


ESTUDIOS LOFT UNIVERSITY

WORLD

La mejor
inversión,
inversiones
sencillas





España es uno
de los destinos
favoritos de los
estudiantes
internacionales



España, es un país atractivo para los estudiantes internacionales debido a diversos factores, como la amplia oferta de grados y másteres con reputación internacional, la calidad de vida o el gran atractivo turístico. Además, cada año son más los alumnos que eligen matricularse en una universidad localizada en una provincia diferente a la de su residencia familiar. En total, 473.254 jóvenes necesitaron alojamiento en el curso 2016- 2017.

**Estudio publicado por JLL(Jones Lang LaSalle),
Abril 2018,**

El sector privado ha respondido a esta fuerte demanda al crear alojamientos estudiantiles que satisfagan las necesidades de sus futuros usuarios.

Sin embargo, eso no ha sido suficiente para equilibrar el desajuste actual y hoy en día **una gran parte de los alumnos en España no tiene acceso a una plaza en una residencia de estudiantes**



LA BRECHA ENTRE
EL STOCK EXISTENTE
DE ALOJAMIENTOS
Y LA DEMANDA
REAL ES DE

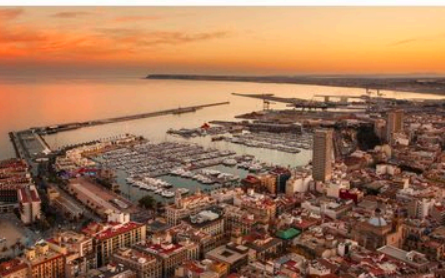
380.000
PLAZAS

El mercado privado de alquiler es una de las principales opciones de alojamiento para los estudiantes.

Principalmente para aquellos usuarios que no necesitan el mismo nivel de servicios, seguridad y sentido de comunidad que ofrecen las residencias y los colegios mayores. A esto se suma también la escasa oferta de plazas en residencias que obliga a los universitarios a buscar otras opciones de alojamiento.

Plataformas alternativas están ofertando una gran variedad de alojamientos, con la posibilidad de alquilar camas, habitaciones o pisos enteros.

EN LAS CIUDADES CON UN MAYOR NÚMERO DE ESTUDIANTES, LOS PRECIOS DE ALQUILER HAN CRECIDO A UN RITMO EXPONENCIAL



En las ciudades con un mayor número de estudiantes, los precios de alquiler han crecido a un ritmo exponencial en los dos últimos años. **En lugares como Madrid, las rentas han crecido en un 11% con respecto al año 2016 y en Barcelona un 9%.** Así, los alquileres por un apartamento o estudio tipo loft han alcanzado 812 euros al mes en el centro de la capital y 830 euros en barrios como l'Eixample en Barcelona, según datos procedentes de Idealista.

Por otro lado, **plataformas alternativas** están ofertando una **gran variedad de alojamientos**, ofreciendo la posibilidad de alquilar camas, habitaciones o pisos enteros durante la tempo-

rada de estudios y habiendo verificado previamente su existencia y la validez de las condiciones, ofreciendo así una mayor seguridad al inquilino.

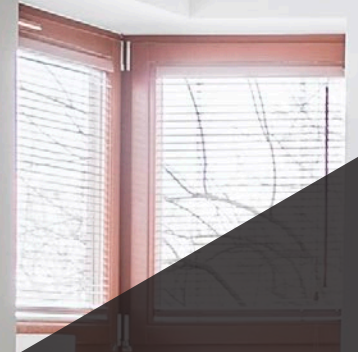
Estas plataformas, muy utilizadas por los alumnos internacionales (un 87,5%, según Uniplaces), les permiten reservar alojamiento desde su país o ciudad de origen, en su idioma, de forma simple y sin necesidad de visitar previamente el piso. Además, cuentan con un sistema de garantías y coberturas que no ofrece el mercado directo de alquiler y que da una mayor seguridad tanto a los propietarios como a los alumnos.

ESTUDIOS LOFTS

Una oportunidad de inversión. Un producto sencillo, de fácil comprensión, alta rotación y liquidez contrastada.

Con un producto inmobiliario optimizado y precios en torno a los 90.000 € - 100.000 €, se minimiza el riesgo para el inversor, permitiéndole al mismo tiempo obtener una rentabilidad en torno al 6% anual por cada uno de ellos, con un precio de alquiler de 500 €/mes.

Rentabilidades claras, sencillas, rápidas, sostenibles y fácilmente escalables, en función a la inversión que desee realizar.



