



Residências privadas para estudantes esgotam em Lisboa e Porto

Valores das rendas variam entre os €400 e os €800 por mês

ELISABETE SOARES

As residências privadas para estudantes universitários são um negócio em alta, em Portugal. Basta referir o caso de três dos maiores operadores internacionais Xior, Smart Studios e LIV Student, que em conjunto gerem cerca de 4600 quartos, nas cidades de Lisboa e Porto e cuja ocupação ronda os 100%. Em média, os valores de renda/mês situam-se entre os €387 — lugar em quarto duplo na residência da LIV Student, no Porto —, mas podem atingir os €800, nas unidades individuais da Smart Studios, em Lisboa. Já a Xior não divulga os preços médios praticados.

Em declarações ao Expresso, João Pita, da Round Hill Ca-

pital — grupo investidor que recentemente concretizou um dos maiores negócios nesta área, com a aquisição da rede nacional Smart Studios por €200 milhões — refere que “os níveis de procura continuam elevados”, com uma ocupação “próxima dos 100%, em setembro”. Com nove residências distribuídas pelo país, mais de 2000 unidades no total, João Pita destaca que a nova unidade localizada na Asprela, no Porto, com abertura prevista para os próximos dias, tem já ocupação garantida.

Situação semelhante tem a Xior Student Housing, operador que gere cinco residências, em Lisboa e Porto, com cerca de 1400 unidades, no total. De acordo com Hugo Gonçalves Pereira, responsável pela

gestão, a unidade tem “100% de ocupação desde há alguns meses”. Frisa, “já só estamos a aceitar reservas para o segundo semestre para a nova residência que vamos abrir no Lumiar”.

Situação peculiar é a que apresenta a LIV Student The Campus Street — uma mega-residência com 734 quartos, próxima do polo universitário da Asprela, no Porto, que foi inaugurada em finais de agosto.

Três dos maiores operadores internacionais, Xior, Smart Studios e LIV Student, gerem cerca de 4600 quartos

Ao Expresso, o responsável pela gestão desta unidade destaca a “enorme procura desde junho”, que faz com que já estejam “praticamente esgotados”, e tem apenas “alguns estúdios disponíveis para responder às necessidades”.

Esta é a segunda residência no Porto da marca do grupo internacional Valeo Groupe que, em dois anos, somou 1157 quartos à oferta de alojamento universitário, tornando-se o maior operador da cidade.

Belgas investem no Bonfim

Os grupos belgas, Promiris — com vários projetos imobiliários em Portugal — e a Cetim, com experiência neste ramo, juntaram-se para investir em várias residências, no Porto, Lisboa

e outras cidades com núcleos estudantis.

O primeiro projeto, inaugurado esta semana, chama-se Odalys Porto Granjo Centro, tem 212 quartos individuais, com casa de banho, espaço para refeições com *kitchenette* e zona de trabalho, com valores de renda de €540, sendo que 20 deles foram afetados à exploração turística. A unidade é gerida pelo operador francês Odalys — com várias unidades em França e Espanha —, fica localizado no coração da cidade do Bonfim, mas próximo do Campo 24 de Agosto e com facilidade de acesso aos transportes públicos.

O facto de esta residência vir a potenciar a zona onde está inserido — uma das freguesias com grande potencial de desenvolvimento na cidade — e de re-



Inaugurada esta semana, a Odalys Porto Granjo Centro resulta da reconstrução de uma antiga unidade industrial devoluta do Bonfim FOTO D.R.

sultar da reconstrução de uma antiga unidade industrial devoluta, mantendo a arquitetura original do edifício, são aspetos que Pedro Baganha, vereador do urbanismo da autarquia portuense, presente no evento, destaca como aspetos de mérito do projeto.

O grupo de investidores tem em construção uma nova residência no Campus da Asprela, a abrir em 2023, e outra em Lisboa em fase de desenvolvimento.

