

ECONOMÍA

Las promotoras se lanzan al filón de las residencias de estudiantes: 55 proyectos y 18.000 camas

- Los alumnos reclaman cada vez más y mejores servicios en los alojamientos ante una oferta tradicional obsoleta

Publicado el 12 de diciembre de 2019 - 00:19

MIGUEL FITER [✉ miguel.fiter@elindependiente.com](mailto:miguel.fiter@elindependiente.com) [🐦 @miguelfiter](https://twitter.com/miguelfiter)



Proyecto de la residencia de estudiantes de **Syllabus** en la Avenida Comandante Franco (Madrid).

SYLLABUS BY **URBANIA**

Primero en  **upday**

Con gimnasio, terraza, área de juegos, zona de ocio en la azotea... Estos son sólo algunos de los servicios que tendrá una nueva residencia de estudiantes que abrirá sus puertas en la madrileña Avenida del Comandante Franco. El reclamo por este tipo de alojamiento universitario y la obsoleta oferta tradicional han animado a las promotoras y gestoras inmobiliarias a invertir en un sector que de aquí hasta el 2022 contará con 55 nuevos proyectos y 17.966 camas repartidas por varias provincias españolas.

Así lo reflejan los últimos datos ofrecidos por JLL y que actualizan los difundidos el pasado mes de junio en su informe 'Residencias de Estudiantes. Un sector en pleno desarrollo'. En ese estudio, la consultora calculó que en el curso 2017-2018 tan sólo había disponibles 91.066 plazas en las residencias de estudiantes frente a los 491.116 que eran susceptibles de necesitar un alojamiento. Una demanda que, debido a la mejora en los niveles de educación y al aumento de población de entre 18 y 24 años, continuará en los próximos años.

Residencia, colegio mayor, piso de alquiler...

Pero... ¿Qué opciones tiene un estudiante que busca alojamiento? Por un lado están las viviendas de alquiler, una alternativa más informal y desestructurada, donde los propietarios son en su mayoría particulares y las viviendas de diferente calidad y servicios. Los precios también son un punto en contra en ciudades como Madrid o Barcelona. En la capital, por ejemplo, el metro cuadrado se situó en noviembre en 16,1 euros, un 1,5% menos respecto al mes de octubre, según *Idealista*. En los últimos tiempos también existen alternativas como UniPlaces o SpotAHome, portales que ayudan a los estudiantes a buscar viviendas o habitaciones a corto y medio plazo.

Según detalla el informe de la consultora, en España también son habituales los colegios mayores y residencias que funcionan bajo régimen de concesión o

residencias que dependen del régimen de concesión o bajo un derecho real de superficie que pertenece a las universidades o a otros organismos públicos o privados. La gestión de las residencias de estudiantes, sin embargo, la llevan operadores privados con contratos a largo plazo. Muchas de las residencias nuevas en los últimos años se han construido sobre suelo privado.

“ **Barcelona albergará de aquí a 2022 un total de 11 proyectos, Madrid 10 y Valencia 6** ”

Y es que las cifras inclinan la balanza a favor de las residencias. A finales de 2018 gran parte de la oferta en España correspondía a este tipo de alojamiento, con más de 68.000 plazas frente a las cerca de 22.600 de los colegios mayores. Los estudiantes, tanto españoles como extranjeros, no sólo reclaman mejores instalaciones, también que las residencias ayuden a crear una comunidad que complete sus experiencias. Según explican fuentes de la consultora a *El Independiente*, este mercado está aún por «profesionalizarse» en España.

En concreto, de aquí a 2022 -incluido- sólo en Barcelona se desarrollarán 11 proyectos y se ofertarán 4.114 plazas. Le siguen ciudades como Madrid (10 proyectos y 3.086 camas) y Valencia (6 proyectos y 2.019 camas) En otras como Granada, Málaga y Sevilla también entrarán al mercado en torno a 1.500 plazas en cada una de ellas. En Salamanca se pondrán en marcha cuatro proyectos y habrá 1.200 camas más y en Pamplona otros tres y 787 camas. En el País Vasco estos proyectos los encontramos en Bilbao y San Sebastián (dos en cada ciudad); mientras que en Asturias está previsto un proyecto en Gijón y otro en Oviedo.

¿Quién está detrás de las nuevas residencias?

Tanto en Madrid como en Barcelona, las ciudades con más proyectos previstos, este mercado lo lidera RESA, la mayor compañía de gestión de residencias de estudiantes de Europa continental y que compraron AXA y CBRE Global Investors. En este sector también invierten diversas promotoras españolas y hasta compañías extranjeras.

Una de las próximas promociones de la capital se ubicará a escasos metros del Paseo de la Habana, en Comandante Franco. Ahí la promotora española **Syllabus**, especializada en estos activos y filial de **Urbania** International, desarrollará desde cero un edificio con amplias zonas verdes, gimnasio, piscina, salas de estudio y con 249 plazas para estudiantes. **Syllabus** también está detrás de otra residencia con múltiples servicios y en Moncloa, epicentro universitario de la capital.



Airbnb se convierte en un gigante de los hoteles y ya ofrece 500.000 habitaciones

Con 341 plazas, alta calidad, restaurantes y bares es el proyecto que la promotora TSH desarrollará para finales de 2021 en el edificio de La Imprenta, en la Cuesta de San Vicente. Otro alojamiento será el que pondrá en marcha en Pozuelo la

firma holandesa Student Experience, que pagó 11 millones por el solar con 30.000 metros cuadrados y 600 camas se convertirá en la residencia más grande de la Comunidad de Madrid, tal y como reveló [El Confidencial](#).

Para Barcelona, donde alquilar una habitación individual en una residencia costaba el curso pasado 713 euros, encontramos proyectos como los de Garbí o Alay, ambos gestionados por enova, operado por el

Aien, ambas gestionadas por anexo, operada por el grupo extranjero GSA, especializado en este tipo de alojamientos en varios países. El fondo estadounidense WP Carey también apuesta en la ciudad Condal por este mercado. A finales del año que viene podría abrir las puertas el alojamiento Pallars, con 239 plazas, habitaciones equipadas con cocina y cine.

La promotora **Syllabus** también está detrás de uno de las grandes residencias de Valencia. Hablamos del alojamiento de Alboraya, situada entre el campus universitario de Tarongers y la playa de Malvarosa. Su apertura está programada para el comienzo de curso 2020-2021 y podrá alojar a 440 alumnos.

Publicado en: [ECONOMÍA](#), [VIVIENDA](#)

EL INDEPENDIENTE

© 2019 EL INDEPENDIENTE.

SECCIONES

Política
España
Economía
Opinión
Ciencia
Tendencias
Sociedad
Sucesos
Vida Sana
ODS

TEMAS DEL DÍA

Elecciones Generales ION
Podemos vs. Más País
Desafío independentista
Cambio Climático

CORPORATIVO

Política de Privacidad
Aviso legal y Términos de uso
Políticas de Cookies
Quiénes somos

SÍGUENOS



REGISTRATE A NUESTRO BOLETIN

REGÍSTRATE