

Tirada: 30.782	CincoDías	Superficie: 592 cm²	
Difusión: 21.772		Ocupación: 52.52%	
(O.J.D)	Nacional	Diaria	
Audiencia: 76.202	Economía		
Ref: 11027213	2ª Edición	25/04/2019	Página: 13
			1 / 1

En un plazo hasta 2022

Las empresas destinarán 1.000 millones a 16.500 nuevas plazas en residencias de estudiantes

La compra de suelo en 2018 para desarrollos llegó a los 141 millones

The Student Experience, Hines o W. P. Carey entran en el sector

ALFONSO SIMÓN
MADRID

El mercado de residencias de estudiantes en España interesa cada vez más a los inversores por su alta rentabilidad y demanda creciente. Ante la falta de producto, operadores y fondos están apostando por el desarrollo de nuevas plazas para alumnos. Hasta el año 2022 se esperan 16.500 camas adicionales con una inversión estimada de al menos 1.000 millones de euros, según un estudio de la consultora inmobiliaria JLL presentado ayer, de las que 7.500 plazas estarán listas en 2020.

La rentabilidad para los inversores en residencias llega al 5%, según JLL, por encima de otros productos inmobiliarios como vivienda en alquiler u oficinas, aunque prevé que se reduzca al 3,5% en los próximos ejercicios por el alto interés de los fondos institucionales, como aseguradoras, en entrar en este segmento.

"En España hay una demanda insatisfecha en residencias de estudiantes de 400.000 plazas", apunta Nick Wride, director de activos alternativos de JLL. Esta firma señala que el parque actual es de 91.066 camas

El mercado de residencias de estudiantes en España

Plazas en residencias y colegios mayores



(1) Cada cuadrado equivale a 10.000 camas/plazas. (2) Precio de alojamiento y suministros (sin pensión)
Fuente: JLL

Necesidades de plazas

DEMANDA (1)
491.116 estudiantes



- Operador privado
- Universidad pública
- Universidad privada
- Órdenes religiosas

Principales operadores



En MADRID
Ratio de estudiantes por cama
17:1

Renta mensual media en residencias (2)
713 €/mes

En BARCELONA
Ratio de estudiantes por cama
16:1

Renta mensual media en residencias (2)
800 €/mes

en residencias y colegios mayores, frente a los 491.116 estudiantes que calculan que necesitan alojamiento. Gran parte de esta necesidad proviene del aumento de alumnos extranjeros y por la mayor movilidad de los nacionales. Si en el curso anterior hubo 1,57 millones de matriculados, Madrid recibió un 6,8% más de universitarios y Barcelona otro 6,1%

adicional. Además, España sigue siendo el destino preferido de los Erasmus (desde 2001), con un crecimiento del 9,2% en el último año (un 8,2% de los estudiantes).

Si en 2017 hubo dos grandes operaciones, la adquisición del operador Resa (por Global Student Accommodation) y la de Nexo Residencias (por Axa, Greystar y CBRE GI), en 2018

En España hay una demanda insatisfecha de 400.000 plazas en alojamientos universitarios, según los cálculos de JLL

ante la falta de producto, los operadores apostaron por comprar suelo para desarrollar nuevos alojamientos. En concreto, la inversión en 18 solares ascendió a 141 millones de euros, según JLL, para 6.200 camas adicionales.

Entre las empresas que actualmente desarrollan proyectos destaca Nexo, que quiere poner más de 10.000 plazas en el mercado, Resa,

W. P. Carey (con 16 proyectos), Amro (en Granada y Sevilla), el fondo Hines (en el distrito 22@ de Barcelona), Corestate con proyectos en Valencia y Sevilla), Student Hotel (en Madrid y Barcelona) o la llegada de la holandesa The Student Experience, con un nuevo proyecto en Somasaguas (Madrid), además de Syllabus, Valeo, Temprano Capital o Nido Student.