

LOFT ESTUDIO'S UNIVERSITY

WORLD

De beste
investerings,
eenvoudig
investeren



The background of the slide is a photograph of a university hallway with high ceilings and arched windows. Two students, a young woman and a young man, are walking towards the camera. The woman is on the left, wearing a light-colored blouse and dark pants. The man is on the right, wearing a denim shirt over a white t-shirt and jeans, carrying a backpack and books. The text is overlaid on a dark, diagonal banner that cuts across the image.

Spanje is een van de top be- stemmingen voor internatio- nale studenten

“

Spanje is om verschillende redenen aantrekkelijk voor internationale studenten, zoals het ruime aanbod aan internationaal gerenommeerde graden en masters, de levensstijl of het toerisme als grote trekpleister. Bovendien zijn er elk jaar weer meer studenten die er voor kiezen zich in te schrijven bij een universiteit die buiten hun eigen provincie ligt. In het academisch jaar 2023-2024 zocht een totaal van 574.338 jongeren naar huisvesting.

Onderzoek gepubliceerd door JLL (Jones Lang LaSalle),
December 2023

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

Toch is het niet voldoende gebleken om het verstoorde evenwicht te herstellen en vandaag de dag heeft een groot deel van de studenten in Spanje geen toegang tot een plaats in een studentenhuus



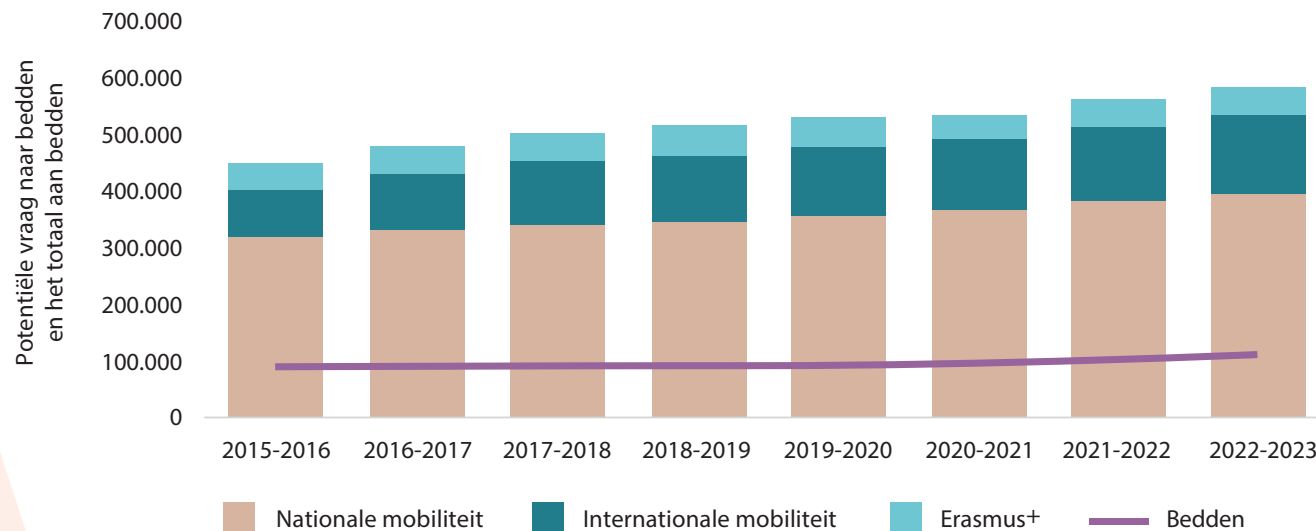
DE KLOOF TUSSEN
BESCHIKBARE
WONINGEN
EN DE WERKELIJKE
VRAAG IS

482.887
ONVERVULDE
WONING-
AANVRAGEN

Verstoring tussen vraag en aanbod

Ondanks de toename van het aanbod van het aantal bedden over de afgelopen jaren blijft het onvoldoende om aan de potentiële bestaande vraag onder universitaire studenten te voldoen.