Embora a ocupação da Odalys Porto Granjo seja de 65% — sobretudo por estudantes estrangeiros que conhecem o operador —, “a expectativa é que a notícia da abertura atraia também estudantes nacionais e chegue rapidamente aos 100%”, destaca Diogo Gomes, gestor da residência.

As residências privadas caracterizam-se por atraírem estudantes de várias nacionalidades, contudo os estudantes portugueses lideram.

Atualmente, nas unidades da Smart Studios, “a maioria dos inquilinos têm nacionalidade portuguesa (cerca de 60%), a 2ª nacionalidade mais representativa é a brasileira (cerca de 23%), seguida pela alemã e italiana (8 e 6%, respetivamente)”, refere João Pita.

Também nas residências da Xior, “a nacionalidade com maior relevância é a portuguesa”, destaca Hugo Gonçalves Pereira.

“Tanto o mercado português como o estrangeiro procuram na LIV uma solução para viver. Temos residentes de todos os cantos do mundo, desde Espanha, Brasil, Angola e China”, frisa o responsável da unidade da LIV Student.

economia@expresso.imprensa.pt



BASF
We create chemistry

Adecco
Trabalhamos para que outros possam fazê-lo!

OPINIÃO

As pensões ameaçam Portugal?
FRANCISCO LOUÇÃ E3

Inflação: outros vencedores e perdedores
RICARDO REIS E3



Porque é que o banco central tem de se tornar verde
MEGAN GREENE E31

PESSOAS

Vanda Jesus é a nova diretora-geral da iCapital em Portugal
E27



Dicas Como combater a ansiedade das segundas-feiras
E27

Expresso
Casa com jardim para ela brincar
Abra uma nova página na sua vida.
BPI Expresso
bpiexpressoimobiliario.pt

ECONOMIA

IMOBILIÁRIO & EMPREGO

Expresso
2604
23 de setembro de 2022
www.expresso.pt

Atraso nas grandes obras públicas do Portugal 2020

➔ **Metro do Mondego, Linha de Cascais e Ferrovia 2020 resvalam para o Portugal 2030** ➔ **Projetos mais atrasados perdem fundos europeus** ➔ **Falta de aço é um dos principais problemas** E16

Banca já tem mais reformados do que trabalhadores

Aposentados da banca reclamam 'suplemento' de 50%. Bancos mantêm silêncio e passam ónus para o Governo

Número de reformados da banca já supera o total de bancários no ativo. Bancos mantêm silêncio sepulcral sobre o 'suplemento' de meia pensão que os sindicatos exigem também para os reformados dos fundos de pensões. E7

Governo quer chegar às 300 mil casas para arrendar

Objetivo é intervir no mercado através do reforço da oferta pública em duas vezes e meia nos próximos quatro anos

O Governo quer ajudar a baixar os preços da habitação para arrendamento através do Plano Nacional de Habitação. O documento, agora concluído, prevê que a oferta pública de casas cresça dos atuais 2% para 5% até 2026. E18

Aeroporto de Lisboa: obras de melhoria em suspenso

Verão de 2023 pode estar em causa. Investimento da ANA implica renegociar a concessão com Governo E11



Ferraz da Costa investe na produção de canábis

Joana e o pai, Pedro Ferraz da Costa, estão juntos no novo negócio do grupo familiar E13



COMÉRCIO JÁ SOFRE COM ABRANDAMENTO DA ECONOMIA E8

Banco de Portugal alarga teia de poder na supervisão E6

TRABALHO NO TURISMO
Cerca de 58% dos profissionais do sector da hotelaria e restauração querem abandonar a profissão, conclui estudo E25

Fed pode subir juros até perto de 5% no próximo ano E30

CASAS PARA ESTUDANTES
Residências privadas esgotam em Lisboa e no Porto. Valores das rendas cobradas variam entre €400 e €800 por mês E22



Somos as escolhas que fazemos
Escolha seguir em frente com o Santander



Leia o QR Code para saber mais