

Este documento solo está disponible en modo texto ya que no ha sido posible generar la imagen.

Las promotoras se lanzan al filón de las residencias de estudiantes

Publicado el 12 de diciembre de 2019 (El Independiente) por ZAV

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

Con gimnasio, terraza, área de juegos, zona de ocio en la azotea. 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.

Pero ¿Qué opciones tiene un estudiante que busca alojamiento? Por un lado están las viviendas de alquiler. También son habituales los colegios mayores y residencias que funcionan bajo 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.

Las cifras inclinan la balanza a favor de las residencias. Los estudiantes 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.

Detrás de estos proyectos, tanto en Madrid como en Barcelona, 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.

En Madrid, 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.

La promotora TSH también desarrollará un proyecto en Madrid. Otro alojamiento será el que pondrá en marcha en Pozuelo la firma holandesa Student Experience. En Barcelona encontramos proyectos como los de Garbí o Aleu, 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.