En España, el grupo ya ha firmado un acuerdo con Life para comprar la residencia de estudiantes en el nuevo campus de la **Universitat Politècnica de Catalunya**, cerca del 22@, por 25 millones. La residencia tendrá 191 habitaciones, un gimnasio, salas de estudio y una piscina.

En Portugal, la empresa desarrollará dos proyectos a través de una joint venture con la empresa belga Promiris. El primero de ellos, estará ubicado en Lisboa y contará con 124 habitaciones y 14 plazas de parking, además de las zonas comunes. El segundo, en Oporto, tendrá 221 habitaciones, tres zonas de parking y dieciséis apartamentos. La inversión prevista para ambos proyectos es de 28 millones de euros.

Por su parte, uno de los principales operadores del negocio de las residencias de estudiantes, **Collegiate**, ha puesto en marcha la búsqueda de 2.000 millones de euros para reforzar su cartera de residencias en países como España, Reino Unido y Portugal, además de en otros mercados en los que no tiene presencia.

El gestor de activos dirige más de 20 desarrollos en mercados como Reino Unido y toda la **Península Ibérica**. La compañía suele invertir entre 35 millones de euros y 100 millones de euros por activo, por lo que la empresa podría abrir hasta 60 nuevas residencias de estudiantes de lograr esta financiación.

Collegiate se alió a comienzos de año con el grupo español Temprano Capital para entrar en la capital catalana. El operador gestionará la residencia de estudiantes del complejo Finestrelles, en **Esplugues de Llobregat**, adquirida por Temprano el pasado otoño. Además, Collegiate, con una notoria implantación en las islas británicas, entró el pasado año en Madrid, con una residencia en **Aravaca** con 213 habitaciones privadas prime.

Otros movimientos destacados en estas últimas semanas es el de la gestora de inversiones **Nuveen Real Estate** que ha creado junto a la promotora inmobiliaria austriaca **Value One** un nuevo vehículo de inversión de 600 millones de euros dedicado a la promoción y gestión de residencias de estudiantes en Europa. De momento, la nueva empresa ya cuenta con tres activos: uno, en Viena, y dos más en fase de desarrollo, en Lisboa y Oporto, que las compañías prevén lanzar en los próximos dos años, según publica Business Inmo.

Por su parte, GSA (Global Student Accommodation) se posiciona como uno de los grandes propietarios de residencias de estudiantes en España con su sexto centro que se ubicará en Valencia. La compañía prevé la apertura de la nueva residencia de en 2021 y con este proyecto, el grupo, cuyas residencias universitarias están gestionadas en España a través de la operadora Nexo Residencias, avanza en sus planes de alcanzar las 14.000 camas en el país en 2025.

El volumen de negocio de su explotación alcanzó los 450 millones de euros en 2018

Las residencias de estudiantes, objetivo de los fondos de inversión

■ M. Tortajada

El año pasado se batió el récord de inversión en este tipo de activos, sumando 560 millones de euros, frente a los 50 millones del año anterior. Los expertos de **BNP Paribas Real Estate España** estiman que la tendencia irá a más y que transformará el parque de residencias actual.

De acuerdo a las cifras de su análisis, actualmente, "la 'prime yield' para las residencias de estudiantes en las zonas centrales de las grandes ciudades se sitúa en el 5,5%, por encima de otros activos clásicos como los edificios de oficinas o los locales comerciales a pie de calle. En ubicaciones secundarias, la rentabilidad se sitúa en torno al 6,5%.

España es el único país europeo, junto al Reino Unido, en registrar un balance positivo de estudiantes a través del programa Erasmus, con un mayor número de entradas que de salidas. El flujo neto registrado en 2014 fue de 5.695, con 42.558 estudiantes recibidos frente a los 36.842 enviados, superando el balance de Francia, Alemania, Italia o Reino Unido.

Invesco Real State y Syllabus, la filial de **Urbania International**, han anunciado este jueves la creación de una plataforma para la construcción y gestión de residencias de estudiantes en **España y Portugal** con una inversión prevista de 250 millones de euros. Se trata de la última operación realizada en nuestro país en torno a estos activos, objetivo de los fondos en los últimos años.

El proyecto cuenta con cuatro residencias que ya gestionaba Syllabus y otras seis que estaban en desarrollo y que prevén terminar en los próximos meses, lo que constituye una oferta total de 2.000 habitaciones, según ha indicado Invesco en un comunicado, en el que también han apuntado que pronto llegarán a las 3.500 camas.

En cuanto a la distribución geográfica, los proyectos ya operativos se sitúan en Madrid (dos edificios), **Valencia y Málaga** y se están desarrollando, entre otros, centros en **Barcelona, Salamanca y Pamplona**. El director sénior de Gestión de Fondos de Invesco, **Tobias Simon**, ha asegurado que el déficit de estas instalaciones en España y la economía del país han sido dos de las



Residencia universitaria.

razones que han motivado la inversión de la firma en este sector.

Ambas empresas aspiran a convertir esta plataforma en una líder

en residencias estudiantiles en el sur de Europa en los próximos años con una ampliación del portafolio en la Península Ibérica e Italia cuyo

objetivo es llegar a las 10.000 habitaciones gestionadas por su propia marca.

Xior también amplía sus fronte-

Demanda estable y en auge

■ España es un polo de atracción para el sector de las residencias, y Barcelona, con varias universidades en puestos destacados en las clasificaciones internacionales, es una de las ciudades preferidas por los alumnos. El país suma 1,5 millones de estudiantes, de los que un 15% no vive en su residencia habitual y 113.000 son estudiantes internacionales. En este escenario, se

considera un sector con demanda estable y creciente; se estima que entre 400.000 y 470.000 estudiantes aproximadamente buscan alojamiento, se espera un incremento potencial de la población estudiantil en España y de estudiantes asiáticos, especialmente de China y la India, con una presencia más baja que en otros países europeos como Italia, Alemania o Francia.

A todo ello ayuda la estrategia de internacionalización de las universidades españolas y el objetivo de poner en valor el español como segunda lengua más hablada en el mundo, con 400 millones.

El informe Student Accommodation in Spain destaca que el sector está en auge por la demanda y porque despierta interés de inversores internacionales.

El interés inversor se disparó por dos grandes compras en el sector. El fondo británico GSA compró el portafolio de camas del grupo Nexo, del que era propietaria la empresa estadounidense Oaktree, por 180 millones de euros. Pero más importante fue la operación de compra de las camas de Resa, el mayor operador europeo (8.500 plazas), cuyo portafolio en España fue comprado por Grey Star, Axa y CBRE Global Investors por 400 millones.