

MERCADOS

Actualidad

HISTÓRICO NOTICIAS

WHO IS WHO

FERIAS

NUEVOS PROYECTOS DE RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES EN MÁLAGA 25/02/2020

El nacimiento de proyectos de residencias de estudiantes es una constante en Málaga en los últimos años, que se desarrollan no sólo en los alrededores más directos del campus universitario, sino también sobre el propio centro histórico.



El crecimiento de los precios de alquiler viene dificultando de manera severa la búsqueda de pisos para la población universitaria. Una circunstancia que favorece la apuesta empresarial por este modelo residencial.

La población directamente vinculada a la Universidad de Málaga se acerca a las 35.000 personas, necesitando buena parte de ellas un lugar de alojamiento al proceder de fuera de la capital o del extranjero. La suma de las plazas que están en fase de ejecución o proyectadas, así como de aquellas ya materializadas, vienen a sumar del orden de 1.500 habitaciones. Un número con el que, a priori, se da respuesta a la demanda real del sector.

La última de las actuaciones que se pone en marcha es El Cónsul, cuya construcción acaba de iniciar el grupo Amro sobre una parcela adquirida a SAFA. La residencia tendrá una capacidad para 230 personas y cuya apertura está prevista en la segunda mitad de 2021.

La residencia Juan Gris es la de mayor dimensión de cuantas se han impulsado hasta la fecha en la capital corresponde a la empresa Livensa Living, que ya tiene amplia experiencia en el sector. En total son 610 las habitaciones previstas, en dos edificios, cuya construcción está en fase terminal. De hecho, la idea es que en septiembre abra sus puertas.

La mitad de estas plazas se enfocada a larga estancia, mientras que la otra se concibe más a modo de periodo temporal. El valor de partida mensual es de 595 euros (más 10% IVA). Este precio es el asignado a una habitación de 14 metros cuadrados con cocina completa y baño privado; de este precio se sube a 750 euros mes (más IVA) para un estudio premium de 17 metros cuadrados (con servicio de catering opcional) y los 850 euros mes (más IVA) para estudio premium de 21 metros con terraza.

El proyecto fue impulsado por grupo Moraval y la inversión estimada se aproxima a los 40 millones de euros.

A finales del año pasado, un acuerdo entre la entidad White Málaga y el Obispado sentó las bases para recuperar el antiguo hospital Santo Tomás, junto a la Catedral, como residencia universitaria. Cerca de 10 millones de euros prevé invertir la entidad privada en la rehabilitación y adecuación del antiguo inmueble, habilitando un total de 61 habitaciones. De acuerdo con las previsiones de la promotora, una vez superada la larga y prolija tramitación administrativa, las obras podrían arrancar a mediados del año que viene, contemplándose la apertura del equipamiento en 2023.

La apuesta de Syllabus, perteneciente a la empresa Urbanía, por este sector se pone de manifiesto en el proyecto impulsado casi en el mismo Centro histórico de la capital. En concreto, en una parcela localizada en el barrio de la Trinidad, en calle Cerrojo, se construye desde hace meses un edificio con capacidad para 138 habitaciones. En este caso, la inversión anunciada en su día por la compañía alcanzaba los 10 millones de euros. La llegada de la empresa a la capital se produjo tras detectar una "insuficiente" oferta de este tipo de alojamientos. Syllabus orienta su proyecto a estudiantes españoles y extranjeros interesados en enriquecer su experiencia universitaria en un entorno "que favorezca el intercambio de culturas y de conocimientos".

Grupo Cesur va a desarrollar un centro privado de Formación Profesional en una parcela de titularidad municipal localizada en el bulevar Louis Pasteur. A pesar de que éste es el objeto principal iniciativa, para la que dispondrá de una concesión demanial a 37 años prorrogables, las propias condiciones fijadas por el Ayuntamiento permiten destinar una parte del techo edificable de la parcela a residencia de estudiantes. La previsión es que haya del orden de 80 habitaciones.

La de Mesonero Romanos fue de los primeros proyectos activados de la mano de Greysar, el principal promotor a nivel nacional de este tipo de instalaciones. La inversión realizada rondó los 10 millones de euros y permitió ejecutar un inmueble con capacidad para 304 habitaciones dotadas de baño completo y cocina –la mayoría de uso individual– y 322 camas. De ellas, 17 habitaciones individuales tienen terraza exterior de uso individual y 10 están adaptadas para usuarios con movilidad reducida. La parcela sobre la que se levanta fue adquirida por Resa (posteriormente comprada por Greysar) al Ministerio de Hacienda por 1.752.000 euros.