

Una cadena hotelera holandesa busca activos en València para montar residencias de estudiantes - Las Provincias - 10/03/2017

ECONOMÍA

CORREO ELECTRÓNICO
levante.economia@epi.es

Una cadena hotelera holandesa busca activos en València para montar residencias de estudiantes

► The Student Hotel combina el alojamiento de universitarios con el de turistas y tiene interés en edificios en el centro o junto al campus

RAMÓN FERRANDO VALÈNCIA

La cadena hotelera holandesa The Student Hotel (TSH) busca activos en València para montar residencias de estudiantes. La compañía está especializada en activos que integran alojamiento hotelero y residencias de estudiantes con espacios comunes de trabajo y recreo. La firma ha anunciado esta semana que su aterrizaje en España bajo la marca The Student Hotel se producirá en septiembre de 2019 en un edificio que acaba de adquirir en el centro de Madrid. La compañía se ha marcado abrir ocho activos hoteleros en España hasta 2021 en ciudades como Valencia, Barcelona, Granada, Santander o Sevilla.

Frank Uffen, director de *partnerships* de The Student Hotel, confirmó a *Levante-EMV*: «Estamos buscando activamente oportunidades de desarrollo o colaboración en València. Nos interesan lugares o edificios vacíos cerca del centro o en el campus».

València está ahora mismo en el punto de mira de los fondos y de las cadenas hoteleras que apuestan por las residencias de estudiantes por su alta rentabilidad. Un informe de la consultora JLL revela que en València hay 103.418 universitarios (más de ocho mil extranjeros) y solo un 3 % de ellos se aloja en residencias de estudiantes ante la escasez de plazas.

Nick Wride, director de Activos Alternativos de JLL, destacó a este periódico que «en el último trimestre de 2016 un promotor inglés y el fondo WP Carey European Student Housing Development Fund adquirieron un edificio en la calle Francisco Cubells (antiguamente ocupado por la Generalitat) para re-



Edificio en Francisco Cubells que acogerá una residencia. LEVANTE-EMV

convertirlo en una residencia de estudiantes de *alto standing* con aproximadamente 350 camas. València está en el punto de mira de varios inversores internacionales especializados en el sector de las residencias de estudiantes por su alto número de universitarios y la limitada oferta de camas en residencias y colegios mayores».

La operación de la calle Francisco Cubells es de un competidor de la cadena holandesa que busca expandirse en València. La residencia tendrá 350 plazas y será operada por Collegiate AC, uno de los principales operadores del Reino Unido donde gestiona 48 establecimientos en los que se puede residir un año en una habitación individual a

partir de 9.500 euros. Todas las habitaciones serán individuales, de diseño cuidado, altas calidades, amplias zonas comunes y servicios como gimnasio.

La cadena holandesa que busca ahora oportunidades de inversión en València cuenta actualmente en su cartera con seis activos en total bajo el modelo de hotel-residencia, todos emplazados en Holanda (Amsterdam, La Haya, Rotterdam, Eindhoven y Groningen).

Según la consultora JLL, las residencias de estudiantes serán uno de los activos inmobiliarios más demandados por los inversores en los próximos años. JLL estima que el volumen de inversión en España en este tipo de activos en 2017 se va a situar en 600 millones de euros, «un incremento vertiginoso respecto a la cifra de 2016 que rondó los 45 millones de euros». «Son varios los factores que influyen para explicar el interés por este producto. España es uno de los destinos favoritos de los estudiantes internacionales para instalarse durante su etapa educativa por lo que hay una clara demanda de alojamiento. Si a esto se suma que se trata de un mercado con mucho recorrido porque apenas está implantado, no cabe duda de que las residencias de estudiantes serán uno de los productos inmobiliarios estrella de este año», subrayó Nick Wride. La rentabilidad de las residencias es del 5,75 %.

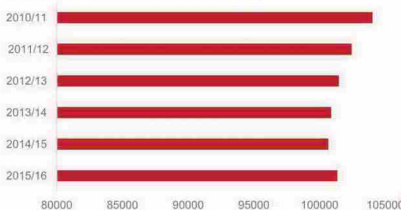
En València están funcionando 22 residencias de estudiantes y colegios mayores (estos últimos adscritos a las universidades) con 2.800 plazas. JLL destaca en su informe que la ciudad «tiene una falta de alojamiento para estudiantes».

Escasez de plazas en València

► OFERTA Y DEMANDA



► EVOLUCIÓN DE ESTUDIANTES EN VALÈNCIA



Fuente: JLL.

► DATOS POR UNIVERSIDADES

Universidad	Número de estudiantes a tiempo completo	% estudiantes internacionales
Universidad de Valencia	47.630	8,5%
UPV	29.219	7,7 %
Catòlica San Vicente Màrtir	11.086	n.d.
Otras (4 instituciones)	15.483	n.d.
Total	103.418	



INFOGRAFÍA ► LEVANTE-EMV