

noticiasjóvenes

Instituto de Ciencias de la Comunicación

CAMPAMENTOS DE VERANO ÁNADE ARAGÓN NACIONAL INTERNACIONAL FÚTBOL EDUCACIÓN REPORTAJES

ÁNADE

Inicio > Nacional > La residencia de estudiantes más grande de Madrid (Pozuelo): sello holandés y...

Nacional

La residencia de estudiantes más grande de Madrid (Pozuelo): sello holandés y 600 camas

Por **Redacción (NJ)** - 28 de septiembre de 2019



Será la [residencia de estudiantes más grande de la Comunidad de Madrid](#). Las cifras hablan por sí solas: 30.000 metros cuadrados y 600 camas. La firma holandesa Student Experience ha aterrizado en España a lo grande.

Y lo ha hecho en el **municipio con la renta per cápita más elevada de España**, en Pozuelo de Alarcón donde Hacienda sacó a subasta varios solares en 2017. No hubo postores. Hasta que dos años más tarde, en marzo de 2019 y mediante venta directa, Student Experience puso sobre la mesa más de **11 millones de euros** y se quedó con el solar, que se encuentra a escasos metros de la Casa de Campo y muy cerca del campus de Somosaguas, de la Universidad Complutense de Madrid y de la Universidad Francisco de Vitoria.

Student Experience, cuya implantación en España la lidera su CEO Johan Werweij, es una firma holandesa con varias residencias de estudiantes en su país de origen,

que estos inversores requieren. Es por esto que muchos de ellos se han lanzado a desarrollar sus propios proyectos, siguiendo conceptos inmobiliarios y modelos de gestión exitosos que ya han sido testados en sus países de origen», explica Patricio Palomar, consultor sénior de inversión en AIRE Partners.

'Boom' de residencias de estudiantes

España ha vivido en los dos últimos años un auténtico **'boom' inversor** en [residencias de estudiantes](#), un activo en plena ebullición. Para muestra, un botón. Según datos de JLL, en España hay casi medio centenar de proyectos actualmente en marcha que aportarán al mercado 17.500 camas más de aquí a 2022. De esas, 7.500 estarán listas en 2020. La inversión conjunta de esos proyectos suma 1.000 millones de euros. Una operación a la que se suma ahora la de Student Experience.

El tipo de operaciones ha ido variando en el tiempo. Si en 2017, la inversión se centró en la compra de **carteras de deuda**, compra de **edificios** y **suelos** y ascendió a 560 millones de euros —más de diez veces la cifra de 2016—, el año pasado, la cifra se situó muy por debajo, en 141 millones debido, según Nick Wride, director de living & alternatives de JLL España, a la **falta de residencias en funcionamiento a la venta**. «Las transacciones se han limitado a la compra de suelo», explicaba este experto durante la presentación de un informe sobre el sector.

No obstante, esa es la **cifra más alta jamás registrada** excluyendo las operaciones corporativas. Y esta adquisición, sin duda, y según los expertos, será una de las más importantes de 2019.

No obstante, tal y como apunta Patricio Palomar, falta producto en venta y también suelo. «La **dificultad para encontrar suelo a precios razonables** en los que desarrollar proyectos de gran tamaño es el **mayor desafío ante el que se encuentran los inversores**, pero hay mucho apetito por continuar desarrollando residencias de estudiantes para poder ofrecer más camas y solventar la situación actual de **desequilibrio de Madrid**. Actualmente, se están analizando muchos proyectos en Madrid y sus poblaciones más cercanas, y seguramente en los próximos 18 meses se comience la construcción de al menos siete nuevas residencias, además de las que se encuentran actualmente en construcción».

Precisamente, en Madrid se ha cerrado la **operación de inversión más relevante**. En concreto, en Villaviciosa de Odón, hace apenas una semana. «**Xior, inversor especializado en residencias de estudiantes** que cotiza en la bolsa en Bélgica, ha adquirido el 80% de un complejo de la Universidad Europea de Madrid, que una vez completado alcanzará las 728 camas en gestión, lo que colocará a este **inversor en el tercer propietario privado por número de camas** en Madrid. Este proyecto ha alcanzado un valor de 100 millones», añade Palomar.

El gran atractivo de estos activos se concreta en una de las **rentabilidades más elevadas dentro del sector inmobiliario**, del 5,50% en las ciudades secundarias y del 5% en Madrid y Barcelona. En línea con las residencias de la tercera edad (5,50%) y los activos logísticos (5%) y muy por encima de otros segmentos como locales comerciales (3,15%), oficinas (3,50%), residencial (3,50%) u hoteles (4%).

