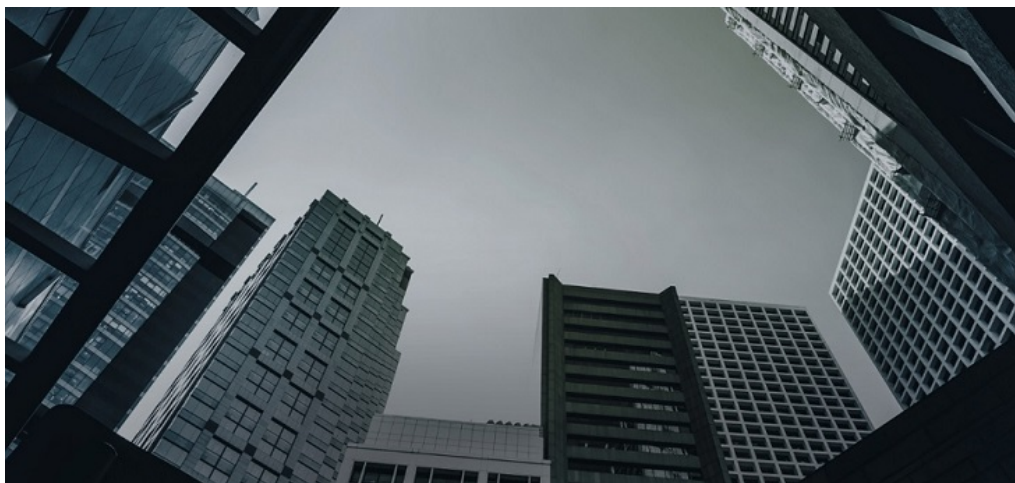


Corestate desafía a Greystar: nuevos suelos en España para llegar al ‘top 3’ de las residencias de estudiantes

La gestora de fondos ultima la compra de activos en el mercado nacional para construir nuevas residencias, que se sumarán a las de Madrid (que abrirá en septiembre) y Sevilla.

P. Riaño
25 jun 2018 - 05:00



Corestate quiere su parte del pastel de las residencias de estudiantes en España. La gestora de fondos luxemburguesa ultima la compra de nuevos suelos en territorio nacional mientras inicia la búsqueda de oportunidades en Portugal, según ha explicado a Eje Prime el máximo responsable de la compañía en España, Christopher Hütwohl. El objetivo de Corestate es colocarse en el *top 3* del sector en 2020.

El grupo planta cara así a compañías como Greystar, actualmente número uno del sector por número de camas y tras la adquisición por parte de Axa Real Assets y Cbre Global Investment Partners de la cartera de Resa

(formada entonces por 37 activos) por 500 millones de euros. Otro destacado operador es GSA, que se hizo con la cartera de RIO por 180 millones de euros.

Corestate, que **a cierre del primer trimestre gestionaba activos valorados en 22.000 millones de euros**, se lanza ahora a por nuevas adquisiciones de suelos para levantar residencias de estudiantes, que se sumarán a las 206 que pondrá en marcha en septiembre en el distrito de Moncloa de Madrid y a las 300 más de que dispondrá en Sevilla tras la compra de un solar el pasado mayo.

Corestate se ha marcado el objetivo de llegar a 2020 con mil camas en España

Según Hütwohl, **la compañía se encuentra ultimando la adquisición de otro solar en el que levantará 400 camas y “analizando cuatro suelos” para 700 camas.** Los planes de Corestate pasan, así, por cerrar 2018 con las más de 200 camas de Madrid y llegar a 2020 con mil camas, con las cuales, tal y como explica Hütwohl, “estaríamos entre los tres primeros de España”.

En paralelo, la compañía ha comenzado a analizar desembarcar en Portugal con su modelo de negocio. Según el responsable de Corestate, **el fondo busca oportunidades en ciudades como Lisboa, Oporto o Aveiro.**

La empresa busca suelos donde levantar con un tamaño que depende del tamaño de la residencia que quiera levantar, aunque siempre ubicados en ciudades universitarias. Sin embargo, Hütwohl advierte que “el tamaño mínimo para alcanzar la gestión eficiente son 200 camas.

“El sector de las residencias de estudiantes es cada vez más competitivo en España y no queremos perder la oportunidad y la ventaja que nos da nuestro conocimiento internacionales, sostiene el ejecutivo del grupo en España.

Corestate acaba de anunciar un plan de inversión de 2.400 millones en micropisos en Europa

Corestate desembarcó en España en 2015 de la mano del Grupo Villar Mir, pero cuenta

con una larga trayectoria en mercados como Alemania, donde suma 6.000 camas en residencias de estudiantes. Las inversiones de la empresa abarcan también el retail (con locales en high Street en ciudades medias alemanas), las oficinas, residencial y micropisos.

Para este último tipo de activo, Corestate acaba de anunciar un plan de inversión de 2.400 millones de euros en 2019, centrándose en Alemania y otras ciudades europeas. “Los micropisos (micro living, tal y como los denomina la empresa) nacen de la experiencia de las residencias de estudiantes, por eso tiene sentido que terminen llegando a España también”, sostiene Hütwohl.

Sin embargo, el propio ejecutivo precisa que esta modalidad de vivienda tiene más recorrido en países como Alemania, donde existen más ciudades de negocios importantes, mientras “en España sólo hay dos”. “De los 2.400 millones de euros algo será para España, pero no tenemos un plan de negocio específico”, agrega.

Con sede central en Luxemburgo y 560 empleados, **Corestate cuenta con 41 oficinas en el mundo, ubicadas en ciudades como Frankfurt, Londres, Madrid, Singapur o Zurich.**

En España, el equipo de la compañía está formado por tres personas, número que irá creciendo a medida que los nuevos proyectos se vayan entregando.

Corestate finalizó el ejercicio 2017 con unos ingresos de 195 millones de euros y las previsiones del grupo pasan por alcanzar 230 millones de euros en 2018. El resultado bruto de explotación (ebitda) alcanzó 123 millones de euros en 2017, mientras el resultado neto alcanzó 93,3 millones de euros.