

Tirada: 20.563	elEconomista.es	Superficie: 452 cm²	Ocupación: 51.53%
Difusión: 13.847			
(O.J.D)	Nacional	Diaria	Valor: 4.557,45 €
Audiencia: 48.464	Economía		Página: 20
Ref: 11461149	2ª Edición	04/11/2019	1 / 1

Syllâbus invertirá 400 millones para comprar residencias de estudiantes

Espera cerrar seis operaciones en 2020 para alcanzar unas 5.000 camas operativas

Alba Brualla MADRID.

Syllâbus, la filial de Urbania especializada en residencias de estudiantes, quiere posicionarse como la tercera mayor propietaria de este tipo de activos en España. Para ello la compañía tiene en marcha un plan de inversión de 400 millones que le llevará a alcanzar las 5.000 camas operativas en 2023. "Actualmente tenemos en marcha diez proyectos, de los que cinco ya se encuentran en distintas fases de desarrollo", explica Jeffrey Sújar, consejero delegado de Syllâbus.

Hasta la fecha la compañía ha desembolsado unos 250 millones de euros en estos proyectos, que suman unas 3.000 camas, por lo que para alcanzar su objetivo la compañía "espera cerrar la adquisición de otros seis proyectos a lo largo del próximo año", apunta el directivo.

En su camino para reforzarse como uno de los grandes patrimonialistas de residencias de estudiantes, Syllâbus va de la mano de Invesco. "Con ellos tenemos los cinco proyectos que ya están en marcha y esperamos tener muchos más", apunta Sújar, que señala que, en cualquier caso, no tienen exclusividad con el fondo.

A medio plazo el objetivo de la firma es todavía más ambicioso, ya que esperan crear una cartera de 10.000 camas en España, lo que le posicionaría como un gigante en el sector. "Estas cifras son muy relevantes aquí, pero en otros países del norte de Europa existen una mayor cultura en el mundo de las residencias de estudiantes con compañías que tienen carteras mucho más grandes", explica Sújar, que señala que hasta hace poco en nuestro país este mercado funcionaba principalmente a través de concesiones. "Nosotros de momento no



Infografía del patio interior con piscina y jardín en el proyecto Syllâbus Paseo de la Habana. EE

vamos a entrar en ese modelo, buscamos ser propietarios", concreta.

Entre los proyectos que se están desarrollando destacan los dos activos de Madrid: Syllâbus Moncloa y Syllâbus Paseo de la Habana. Este último contará con 250 habitacio-

nes y dispondrá de un jardín con piscina y terraza en la azotea.

Su apertura está prevista para el inicio del curso académico 2020-2021, un hito que será posible gracias a que el 65 por ciento del proceso constructivo se ha realizado

mediante industrialización. "Esto ha permitido reducir casi a la mitad el tiempo de ejecución previsto, que ha pasado de los 20 meses que habría necesitado la construcción tradicional a los 10 en los que tendremos listo el edificio", explica Sújar. Por otro lado, Syllâbus tiene ya en desarrollo proyectos en Valencia, donde están levantando una residencia de 442 habitaciones que previsiblemente abrirá sus puertas en septiembre, así como en Málaga, donde van a empezar las obras en breve para construir un establecimiento de 140 habitaciones. Además, la firma cuenta también con desarrollos en Salamanca, Sevilla y Pamplona y prevé adquirir nuevos activos en otras ciudades universitarias como Barcelona y Granada, así como en Lisboa y dar el salto a Italia.

Se convierten en una inversión refugio con altas rentabilidades

"Las residencias de estudiantes dentro del mercado inmobiliario se consideran como activos alternativos, pero cada vez son más los inversores *core* que se interesan por este tipo de inmuebles, ya que han demostrado que son un producto anti cíclico", explica Jeffrey Sújar. El directivo asegura que la demanda insatisfecha de plazas que hay en España está atrayendo cada vez a más inversores, que se ven atraídos además por unas *yields* muy atractivas, "que están por encima del residencial en alquiler y del mercado de oficinas".