

"Boom" en residencias de estudiantes - Expansión - 04/02/2020

'Boom' en residencias de estudiantes

El sector de residencias de estudiantes está teniendo un fuerte desarrollo en Europa y España fue uno de los mercados más activos en 2019, con una treintena de operaciones según el análisis de la consultora JLL, y un volumen próximo a 1.000 millones de euros, que van desde la compra de suelo hasta la venta de residencias en funcionamiento. Según el último informe sobre el sector de DBK, en 2018 operaban en España 1.025 residencias para estudiantes, con 91.066 plazas, y algunas estimaciones hablan de una demanda posible de hasta 400.000 plazas. La dinamización del sector se ha producido al rebufo del desarrollo de las universidades privadas en España, algunas de las cuales han sido objeto de compra por operadores internacionales, y del aumento de la oferta de cursos. Según datos del antiguo Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades (hoy dividido en dos) en 2018 había en España 1.047 centros universitarios entre escuelas y facultades, 532 institutos universitarios de investigación, 49 escuelas de doctorado, 57 hospitales universitarios y 75 fundaciones, con un total de 1,28 millones de alumnos de grado, 190.000 de máster y 71.500 de doctorado. El líder del sector en España es la británica Greystar con cerca de 10.000 plazas, procedentes en su mayoría de la compra en 2018 de Resa, propietaria de 34 residencias en

20 ciudades. Otros operadores presentes en España son GSA, The Student Hotel, Xior, Vita Student y la reciente alianza entre el fondo canadiense Brookfield y Temprano Capital Partners, focalizada en España y Portugal. Como en el caso del sector hotelero, el sector apunta a un modelo de negocio con inversores interesados en el inmueble y operadores especialistas. Como activo inmobiliario, las residencias generan una rentabilidad del 4,75% en Madrid y Barcelona y del 5,25% en otras ciudades, en línea con los activos logísticos y las residencias de la tercera edad (5%), y por encima de hoteles (4%), locales comerciales (3,15%), oficinas (3,2%) y residencial (3,2%).