

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 574.338 jóvenes necesitaron alojamiento en el curso 2023-2024.

**Estudio publicado por JLL (Jones Lang LaSalle),
Diciembre 2023**

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**



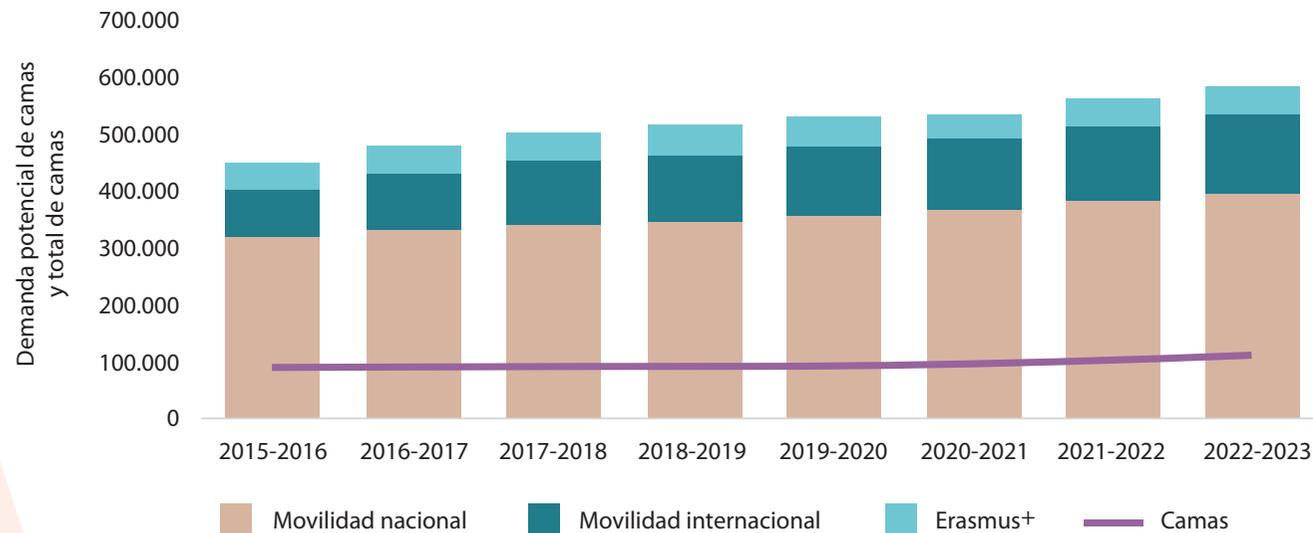
LA BRECHA ENTRE
EL STOCK EXISTENTE
DE ALOJAMIENTOS
Y LA DEMANDA
REAL ES DE

482.887
PLAZAS
DE DEMANDA
INSATISFECHA

Desajuste entre oferta y demanda

A pesar del aumento en la oferta de camas que se ha producido durante los últimos años, ésta sigue siendo insuficiente para cubrir la potencial demanda existente entre estudiantes universitarios.

Evolución de oferta y demanda potencial



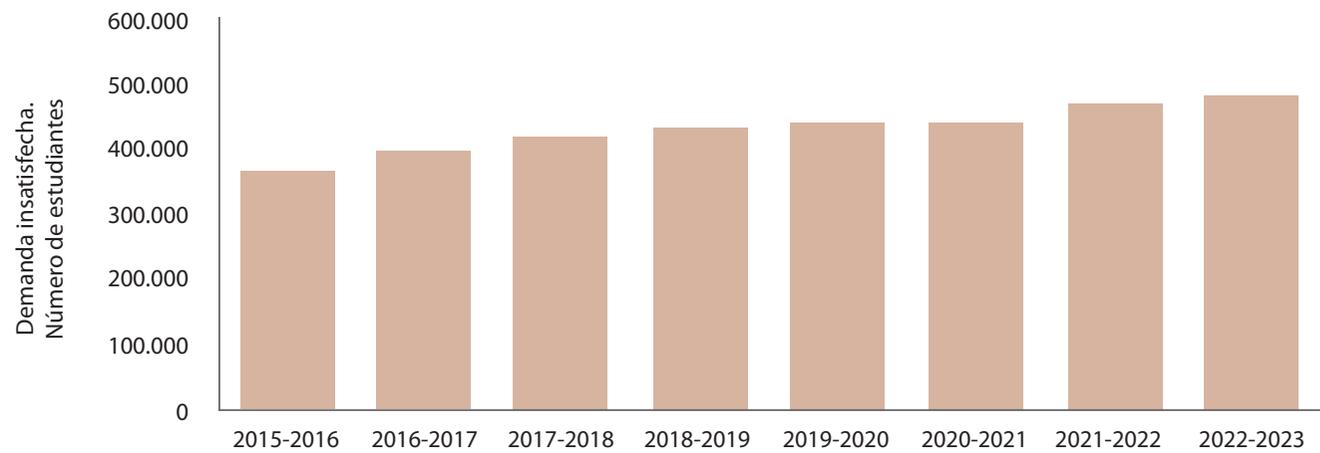
Fuente: JLL Research, DBK, Ministerio de Universidades, Erasmus+

Nota: estimación JLL para Erasmus+, cursos 2020-2021, 2021-2022 y 2022-2023.