Además, detrás de este enorme apetito por este tipo de activos, se encuentra el **fuerte aumento en el número de estudiantes**. En total, España tiene casi medio millón de estudiantes que necesitan alojamiento (330.000 son nacionales, 110.000 internacionales y otros casi 50.000 son erasmus) y apenas 91.000 camas en residencias de estudiantes. «Hay una potencial demanda insatisfecha de 400.000 camas», según JLL, que destaca la brecha existente entre la demanda de camas y la oferta de producto de calidad es muy importante».

Madrid, a la cabeza

Por comunidades autónomas, Madrid es la que **concentra un mayor número de plazas para estudiantes**, abarcando un 22,3% del total, seguida por Cataluña (15,3%), Castilla y León (13,2%) y Andalucía (12,9%). Además, por ciudades, Madrid también lidera el mercado con cerca de 140 residencias y colegios mayores que, con 18.024 camas, arrojan una ratio de 16 estudiantes por plaza.

Entre los proyectos actualmente en marcha destacan dos de **Syllabus**. Se trata de una residencia en Paseo de la Habana de 250 habitaciones, cuya construcción es totalmente modular y otra con el mismo número de camas en Moncloa, en pleno enclave universitario. Ambos proyectos está previsto que abran sus puertas en septiembre de 2021. La inversión en cada uno de ellos asciende a 15 millones de euros.

Según explica Patricio Palomar, «el mercado de Madrid está actualmente **dominado por residencias y colegios mayores de gestión pública** o instituciones de carácter religioso. El segmento de gestión privada está aún muy atomizado, con solo Resa y Nexo como operadores privados con más de 1.000 camas en gestión. Sin embargo, en los próximos 5 años, esta situación cambiará con el crecimiento de las residencias pertenecientes a universidades privadas, y la llegada de grandes plataformas de gestión internacionales como **Collegiate, Nido, Younique, o Aparto**, o inversores inmobiliarios como **Corestate, W.P. Carey o Xior**, que están tomando posiciones en Madrid, y que pronto se convertirán en operadores y propietarios de referencia».

En opinión de este experto, «el **mercado está evolucionando hacia la especialización en la gestión**, y como ocurre en otros productos inmobiliarios en las residencias de estudiantes hay categorías en cuanto a calidad de producto y servicio. Las grandes gestoras están actualmente en la fase de reafirmar su posicionamiento competitivo, y aunque hay servicios y elementos que todos ellos ofertan porque se consideran estándar, cada operador se diferencia por ofrecer elementos diferenciales que les permitan fidelizar a sus residentes».

FUENTE [fuente el Confidencial](#)

ETIQUETAS [Madrid](#) [Pozuelo](#) [Residencia Estudiantes](#)

Compartir



[Artículo anterior](#)

[Artículo siguiente](#)

Laboristas e independentistas pactan una moción de censura contra Boris Johnson

Papa Francisco: "Si el progreso tecnológico causara desigualdades cada vez mayores, no podríamos considerarlo un progreso real"

Redacción (NJ)

Artículo relacionados

Más del autor



El Rey Juan Carlos reaparece en Sanxenxo: «Me encuentro bárbaro, muy bien»



Temor a una escalada de violencia: Más de 2.000 guardias civiles piden salir de Cataluña



Uno de los CDR encarcelados revela que Torra les iba a ayudar a tomar el Parlament



RECOMENDACIONES DEL EDITOR



El Rey Juan Carlos reaparece en Sanxenxo: «Me encuentro bárbaro, muy...
28 de septiembre de 2019



Papa Francisco: "Si el progreso tecnológico causara desigualdades cada vez mayores,...
28 de septiembre de 2019



La residencia de estudiantes más grande de Madrid (Pozuelo): sello holandés...
28 de septiembre de 2019

MENSAJES POPULARES



Aragón alcanza los 300.719 pensionistas
26 de diciembre de 2017



Aragón contabiliza en 120 millones las pérdidas agrarias por la sequía
21 de diciembre de 2017



Aragón creará una base de datos europea sobre la calidad de...
10 de diciembre de 2017

Categoría popular

Nacional	1822
Aragón	1216
Internacional	940
Economía	321
Educación	211
Fútbol	209
Elecciones	119
Tenis	105
Entrevistas	98

Todas las secciones

- Qué es Educar
- Diálogos sobre la Fe
- Historia Sagrada