

De Azora a ASG: ¿Quién invierte en la tercera edad?

Azora, Indosuez Wealth Management y Banca March han creado una socimi para invertir 250 millones de euros en residencias para personas de la tercera edad. En enero, ASG compró un promotor alemán de este tipo de activos, con una cartera de proyectos en desarrollo de 1.200 millones.

Marta Casado Pla
20 ago 2019 - 05:00



Azora, Catella o Heathcare Activos son algunas las empresas interesadas en invertir en activos para personas de la tercera edad. El envejecimiento de la población española es una realidad y, como tal, una oportunidad para el *real estate*. En un momento en que el mercado ofrece bajas rentabilidades, los inmuebles para personas de la tercera edad son también una oportunidad para los inversores.

Según el estudio *Residencias de Estudiantes* elaborado por la consultora JLL y en el que también habla de residencias para personas de la tercera edad, **estos activos ofrecen una rentabilidad del 5,5%**, por encima de los activos logísticos, con unos *yields* del 5%;

hoteles, con un 4%; oficinas y viviendas, con un 3,5%, y locales comerciales, con un 3,1%.

En este contexto, la gestora de inversiones inmobiliarias Azora se ha aliado con Indosuez Wealth Management España y Banca March para invertir en este tipo de inmuebles. Las tres compañías han creado una socimi, llamada **Adriano Care**, con el **objetivo de invertir 250 millones de euros en activos vinculados a este segmento de edad**, especialmente residencias para personas mayores.

Las residencias para personas de la tercera edad ofrecen rentabilidades del 5,5%

Healthcare Activos, el fondo impulsado por Jorge Guarner y Oaktree, **prevé invertir 500 millones de euros hasta 2022 en activos inmobiliarios del sector salud y sociosanitario**, con la vista puesta en el salto al Mercado Alternativo Bursátil (MAB). Con una inversión comprometida de 200 millones de euros a finales de 2018, la compañía ha continuado engordando su cartera durante este año.

En febrero, la empresa adquirió la residencia Sauvia, ubicada en la localidad de Villares de la Reina, a escasos kilómetros de Salamanca. El centro cuenta con una superficie de 11.646 metros cuadrados y 219 camas.

Catella Asset Management, por su parte, también está apostando por este tipo de activos. A principios de año, la filial ibérica de la gestora de fondos de la compañía adquirió seis residencias para personas de la tercera edad en Francia por 130 millones de euros. “Hay muchos propietarios que son a la vez operadores y que ahora se están planteando vender la propiedad para centrarse en la gestión, y eso abre una oportunidad para los que buscamos ladrillo como nosotros”, aseguró el director y socio de la compañía, Eduardo Guardiola, a EjePrime.

Catella Asset Management ha invertido 130 millones de euros en la compra de seis residencias

La gestora inmobiliaria ASG también apuesta por este tipo de activos. En enero, **la compañía compró el promotor alemán de residencias de la tercera edad WirtschaftsHaus AG**, sumando una cartera de proyectos en desarrollo de 1.200

millones de euros. La adquisición se materializó después de que la compañía se hiciera con el promotor de residencias WI-ImmoGroup, en 2016. Ambas compañías suministran 1.500 unidades de residencias para la tercera edad.

La adquisición de las actividades de promoción de WirtschaftsHaus se realizó a través del Fondo V de ASG. En mayo, la compañía lanzó su sexto fondo con el objetivo de invertir entre 650 millones y 850 millones de euros en la Península Ibérica y Alemania, en un máximo de cinco años. Con este capital, **la empresa pretende invertir en activos alternativos**. “No nos podemos quedar exclusivamente en la inversión en vivienda”, aseguró el consejero delegado de ASG Homes, Víctor Pérez, a EjePrime.