



Buena parte del sector de alojamiento para estudiantes en España está en manos de fundaciones religiosas. El resto del mercado se reparte entre una serie de operadores inmobiliarios que ya cuentan en sus carteras con proyectos de miles de futuras plazas

El 'top 7' en camas para alumnos

GABRIEL SANTAMARINA
 Madrid

En España, las fundaciones y órdenes religiosas poseen una gran parte de camas en residencias de estudiantes. La consultora JLL cifra entre 60.000 y 70.000 las plazas de su propiedad. Más allá de este dato, estos son los cinco principales operadores inmobiliarios en este mercado.

RESA

Es la plataforma más grande de España, que suma más de 10.320 camas operativas, repartidas en 40 residencias, y 320 en construcción, en una residencia de Madrid. En Catalunya está presente en Barcelona, Castelldefels, Girona, San Cugat del Vallès, Tarragona y Terrassa. A principios de agosto, el fondo de pensiones neerlandés PGGM la compró por cerca de 900 millones a la filial inversora de la aseguradora Axa, la gestora CBRE IM y el fondo Gresytar

MICAMPUS

Dispone de 43 residencias de estudiantes, aunque solo 28 están completamente abiertas y las 15 restantes están en construcción. En total, suman 8.300 plazas, de las cuales el 60% se encuentran en Madrid, Barcelona, Valencia y otras ciudades con más de 100.000 estudiantes. La cartera es propiedad del fondo liderado por los ex-Lone Star Felipe Morenés y Juan Pepa, Stoneshield.

LIVENSA

Esta plataforma es propiedad del fondo de inversión **Temprano Capital**, que cuenta con un portfolio de 6.896 camas en la Península Ibérica, repartido entre Barcelona, Bilbao, San Sebastián, Pamplona, Salamanca, Valencia, Madrid, Málaga, Sevilla, Granada, Lisboa, Oporto y Coimbra. A estas hay que sumar las 1.043 en construcción, que abrirán sus puertas antes del 1 de noviembre de este año.

Manu Mitru



Residencia Student Hotel Marina.

XIOR

Se trata de una empresa cotizada de origen belga, que cuenta con nueve residencias en España: tres en Barcelona, dos en Madrid, dos en Málaga, una en Granada y otra en Sevilla. Además, dispone de un proyecto en Zaragoza para construir una residencia de 400 plazas y otro en Granada de 310 habitaciones. Entre España y Portugal, Xior ha invertido más de 600 millones de

euros en 6.000 camas, que suponen un 14% sobre el total de su cartera

EQT Exeter y Grupo Moraval

La joint venture cuenta con una cartera de camas operativas y en construcción de 4.460, con una inversión estimada de 500 millones. Del total, 1.100 camas están a pleno rendimiento y corresponden a la mayor residencia de estudiantes de España, ubicada en Sevilla. El resto se ubicarán en Madrid, Málaga, Barcelona, Sevilla, Granada, Pamplona y Valencia y abrirán sus puertas antes de 2026. El fondo y la promotora cuentan con su propia gestora para los activos, Nodis.

STUDENT EXPERIENCE

es el modelo más próximo al de los grandes campus estadounidenses. Se trata de una firma holandesa creada por el vehículo de inversión de los fundadores de TomTom que, en su expansión internacional, escogió a España como país para promover cinco activos con 5.000 plazas. El primero que han empezado a desarrollar está en Pozuelo de Alarcón y seguirán por Granada y Málaga, aunque han mostrado interés por instalarse en Valencia, Valladolid o Bilbao.

TPG Y URBANIA

Esta joint venture suma cerca de 1.500 camas en Madrid, Salamanca y Pamplona; pero solo la residencia ubicada en Navarra está operativa. Ambos socios solo compran inmuebles en explotación o construidos desde cero. ■