

EjePrime

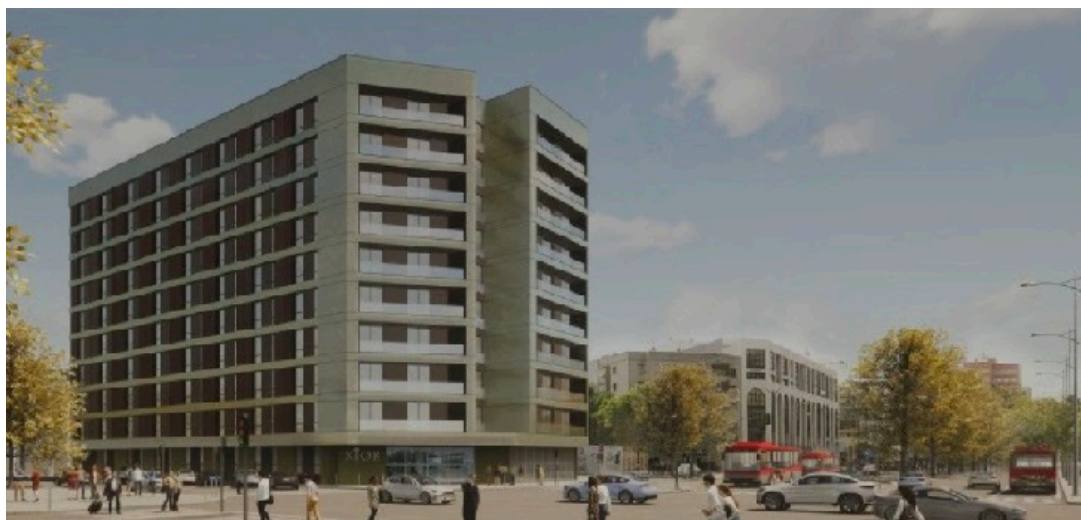
EMPRESA

La belga Cetim pone el foco en el Pbsa español con una inversión de 150 millones

El grupo promotor, con proyectos en Francia y Portugal, sigue dando gas a sus vehículos para residencias de estudiantes en España. Tiene proyectos en marcha en Sevilla, Granada y Zaragoza, y prevé el desarrollo de siete activos más en 2023.

23 NOV 2022 — 05:00

POR ABEL PUJOL



El capital belga fija su mirada en el mercado español de residencias de estudiantes. **Cetim, promotora con sede en Bruselas, ha creado un vehículo para invertir 150 millones de euros en el vertical de residencias de estudiantes** (Pbsa por sus siglas en inglés). Los planes de la compañía pasan por crecer rápidamente en el mercado nacional, según apunta Víctor Franco, socio y consejero delegado de Cetim, a EjePrime.

El grupo, fundado en 1996 y con presencia en Bélgica, Francia, Suiza y Portugal, **está construyendo actualmente tres residencias de estudiantes en Sevilla, Granada y Zaragoza**, que suman en total 846 habitaciones. Estos proyectos los ha llevado a cabo mediante la *joint venture* Cetim Real Estate, en la que también ha participado otra promotora belga, Promiris.

1/3

<https://www.ejeprime.com/empresa/la-belga-cetim-invertira-150-millones-en-el-mercado-espanol-de-pbsa.html>

El presente contenido es propiedad exclusiva de EjePrime Ediciones, SLU, sociedad editora de Ejeprime.com (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

EjePrime

EMPRESA

Para reafirmar su apuesta por el mercado español de Pbsa, Cetim creó en 2021 otro vehículo, Cetim Student, con un objetivo de inversión de 150 millones de euros. A diferencia del primer vehículo, **Cetim controla la propiedad plena de Cetim Student**. La empresa ya ha impulsado en España distintas sociedades vinculadas al nuevo vehículo.

La estrategia de Cetim Student seguirá la del vehículo precedente: identificar suelos atractivos en **ciudades secundarias del país que cuenten con una fuerte presencia de comunidad universitaria**, construir el activo, firmar un operador y proceder a la venta del activo. Los planes de la compañía pasan **por empezar a desarrollar siete nuevas residencias de estudiantes en el próximo ejercicio**.

Cetim prevé desarrollar siete nueve residencias en 2023

“Estamos trabajando para ampliar el tamaño de Cetim Student, ya que el mercado de residencias para estudiantes está en pleno auge, especialmente en España”, señala Víctor Franco, consejero delegado de Cetim, a EjePrime.

La promotora ya ha firmado un compromiso con la también belga Xior para la venta de las residencias de Sevilla (416 habitaciones) y Granada (250 plazas) una vez finalicen los trabajos constructivos. **Xior anunció una inversión de setenta millones de euros en la compra de los activos**. Además, Cetim también ha comunicado que las tres residencias en desarrollo serán gestionadas por el operador francés Odalys.

“No tenemos un acuerdo especial con Xior, aunque hasta ahora ha sido el principal comprador de nuestros proyectos”, apunta Franco, que destaca que “estamos hablando con otros inversores; por ejemplo, algunos de nuestros proyectos de residencias para estudiantes en Portugal los vendimos a AG Real Estate, una compañía de seguros belga”, concluye el directivo.

Las tres residencias en desarrollo serán gestionadas por el operador francés Odalys

Cetim sigue los pasos de otros grupos belgas que han apostado por el mercado inmobiliario español en los últimos años. En el vertical de residencias de estudiantes, Xior pasó a controlar el pasado verano la socimi española de viviendas para estudiantes Student Properties Spain (SPS) mediante una oferta pública de adquisición (OPA) voluntaria.

Actualmente, la compañía está reordenando su estructura societaria en España con el objetivo de agrupar todos los activos que mantiene en el país bajo una sola sociedad, Minerva Student Housing, que operará bajo el régimen socimi.

EjePrime

EMPRESA

En otro sector del *real estate* español donde el capital belga ha dirigido la mirada es en el de las residencias para la tercera edad. En 2019, la socimi belga Cofinimmo entró en el mercado sénior español con una primera inversión en Vigo.

En los últimos meses, el grupo belga ha emprendido en España una estrategia expansiva en el segmento de residencias para la tercera edad. Las últimas operaciones de Cofinimmo han sido una inversión de 23 millones en dos residencias en Ourense y Santa Cruz de Tenerife, el pasado septiembre, y el desarrollo de una nueva residencia geriátrica en Granada, en la que destinará 12 millones de euros.

Xior está reordenando su estructura societaria en España para agrupar todos los activos que mantiene en el país bajo una sola sociedad

Hasta septiembre, **el vertical de residencias de estudiantes ha concentrado una inversión de 1.246 millones de euros en España**, lo que representa casi triplicar el volumen de inversión total registrado a cierre de 2021, que fue de 454 millones de euros, según los datos de Savills.

La consultora estima que 2022 cerrará con un total de 23 nuevos proyectos a los que se sumarán quince en desarrollo con apertura prevista en 2023. **En conjunto ofrecerán alrededor de 13.000 nuevas plazas en el territorio nacional**. Concretamente, Barcelona, Madrid, Valencia y Sevilla albergarán el 75% de las nuevas plazas.

Respecto la oferta actual, **las plazas en el conjunto de residencias de estudiantes en España se elevan a 94.412**, además de otras 18.000 camas que actualmente están en desarrollo y construcción y que entrarán en funcionamiento en los próximos trimestres, según apunta un informe reciente de Atlas Real Estate. Madrid reúne cerca del 15% de la oferta, seguida de Barcelona con algo más del 10% y, en tercer lugar, Sevilla, con el 7,6%.