Ontwikkeling van potentiële vraag en aanbod



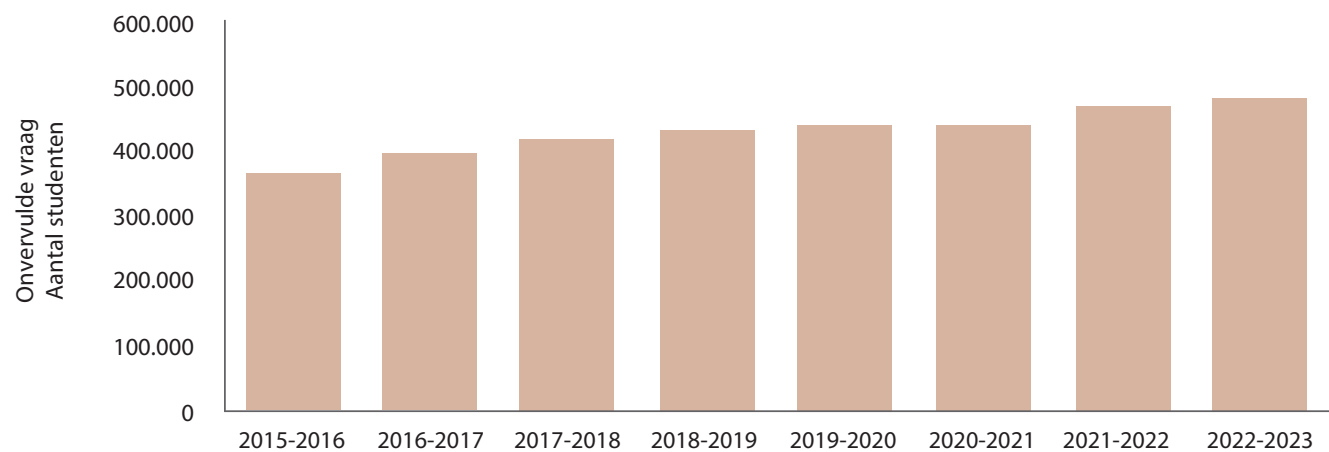
Bron: JLL Research, DBK, Spaanse ministerie van Universiteiten, Erasmus+

N.B.: schatting van JLL voor Erasmus+, academisch jaar 2020-2021, 2021-2022 en 2022-2023..

Schatting van JLL voor studenten uit dezelfde provincie en de nationale mobiliteit, academisch jaar 2022-2023

Hierdoor is de in de afgelopen jaren
de onervulde vraag gestegen.

Onervulde vraag



Bron: schatting van JLL gebaseerd op gegevens van het Spaanse ministerie van Universiteiten, Europese Commissie en DBK



Huren in de particuliere sector is een van de grootste opties voor huisvesting voor studenten.

Dit is feitelijk voor gebruikers die geen behoefte hebben aan dezelfde mate van diensten, zekerheid en gemeenschapszin die in studentenhuizen en in grote scholengemeenschappen wordt geboden. Daar komt ook nog het tekort aan kameraanbod in residenties bij waardoor studenten genoopt zijn naar andere huisvestingsopties te zoeken.

Alternatieve platforms bieden een grote verscheidenheid aan woonopties met de mogelijkheid om bedden, kamers of hele appartementen te huren.



IN DE GROTERE STUDENTENSTEDEN ZIJN DE HUURPRIJZEN EXPONENTIEEL TOEGENOMEN

In de afgelopen twee jaar zijn de huurprijzen in de grotere studentensteden exponentieel toegenomen. In steden zoals Madrid of Barcelona zijn de huren met 10% gestegen ten opzicht van voorgaande jaren. Zo bedraagt de huur voor een appartement of loft-studio in het centrum van de hoofdstad 1100 euro per maand en 1180 euro in wijken zoals l'Eixample in Barcelona, volgens de gegevens van Idealista.