**APARTAMENTOS
DE DIMENSIONES
REDUCIDAS, CON COSTES
DE CONSTRUCCIÓN
PREDETERMINADOS,
DISEÑO CLARO Y
FUNCIONAL, ORIENTADO
AL SU USUARIO FINAL.**

6%

**RENTABILIDAD
ANUAL**

ALQUILER CRECIMIENTO MEDIO ANUAL (ÚLTIMOS 3 AÑOS):

8%

Estudio publicado por JLL(Jones Lang LaSalle), Abril 2018,

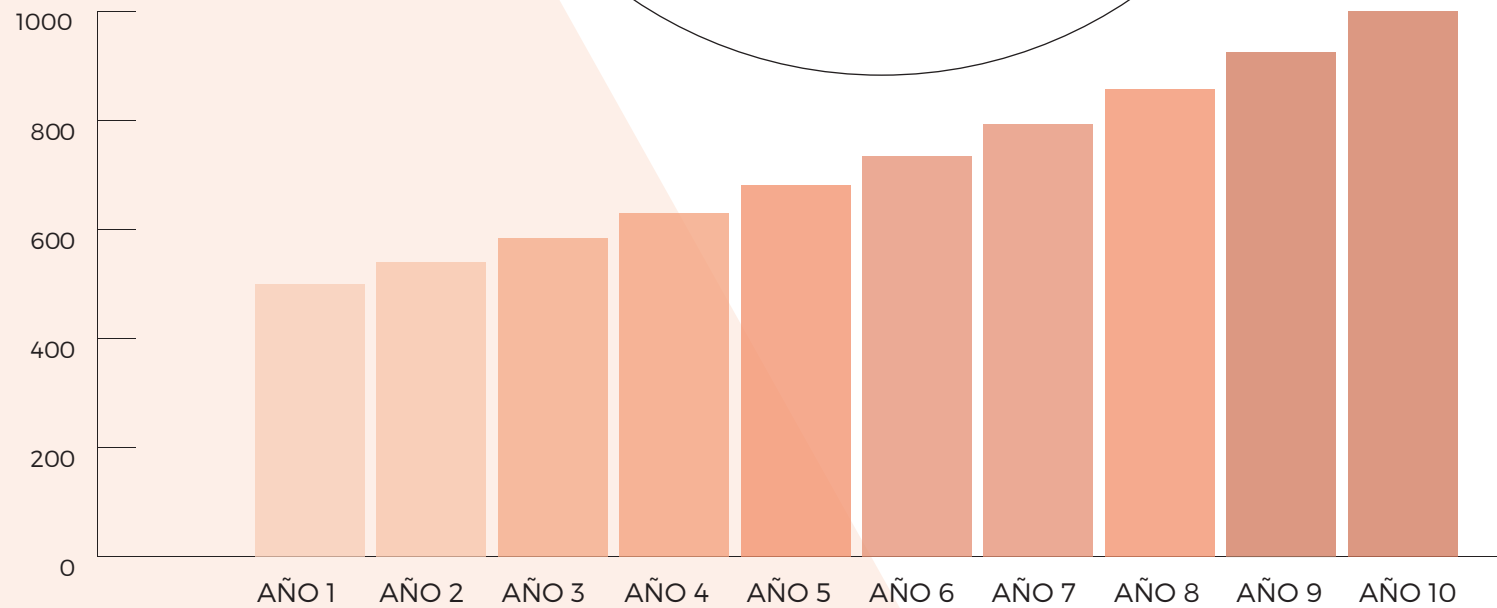


	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Precio Alquiler Mensual	500,00 €	540,00 €	583,20 €	629,86 €	680,24 €	734,66 €	793,44 €	856,91 €	925,47 €	999,50 €
Rentabilidad Anual	6,00%	6,48%	7,00%	7,56%	8,16%	8,82%	9,52%	10,28%	11,11%	11,99%
Rentabilidad media 10 años	8,69%									

