

Los altos alquileres en Valencia impulsan el 'boom' de las residencias de estudiantes

La inversión inmobiliaria en este tipo de activos se dispara en Valencia con varios proyectos a la espera de materializarse

ARTURO CERVELLERA



VALENCIA. Las residencias de estudiantes y los colegios mayores son un viejo conocido para los valencianos. En la década de los 70 comenzó a aflorar una oferta

que se fue incrementando conforme la educación universitaria fue extendiéndose y ahora viven un verdadero momento dorado. La demanda al alza, que coincide con unos alquileres récord, ha fomentado que se dispare la inversión para levantar nuevos proyectos.

Así lo constatan diferentes informes de consultoras especializadas y de promotoras como Nido Living, empresa que prepara su desembarco en Valencia con una nueva instalación. Todas coinciden en que el despliegue ha empezado al aumentar las plazas de residencia de 3.750 a 4.200 en los últimos ocho me-

ses, según JLL, aunque queda mucho por explotar. El mismo estudio apunta a que 2024 se cerrará con un total de 6.365.

Este registro se alcanzará gracias a la puesta en marcha de proyectos que tienen en el foco la capital de la Comunitat Valenciana, con una decena planificados, pero también otras localidades cercanas. El informe de JLL confirma que Valencia ha acaparado el foco de los inversores debido a que la disponibilidad de camas por estudiante era de las más bajas de España y la demanda no ha dejado de crecer. De hecho, tan sólo Cádiz y Murcia tenían peores registros,

aunque en los dos casos acaparan mucha menos población. Del mismo modo, desde Nido Living remarcan que la oferta de Valencia está más anticuada que la de otras urbes, lo que también ha fomentado una mayor atención.

Detrás de este aumento de la demanda hay diferentes factores, aunque el principal es el ten-

sionamiento del mercado del alquiler en la ciudad de Valencia. Hay muy poca oferta y la existente sigue al alza hasta alcanzar los 1.552 euros de media por alquilar un piso, según la Cátedra de Vivienda de la Universitat Politècnica de València (UPV). Estos datos explican que cada vez sea más frecuente que un estudiante apueste por una residencia, que incluye servicios como la comida o la limpieza. En la actualidad los precios de una habitación en una de estas instalaciones rondan los 700 euros mensuales. Empresas como Nido Living esperan que una mayor disponibilidad de camas para estudiantes permita destensionar el mercado de la vivienda valenciano.

Por otro lado, se encuentran los estudiantes internacionales. Valencia se ha convertido en la capital Erasmus y recibe anualmente unas 100.000 personas, lo que representa el 1,3% del total. En parte, este tipo de estudiantes que suelen contar con un importante colchón económico apuestan por las residencias, lo que fomenta que se tense la oferta.

Polémicas

El despliegue de residencias presenta una oportunidad de negocio, inversión y creación de puestos de trabajo, pero su aumento también está provocando quejas vecinales. En Valencia los vecinos del barrio de Zaidía reclaman de un complejo proyectado, aunque el episodio más conflictivo ha sido sin duda en Alfara del Patriarca. Este municipio alberga las instalaciones del CEU San Pablo junto a Moncada y cuenta con nueve instalaciones en su casco histórico, lo que ha saturado al municipio y provocado una reforma de la ordenanza municipal por parte del Gobierno local para prohibir nuevas aperturas en su casco histórico.

El aumento de alumnos internacionales también ha incrementado la demanda de este tipo de instalaciones en la ciudad



Residencia de estudiantes Galileo Galilei. I. MARSILLA