

Carrera de residencias - El Periódico de Catalunya - 10/07/2019

EL DESPEGUE DE UNA ACTIVIDAD INMOBILIARIA

Carrera de residencias

Los inversores impulsan 47 albergues de estudiantes con 16.520 plazas en España

MAX JIMÉNEZ BOTÍAS
BARCELONA

Muchos estudiantes en busca de alojamiento y pocas camas. Es fácil sintetizar la situación de un sector de actividad inmobiliaria que se encuentra en pleno despegue en España. Las residencias de estudiantes han comenzado a movilizar a los fondos internacionales que buscan en esta actividad la rentabilidad que no encuentran en otros sectores más maduros. «El suelo para equipamiento o uso dotacional –escuelas, hospitales, geriátricos o residencias de estudiantes– es el que tiene mayor rentabilidad para los inversores», reconoce Nick Wride, de la consultora inmobiliaria JLL.

Esta estrategia se apoya en

unos datos contundentes. El sistema universitario español contó con 1,57 millones de estudiantes en el curso 2017-2018. De estos, 323.354 fueron alumnos desplazados entre provincias españolas. Además, las universidades recibieron 48.595 estudiantes de Erasmus, dentro de los 110.167 alumnos extranjeros que pasaron por los centros españoles. Estas cifras, recogidas en el último informe de la consultora, se completan con una conclusión: 491.116 estudiantes buscan cama en España cada año, pero tan solo hay 91.066 plazas disponibles. «La demanda insatisfecha es de 400.000 estudiantes», puntualiza Wride.

Ante la ausencia de plazas, pero también porque otros mer-



►► Impulsora ► Berta Guillaumon en el centro de Livensa Living.

Livensa Living abre en Barcelona su primer centro y prevé 8.500 plazas en la Península

cados tradicionales –como el del Reino Unido– han llegado a la saturación, los inversores tienen 47 proyectos en cartera que hasta el 2022 deben incorporar 16.520 camas en España. Es en

su mayor parte en Catalunya, donde se contabilizan 11 nuevas residencias, con 4.557 camas. A más largo plazo, solo el grupo Livensa Living –marca comercial con la que los fondos WP Carey y Temprano Capital visten sus inversiones–, espera poner en marcha 16 residencias en la Península, con un total de 8.500 plazas.

La primera de esas residencias se inaugura durante este mes de julio. Se encuentra junto al centro comercial de Finestrelles, en

Esplugues de Llobregat. La segunda se inaugurará el año que viene en el 22@. La primera tiene 372 habitaciones y 378 camas. Descrita en términos hoteleros, se trata de un establecimiento de cuatro estrellas, aunque la directora comercial del grupo, Berta Guillaumon, utiliza otro lenguaje: «Buscamos crear una comunidad, un sentimiento de pertenencia. Tanto por lo que respecta a los espacios –con diversas zonas de reunión y eventos–, como por el programa de actividades para los estudiantes», explica.

La residencia cuenta con habitaciones de 19 metros cuadrados, equipadas con televisión y cocina y baño, y otras de 39 metros. Esas dos categorías son individuales, pero además hay dobles, con un precio de 695 euros al mes más IVA y todos los servicios incluidos. Las habitaciones individuales tienen precios a partir de 890 euros más IVA.

Livensa Living compite en el mercado español no solo con las órdenes religiosas y las universidades, que tienen la propiedad de una parte de las camas disponibles. También con los líderes del mercado como Resa o Nexo, que han visto clara la oportunidad de negocio que representa España para esta actividad. ■