

Los pisos compartidos y las residencias de estudiantes acaparan el interés inversor

Según Instituto de Valoraciones, la vuelta a las aulas de forma presencial y la mayor cantidad de profesionales trabajando en un modelo híbrido ha influido en la recuperación de la demanda por este tipo de viviendas que se destinan no solo a estudiantes, sino también a profesionales que buscan opciones de vivienda asequible, como compartir piso

Con el avance de la campaña de vacunación y la vuelta a la presencialidad en las aulas, son muchos los estudiantes que este año se han desplazado nuevamente a sus ciudades de estudio para comenzar un nuevo curso escolar. Con ello, las residencias de estudiantes y pisos compartidos también han notado la vuelta a la normalidad aumentando su demanda para acoger a todos estos estudiantes en diversos modelos y formatos de alojamiento en función de las necesidades y presupuesto de cada alumno. Pero más allá de los estudiantes, estos modelos de vivienda atraen también a otros públicos como pueden ser los jóvenes profesionales que comparten piso para ahorrar gastos.

No cabe duda de que, los alojamientos para jóvenes profesionales y estudiantes están experimentando una gran recuperación gracias la vuelta a las aulas y a la oficina, así sea en formato híbrido. Por ello, desde Instituto de Valoraciones han analizado cómo está siendo la evolución de estos formatos de vivienda:

Pisos compartidos, muy demandado por profesionales y estudiantes y una opción de inversión con altas posibilidades de rentabilidad

El formato de vivienda compartida es cada vez más común, y no solo entre estudiantes sino también entre jóvenes profesionales. De hecho, si bien es cierto que los precios de los alquileres han experimentado ajustes a la baja en el último año, sobre todo, en las ciudades principales como Madrid y Barcelona, la cantidad que deben pagar los jóvenes que quieren arrendar una vivienda en estas ciudades sigue siendo muy alta, si se compara con la media de los sueldos. Según se indica en el Observatorio de Emancipación del Consejo de la Juventud de España, en el segundo semestre del 2020, una persona joven que quisiera alquilar una vivienda en solitario debía destinar el 91,6% de su sueldo a este concepto. Mientras que el coste de compartir piso suponía el 27,8% de sus ingresos. Así, ante esta situación, queda claro que la fórmula del alquiler de piso compartido no es una opción destinada únicamente a los universitarios, sino también a un amplio público de jóvenes profesionales asalariados que recurren a este tipo de opciones para poder emanciparse de sus hogares familiares.

Y es que además de este ahorro en costes de alquiler que supone un piso compartido frente a una vivienda en solitario u otros formatos como las residencias de estudiantes, los pisos compartidos son una opción preferida por muchos, pues permiten una mayor libertad y flexibilidad en cuanto a horarios o normas de uso.

De cara a los particulares o inversores, invertir en un inmueble para destinarlo al alquiler de

estudiantes o jóvenes en formato de piso compartido, supone una opción con altas posibilidades de rentabilidad. Y los datos lo demuestran, teniendo en cuenta que en el curso 2020-2021, hubo, tan solo en la Comunidad de Madrid, un total de 295.938 matriculados en la Universidad en nivel de grado, ciclo y máster. Y es que de aquellos que estudian en Madrid, se estima que más de un 30% proceden de una comunidad de residencia distinta, según la Estadística de Estudiantes Universitarios (EEU) del curso 2020-2021 publicada por el Ministerio de Universidades. Lo que implica que, al menos el 30% de los estudiantes matriculados necesitan adquirir una vivienda en la que residir durante sus estudios, y los pisos compartidos, son una de las opciones principales.

Residencias de estudiantes, un formato cada vez más en auge y en el punto de mira de los inversores. El curso escolar 2021-2022 ha traído consigo un boom de las residencias universitarias. Son muchas las ciudades en las que las residencias están llenas e incluso tienen listas de espera. Y es que se presentan como una opción ideal por sus ubicaciones cercanas a los centros de estudios, además de las facilidades que ofrecen para conocer a otros estudiantes y los servicios de comida, limpieza, lavandería o zonas comunes. El auge de las residencias de estudiantes ha sido tal que los grandes inversores tienen la mirada puesta en este formato. De hecho, en el último año se han cerrado importantes transacciones para aumentar el número de plazas existentes en estas residencias y dar respuesta a la demanda que existe.

Se trata de un modelo de negocio que, por un lado, dada su gran demanda, lleva asociado un bajo riesgo como producto de inversión. Y que, por otro, da respuesta a una necesidad permanente como es proveer de alojamiento a los estudiantes que se desplazan a otras ciudades para cursar sus estudios, ofreciéndoles todas las comodidades y facilidades. Tal es el auge de este modelo habitacional que las residencias de estudiantes se encuentran actualmente en el punto de mira de los inversores tanto nacionales como internacionales y, de hecho, en ciudades como Madrid, Barcelona, Salamanca y Sevilla se están ya desarrollando diversos proyectos de nueva construcción impulsados por grandes operadoras para ofrecer más plazas en estos alojamientos y responder a la demanda.

“En este auge de las residencias influyen, entre muchos otros, dos aspectos principales: en primer lugar, hay que resaltar el interés de estudiantes extranjeros por alojarse en este tipo de viviendas que les permiten mayores facilidades para habituarse a las ciudades y conocer gente, además de mayor flexibilidad en el contrato que en el caso de un piso. Además, hay que tener en cuenta que los intercambios culturales internacionales son cada vez más comunes y que se están recuperando después de la pandemia. Y, por otro lado, la situación actual, que pone más en valor si cabe los espacios amplios y diferenciados en los que desempeñar distintas funciones diarias como el estudio y el ocio, además del cumplimiento de ciertos estándares de higiene, algo que podría también influir en el aumento del interés por parte de los estudiantes por vivir en este tipo de inmuebles en los que tengan a su disposición servicio de restauración y limpieza, además de zonas comunes para el ocio y el estudio”, así lo explica Mariola Soriano, Research Analyst en Instituto de Valoraciones. No obstante, también se debe tomar en cuenta que la rentabilidad de estos activos depende de ciertos factores como su ubicación, que debe ser cercana a los centros educativos, la calidad de las instalaciones o la cantidad de plazas que ofrezcan.

Datos de contacto:

Redaccion

Redaccion

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Inmobiliaria](#) [Finanzas](#) [Sociedad](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>