Van de andere kant bieden alternatieve platforms een grote verscheidenheid aan woonruimte, zoals het huren van bedden, kamers of hele appartementen per studietermijn. Door vooraf het bestaan van de woonruimte en de geldigheid van de

voorwaarden ervan te controleren, bieden deze platforms op deze manier de huurder ook meer zekerheid.

Op deze platforms, die vooral worden gebruikt door internationale studenten (87,5% volgens Uniplaces), kunnen studenten vanuit hun eigen land of plaats in hun eigen taal heel eenvoudig woonruimte reserveren zonder eerst vooraf het appartement te hoeven bezoeken. Ze bieden daarnaast ook garanties en dekkingen die niet in de directe huurmarkt worden geboden, wat zorgt voor een grotere zekerheid voor zowel de eigenaars als voor de studenten.

LOFT STUDIO'S

Een investeringskans. Een eenvoudig, doorzichtig product, hoge omzet en gecontroleerde liquiditeit.

Met een optimaal vastgoedproduct en richtprijzen van € 145.000, is het risico voor de investeerder minimaal waarbij hij daarnaast een rendement kan behalen van circa 7% op jaarbasis op elke studio met een huurprijs van € 785/maand.

Een helder, eenvoudig, snel en duurzaam rendement dat ook nog eens gemakkelijk schaalbaar is, afhankelijk van de investering die u wilt doen.

INITIËLE INVESTERING
145.000 €

MAANDELIJKE
HUUR

785€

JAARLIJKS
RENDEMENT

7%

**KLEINE
APPARTEMENTEN
MET VOORAF
VASTGESTELDE
BOUWKOSTEN,
HELDER EN FUNCTIONEEL
ONTWERP, AFGESTEMD OP
DE EINDGEBRUIKER.**

