

MENÚ NEWSLETTER

- ÚLTIMA HORA
- ESPAÑA
- OPINIÓN
- COTIZALIA
- EUROPA
- MUNDO
- CULTURA
- DEPORTES
- COMUNICACIÓN
- TEKNAUTAS
- TELEVISIÓN
- ACV
- SOCIEDAD
- DECOMPRAS
- DESCUENTOS
- VIRALES
- MULTIMEDIA
- VANITATIS
- ALIMENTE
- EC LABORATORIO

RESUMEN GENERALES 2019 COTIZACIONES EMPRESAS ECONOMÍA PARADISE PAPERS

MADRID, SEVILLA Y VALENCIA

busca comprador para tres residencias de estudiantes en España

Se ha decidido poner a la venta tres de sus residencias de estudiantes en Madrid, Sevilla, pero manteniendo la gestión bajo la marca Youniq



Residencia de estudiantes.



E. SANZ ✉ 🐦

TAGS

RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES – CORESTATE – VALENCIA – MADRID – SEVILLA – MERCADO INMOBILIARIO

TIEMPO DE LECTURA 4 min

VIVIENDA



03/12/2019 21:50

Corestate Capital Holding, el fondo de inversión con sede en Luxemburgo que aterrizó en España hace casi cinco años de la mano del Grupo Villar Mir, ha decidido poner a la venta tres de sus **residencias de estudiantes** en España. En concreto, busca un comprador para sus activos de Madrid, Valencia y Sevilla, si bien el fondo quiere mantener la marca en ellas, Youniq, y **traspasar solamente la propiedad**, tal y como explican a El Confidencial fuentes cercanas a la operación.

"Es un proceso de venta discreto y se están identificando **posibles 'targets' a nivel inversor** para un tipo de activos por el que hay **mucho apetito y poco producto**", añade esa misma fuente. El proceso de venta ha sido encargado a la consultora JLL, que no ha querido hacer declaraciones al respecto. Corestate, por su parte, tampoco quiere comentar esta información.

De las **tres residencias de estudiantes a la venta**, solamente está en funcionamiento la de Madrid, mientras que las de Sevilla y Valencia están en construcción. De hecho, **Corestate cerró en abril de 2018 la compra de un solar en Sevilla**. Aquel pertenecía a Helena Rivero, hija del fallecido Joaquín Rivero, expresidente de Metrovacesa, y se encontraba ubicado en el campus de Eusa, el centro universitario de la Cámara de Comercio. La futura residencia, construida sobre una parcela de 2.200 metros cuadrados y con una edificabilidad de 11.000 metros cuadrados, contará con algo más de 400 camas (individuales, estudios, doubles...) y su apertura está prevista para comienzos de 2020.

El fondo quiere mantener la marca en ellas, Youniq, y traspasar solamente la propiedad

Por lo que se refiere a la residencia de Madrid, en funcionamiento bajo la marca Youniq, la transacción data de finales de 2016. Aquel año, Corestate, uno de los mayores proveedores de alojamiento para estudiantes en Alemania, adquirió una **antigua residencia universitaria en el distrito de Moncloa**. Esta residencia cuenta con 206 habitaciones.

Además de Madrid, Sevilla y Valencia, la compañía tiene un proyecto en



03.12.2019

De 20 a 44 millones: Cajalmendralejo da el pelotazo con un edificio en Gran Vía

E. SANZ



03.12.2019

Áticos de lujo en los que vivir por menos de un millón

EC BRANDS

VER MÁS NOTICIAS

LO MÁS LEÍDO

VIVIENDA

EL CONFIDENCIAL



Salamanca y en los próximos meses se sumará una nueva residencia de estudiantes en el distrito tecnológico de Barcelona. En Salamanca, está construyendo un edificio en la calle Santiago Diego Madrazo, próxima a la universidad. Un inmueble de 4.000 metros cuadrados repartidos en 258 apartamentos y 301 camas y que también será operado bajo la marca Youniq. La residencia estará lista para el tercer trimestre de 2022 y supondrá una inversión total en torno a 25 millones de euros.

A pesar de este aparente **movimiento de desinversión**, lo cierto es que Corestate apuesta por el mercado de las residencias de estudiantes en España, **un segmento en pleno 'boom'**. "Queremos convertirnos en líderes en este segmento en Europa, y España es un mercado clave para nuestra estrategia de crecimiento", aseguraba este verano el CEO de la compañía, Lars Schnidrig.

Además, el pasado mes de agosto, en un informe dedicado al sector en nuestro país, Thomas Landschreiber, director general de Inversiones de la compañía, destacaba su enorme atractivo. "Las **necesidades de alojamiento de los estudiantes en España** se cifran en 490.000 camas, mientras que en 2017 solo estaban disponibles 90.000. El gap entre la demanda y la oferta ha crecido hasta 400.000 camas, un 3,7% más que un año antes".