ALQUILER

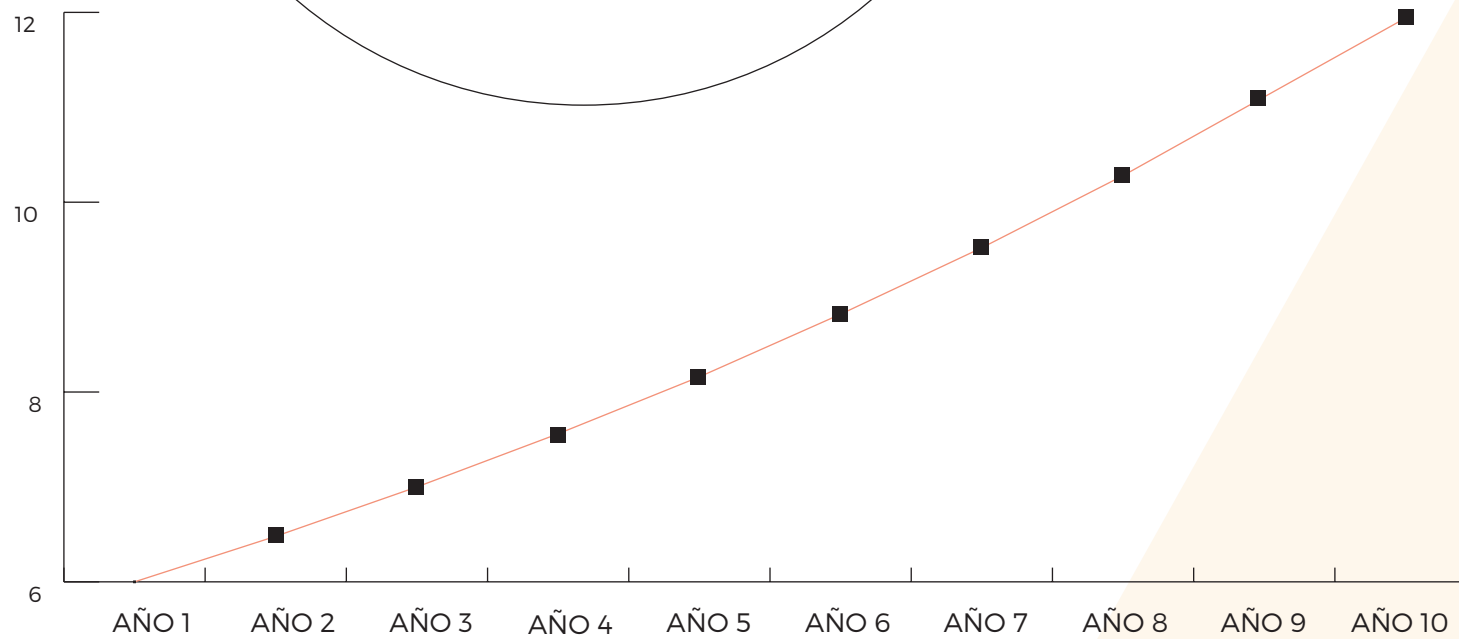
CRECIMIENTO ANUAL

PRECIO ALQUILER
MENSUAL



RENTABILIDAD ANUAL

PRECIO ALQUILER MENSUAL



RAZONES PARA INVERTIR

SEGURIDAD

Existe un riesgo casi inexistente en este producto. El mayor riesgo para el comprador es que no se arriende el activo, Existe una demanda real de 380 alojamientos vinculados a las necesidades del mundo universitario en las grandes ciudades y viviendas próximas a universidades.

SENCILLEZ

Alquiler de larga estancia del inmueble (periodos semestrales - anuales). EL servicio de alquiler y mantenimiento también puede ser gestionado.

SIMPLICIDAD

Compraventa de un estudio-vivienda pequeño, de mantenimiento sencillo y en la zona universitaria de Grandes ciudades.

LIQUIDEZ

Rentabilidad mensual y anual, clara y líquida.

RENTABILIDAD

Con una rentabilidad inicial del 6% y una rentabilidad media esperada del 8,69% a 10 años. Pocas inversiones alcanzan estos índices.

ESCALABILIDAD

Puede optar por invertir en un solo estudio Loft, o en varios de ellos, en función de su disponibilidad de capital. La rentabilidad es escalable e individualizada, obteniendo la rentabilidad indicada por cada activo adquirido.

FACILIDAD DE DESINVERSIÓN

Con la venta o cesión del inmueble, a un precio contenido.

UN PROYECTO INTERNACIONAL

Nuestro objetivo es exportar un modelo de éxito como el de Alicante 19 y Pizarro 36, desarrollado en Alicante, a otras ciudades del ámbito nacional e internacional de similares características y con situaciones similares del mercado inmobiliario.

CIUDADES UNIVERSITARIAS, como GRANADA, SEVILLA, VALENCIA, MURCIA, LISBOA, OPORTO, MILÁN... un modelo de negocio sin fronteras,