7%

**JAARLIJKS
RENDEMENT**

OVERZICHT VRAAG EN AANBOD SECTOR



Vraag

3,5 M

2023

7,4% van het totaal

Bevolking 18-24 jaar in Spanje

4,1 M

2030

8,2% van het totaal

Prognose bevolking
18-24 jaar in Spanje

+1,4%

jaarlijks

2022-2023

Variatie van universitaire
studenten cursus

+8,2%

jaarlijks

2022-2023

Variatie academisch
jaar buitenlandse studenten

+0,7%

jaarlijks

2022-2023

Variatie academisch jaar
nationale studenten

1.431.147

totaal aantal studenten
op universiteiten

universiteiten
persoonlijk

574.338

totaal aantal
studenten in

movilidad



Aanbod

111.420

2022

Aantal stoelen
op voorraad

22.965

4T 2023-2026

Aantal plaatsen
in de pijplijn

482.887

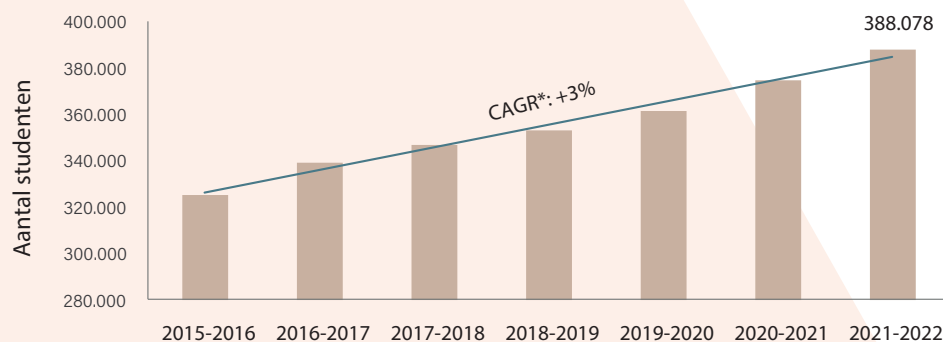
2022-2023

Cursus onervulde vraag

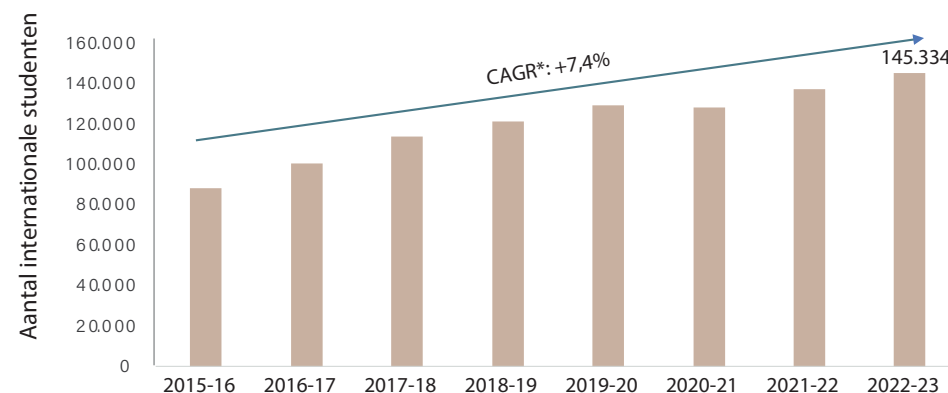
Fontein: JLL RESEARCH

ONTWIKKELING VAN DE MOBILITEIT VAN STUDENTEN

Ontwikkeling van de nationale mobiliteit



Ontwikkeling van de internationale mobiliteit



Bron: Spaanse ministerie van Universiteiten. Gegevens van studenten ingeschreven in Bachelor- en Master-studies

* CAGR: samengestelde jaarlijkse groeipercentage

Bron: Spaanse ministerie van Universiteiten. Gegevens van studenten ingeschreven in Bachelor- en Master- en doctorale studies

* CAGR: samengestelde jaarlijkse groeipercentage

PRIME RENDEMENTEN VASTGOEDSECTOR

Sector	Prime winstgevendheid Q3 2023	Kwartaal Variatie	Jaarlijkse Variatie
Winkelcentra	6,00%	15 bp	60 bp
Middelgrote parken	5,80%	20 bp	35 bp
Healthcare en Later Living	5,35%	10 bp	70 bp
Studentenresidenties	5,00%	25 bp	50 bp
Logistiek	5,00%	15 bp	75 bp
Kantoren	4,50%	35 bp	75bp
Huurwoningen/Multifamily	4,00%	15 bp	75 bp
High Street	3,90%	5 bp	45 bp

Bron: JLL RESEARCH

REDENEN OM TE INVESTEREN

ZEKERHEID

Dit product heeft een te verwaarlozen risico. Het grootste risico voor de koper is dat het actief niet wordt verhuurd. Er is een reële vraag naar 482.887 woningen gerelateerd aan de behoeften in de universitaire wereld in de grote steden en woningen in de buurt van universiteiten.

GEMAK

Verhuur van woningen voor de langere termijn (semesters - jaarlijks). De huur- en onderhoudsservice kan ook worden uitbesteed.

EENVOUD

De koop van een kleine studio met eenvoudig onderhoud en in de buurt van universiteiten in de grote steden.

LIQUIDITEIT

Helder en liquide maandelijks en jaarlijks rendement.

SCHAALBAARHEID

U kunt kiezen voor een investering in één loft-studio of in meerdere, afhankelijk van de beschikbaarheid van kapitaal. Het rendement is schaalbaar en gepersonaliseerd voor het behalen van het gespecificeerde rendement op elk aangeschaft actief.

EENVOUDIG DESINVESTEREN

Met de verkoop of overdracht van de woning, voor een redelijke prijs.



EEN INTERNATIONAAL PROJECT

Ons doel is om een succesformule te exporteren, zoals gebruikt bij het project Pizarro 36, ontwikkeld in Alicante, naar andere steden binnen en buiten Spanje met vergelijkbare kenmerken en een vergelijkbare vastgoedsector.

UNIVERSITEITSSTEDEN zoals GRANADA, SEVILLA, VALENCIA, MURCIA, LISABON, OPORTO, MILAAN... een zakelijke model zonder grenzen.