El boom de las residencias de estudiantes: 47 proyectos en marcha y 16.500 camas

E. SANZ

La inversión de 2018 ascendió a 141 millones de euros por la compra de suelos para el desarrollo de nuevos proyectos o edificios a reformar

Y aseguraba que "debido a nuestro acceso al mercado, la **mala calidad de la oferta actual de alojamiento** para los estudiantes, vemos en España un mercado ideal para expandir nuestra plataforma a nivel europeo". Además, añadía, "con unas rentabilidades atractivas, cubrimos el ciclo completo de la propiedad, desde la compra de suelo hasta el proyecto de desarrollo, construcción y a nivel operativo. El proyecto en Salamanca es otro claro ejemplo".

Un sector en pleno auge

Diferentes informes avalan esta atracción por el mercado de las

residencias de estudiantes en España. La pasada primavera, un estudio de la consultora Jones Lang Lassalle (JLL) señalaba que hay un total de **47 proyectos en marcha** que pondrán en el mercado **17.500 nuevas camas** en 2022, de las cuales 7.500 estarán listas en 2020. A día de hoy, hay un desajuste de 400.000 camas entre oferta y demanda en España.

Por otro lado, la inversión estimada en la puesta en marcha de ese medio centenar de proyectos se estima en 1.000 millones de euros, todo ello de acuerdo al citado informe, que también pone de relieve la **atractiva rentabilidad** de estos activos alternativos frente a otros activos inmobiliarios. En concreto, JLL cifraba la 'yield' en el 5,5% en las ciudades secundarias y el 5% en Madrid y Barcelona. Unos porcentajes en línea con las residencias de la tercera edad (5,5%) y los activos logísticos (5%), y muy por encima de otros segmentos como los hoteles (4%), los locales comerciales (3,15%), las oficinas (3,5%) y el mercado residencial (3,5%).

Corestate es solo uno de los 'players' del mercado, **dominado actualmente por Resa** (propiedad de Greystar) y Nexo Residencias, si bien en los últimos meses han estado muy activas compañías como Valeo, Temprano Capital Partners y Syllábus, la filial de la promotora inmobiliaria Urbania.

Compra un suelo terciario en Las Tablas para 'business apartments'

Frente a esta estrategia de venta de activos, Corestate acaba de cerrar con Metrovacesa la compra de un suelo en el **PAU de Las Tablas**, en Madrid, donde está previsto que construya un edificio de **'business apartments'** y que operará bajo su propia marca Joyn.

Se tratará de un edificio adaptado a las necesidades de los **viajeros de negocios, con áreas de trabajo, 'lounges'**, un gimnasio y un restaurante. La compañía tiene previsto finalizar el desarrollo del mismo en el primer trimestre de 2022 y contará con 207 apartamentos de entre 24 y 40 metros cuadrados.

El terreno dispone de una **edificabilidad de más de 8.700**

metros cuadrados y se sitúa en una de las principales zonas en crecimiento a nivel residencial y empresarial del norte de la capital, donde se encuentran las sedes de importantes compañías del ámbito nacional e internacional (Telefónica, BBVA...) y donde hay cada vez hay más demanda de este tipo de activos.

EL REDACTOR RECOMIENDA



Escribe un comentario...

RECUERDA LAS NORMAS DE LA COMUNIDAD

ENVIAR

0 COMENTARIOS

POR FECHA

MEJOR VALORADOS



MOSTRAR MÁS COMENTARIOS



■ DESCUENTOS

TOP CUPONES REBAJAS 2019



Código promocional n26



Bono Bet365



Cupón Banggood



Código promocional Calzedonia



Código promocional Telepizza

[VOLVER ARRIBA](#)

ACTUALIDAD	OPINIÓN	COTIZALIA	TEKNAUTAS	DEPORTES	ACV	CULTURA	MULTIMEDIA	COMUNIDAD
España	N. Cardero	Economía	Ciencia	Liga de Fútbol	Bienestar	Libros	Álbumes	EC Laboratorio
Mundo	A. Casado	Empresas	Móviles	Tenis	Sexualidad	Arte	Videos	EC Brands
Comunicación	C. Sánchez	Mercados	Emprendedores	Fórmula1	Trabajo	Música	Día en fotos	Eventos
Sociedad	J. A. Zarzalejos	Vivienda	Apps	Motociclismo	Educación	Cine	Loterías	Servicios
Viajes	I. Varela	Blogs	Blogs	Blogs	Blogs	Blogs	El tiempo	Descuentos