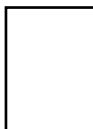


Tirada: **36.228**
 Difusión: **23.387**
 (O.J.D)
 Audiencia: **81.854**
 Ref: **11027120**

Expansión

Nacional Diaria
 Economía
 2ª Edición 25/04/2019

Superficie: **464 cm²**
 Ocupación: **41.03%**
 Valor: **14.487,26 €**
 Página: **48**



1 / 1

LA DEMANDA INSATISFECHA AVIVA EL INTERÉS DE LOS INVERSORES POR ESTE TIPO DE ACTIVO EN ESPAÑA, DONDE SE ABRIRÁN 47 NUEVAS RESIDENCIAS HASTA 2022, CON 1.000 MILLONES DE INVERSIÓN PREVISTA.

Residencias de estudiantes: nuevo 'boom' inmobiliario

Rebeca Arroyo. Madrid

Con una inversión prevista de 1.000 millones de euros para los próximos cuatro años, las residencias de estudiantes se convierten en la nueva *niña bonita* del sector inmobiliario. La demanda pujante de plazas de alojamiento en España y la escasa oferta de calidad disponible alimenta el interés de fondos internacionales e inversores institucionales y contribuye a avivar un mercado en plena eferescencia.

Según un informe elaborado por JLL, España sumará 47 nuevas residencias con más de 16.500 camas, hasta 2022 de la mano de Resa (controlada por CBRE GI, AXA y Greystar) y Nexo Residencias (en manos de la británica GSA) –líderes del sector– y de otros operadores como Syllâbus, en alianza con Invesco; Temprano Capital Partners, junto con el fondo WP Carey; Valeo; Corestate; Nido y Amro.

Nuevos proyectos

De acuerdo con las previsiones de la consultora, la oferta actual de plazas se incrementará en los próximos meses en 7.500 nuevas camas, hasta alcanzar las 98.582 en 2020, un 8% más. "La falta de producto operativo ha provocado que el foco del inversor se centre en el desarrollo de productos y en la creación de nuevas carteras que, a medio plazo, podrán captar el interés de nuevos jugadores", explica el director de *Living & Alternative* de JLL España, Nick Wride.



Futura residencia de estudiantes de Syllâbus Alboraya, en Valencia.

España sumará a su oferta actual 16.500 camas en 47 nuevas residencias en cuatro años

Según JLL, existe una potencial demanda insatisfecha de 400.000 camas

En concreto, el pasado año se cerraron en España dieciocho operaciones de compra de suelos o edificios a transformar en el país con una inversión de 141 millones, lo que supone el "mayor registro" de la historia. Esta cifra es muy inferior en comparación con los 560 millones de 2017, un año excepcional al transaccionarse dos de las principales carteras del mercado, Resa y Nexo.

Por comunidades autónomas, el 55% de la inversión total se realizó en Madrid y Barcelona, mientras que las principales ciudades regionales recibieron el 45% restante. Esta inversión permitía su-

mar 6.200 camas en España.

Actualmente, Madrid es la que concentra un mayor número de plazas para estudiantes, con un 22,3% del total, seguida por Cataluña (15,3%), Castilla y León (13,2%) y Andalucía (12,9%).

Pese a que los operadores han pisado el acelerador en los últimos meses, la brecha entre la oferta existente y la demanda insatisfecha sigue aumentando.

Demanda insatisfecha

En concreto, existen 91.066 plazas en residencias de estudiantes en España mientras que 491.116 estudiantes necesitan alojamiento en España, lo que implica un déficit de más de 400.000 camas.

El responsable de *Living & Alternative* de JLL recuerda que España ha sido el primer destino de Erasmus desde 2001 y, además, se ha producido un aumento de movilidad de estudiantes nacionales e internacionales. A esto hay que sumar que la alternativa alojativa en el país es el alquiler residencial: un mercado que, al estar en un 97% en manos de particulares, es poco profesional y flexible.

Además de la demanda insatisfecha, otro de los reclamos del sector descansa en las rentabilidades del 5,5% que ofrece, superiores a la de otros activos inmobiliarios más consolidados como locales comerciales (3,15%), oficinas (3,50%), residencial (3,50%) u hoteles (4%) o centros comerciales (4,25%).