Estimación JLL para estudiantes de la misma provincia y movilidad nacional, curso 2022-2023

Como consecuencia la demanda insatisfecha ha crecido en los últimos años.

Demanda insatisfecha



Fuente: estimaciones de JLL en base a datos del Ministerio de Universidades, Comisión Europea y DBK

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 o Barcelona, las rentas han crecido en un 10% con respecto a años anteriores.** Así, los alquileres por un apartamento o estudio tipo loft han alcanzado 1100 euros al mes en el centro de la capital y 1180 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 145.000€, se minimiza el riesgo para el inversor, permitiéndole al mismo tiempo obtener una rentabilidad en torno al 7% anual por cada uno de ellos con un precio de alquiler de 785€/mes.

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



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

7%

**RENTABILIDAD
ANUAL**

RESUMEN OFERTA Y DEMANDA SECTOR

Demanda

3,5 M

2023
7,4% del total
Población 18-24 años
en España

4,1 M

2030
8,2% del total
Previsión de la población
18-24 años en España

+1,4%

anual
2022-2023
Variación estudiantes
universitarios curso

+8,2%

anual
2022-2023
Variación estudiantes
extranjeros curso

+0,7%

anual
2022-2023
Variación estudiantes
nacionales curso

1.431.147

total de
estudiantes en
universidades
presenciales

574.338

total de
estudiantes en
movilidad

Oferta

111.420

2022
Número de
plazas en stock

22.965

4T 2023-2026
Número de
plazas en pipeline

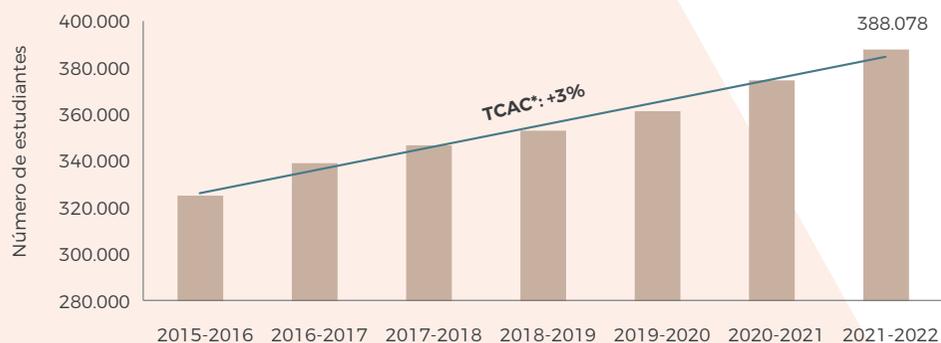
482.887

2022-2023
Demanda
insatisfecha curso

Fuente: JLL RESEARCH

EVOLUCIÓN DE LA MOVILIDAD DE LOS ESTUDIANTES

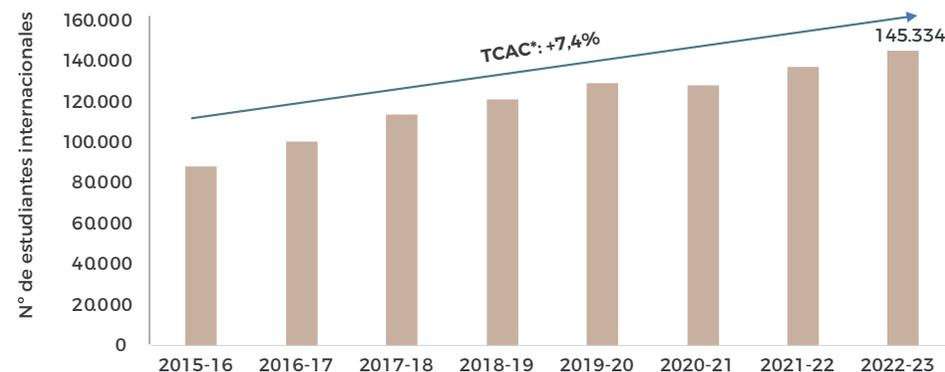
Evolución de la movilidad nacional



Fuente: Ministerio de Universidades. Datos de estudiantes matriculados en estudios de Grado y Máster

* TCAC: tasa de crecimiento anual compuesto

Evolución de la movilidad internacional



Fuente: Ministerio de Universidades. Datos de estudiantes matriculados en estudios de Grado, Máster y Doctorado

* TCAC: tasa de crecimiento anual compuesto

RENTABILIDADES PRIME

SECTOR INMOBILIARIO

Sector	Rentabilidad prime 3T 2023	Variación trimestral	Variación anual
Centros comerciales	6,00%	15 bp	60 bp
Parques de medianas	5,80%	20 bp	35 bp
Healthcare y Later Living	5,35%	10bp	70 bp
Residencias de estudiantes	5,00%	25bp	50 bp
Logística	5,00%	15bp	75 bp
Oficinas	4,50%	35bp	75bp
Residencial en alquiler/Multifamily	4,00%	15bp	75 bp
High Street	3,90%	5 bp	45 bp

Fuente: JLL Research

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 482.880 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.

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 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,

