Empresa

GSA, ‘matrícula de honor’ en España: inversión de 300 millones para nuevas adquisiciones

El objetivo global de GSA es contar con 250.000 camas bajo gestión hasta 2025. Haciendo zoom en el mercado español, el plan es gestionar 10.000 camas en los próximos cinco años.

Custodio Pareja
2 nov 2017 - 05:00



El grupo británico especializado en el negocio de las residencias de estudiantes GSA pisa fuerte en el mercado español, y lo hace con nota. La compañía confecciona su hoja de ruta en España, en la que **prevé invertir alrededor de 300 millones de euros en los próximos cinco años para sumar 10.000 camas**, tal y como han explicado Christopher Holloway, director general de GSA en España, y Miguel Muñoz, director de adquisiciones inmobiliarias de GSA, a EjePrime.

El gérmen de GSA en España es Nexo, compañía que adquirió a mediados de año

https://www.ejeprime.com/empresa/gsa-matricula-de-honor-en-espana-inversion-de-300-millones-para-nuevas-adquisiciones

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (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.

después de comprarsela a Threesixty Developments, una firma en manos de los fondos gestionados por Oaktree Capital Management. **Nexo dio sus primeros pasos de la mano de Holloway y Muñoz con la compra de la Residencia Galdós en Madrid**.

En los siguientes años, Nexo se hizo con más activos en Madrid, Alcalá de Henares y Barcelona. "GreenOak quería salir del accionariado, ya que su horizonte en la compañía era de cinco a siete años, y GSA quería empezar a operar en España", añade el directivo. Ahora, GSA, que cuenta con la apuesta por nexo como "algo largo placista", está preparada para crecer en España con la adquisición de nuevos activos inmobiliarios donde poder desarrollar su negocio.

Mientras que el objetivo global de GSA es contar con 250.000 camas bajo gestión hasta 2025, haciendo zoom en el mercado español, el plan es gestionar 10.000 camas en los próximos cinco años. Para ello, el grupo prevé una inversión de entre 300 millones de euros y 350 millones de euros, si bien "se crecerá por oportunidad", lo que significa que es una cifra de inversión "aproximada, no cerrada".

GSA gestiona en la actualidad dos proyectos en Barcelona que supondrán una inversión de casi 60 millones de euros

"Para llevar a cabo nuestro plan para los próximos meses, centramos nuestro objetivo en tres grandes ramas: una parte sería la compra de suelo para el desarrollo propio de nuevas residencias de estudiantes; otra la compra de activos, con su posterior rehabilitación y gestión, y una tercera posibilidad, que es la gestión propia de activos de terceros, con la firma de acuerdo de *management contract*.

GSA, que cuenta con presencia en Alemania, China, Japón, Australia, Reino Unido, Irlanda y Dubái, ya se ha puesto manos a la obra con los dos primeros proyectos que se llevaran a cabo en España bajo su gestión. Se tratan de dos residencias ubicadas en Barcelona. La primera, en el Campus Sur de la Universidad de Barcelona, supondrá una inversión de 30 millones de euros al grupo. "Por ahora ya tenemos todas las licencias para empezar a construir, aunque hasta febrero no se iniciaran las obras", explican desde GSA.

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (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.

El segundo proyecto en la capital catalana estará ubicado en la Estación de Sants y se llevará a cabo en colaboración con el Ayuntamiento de Barcelona. Esta residencia, que ya está construyéndose, ha supuesto una inversión al grupo de más de 27 millones de euros.

"La fase en la que estamos ahora es la de buscar nuevos activos en nuestros mercado primarios, que son Madrid y Barcelona, y después ampliar nuestro foco hasta otras ciudades, como podría ser Salamanca, así como ciudades del sur y el norte de España", añaden ambos directivos.

En cuanto a la compra de nuevas empresas, el director general de GSA en España las descarta de momento: "la única empresa que podría interesar a un grupo como el nuestro es Resa, y se llevó a cabo su venta hace poco". "Por ahora, no conocemos ninguna otra empresa que nos pueda interesar comprar", sostiene.

El negocio en España

Como país de habla hispana, **España recibe una gran cantidad de estudiantes latinoamericanos cada año**. De los más de 100.000 estudiantes internacionales que recibió en el último curso, el 10% lo componen colombianos y peruanos. Son, junto a la italiana, las dos nacionalidades extranjeras de las que más se nutren las universidades españolas.

El fondo suizo Corestate pagó 13,5 millones de euros por un colegio mayor de Madrid

Esta afluencia internacional, que supone un 7% del total de estudiantes del mapa universitario estatal, ha comportado el interés de diferentes fondos en la construcción y compra de residencias en el país. El fondo suizo Corestate entró en este mercado el curso pasado, con la compra de un colegio mayor en Madrid, por el que pagó 13,5 millones de euros, mientras que Temprano Capital levantará una residencia de 10.000 metros cuadrados en Esplugues de Llobregat (Barcelona). Además, la multinacional The Student Hotel ya está activa en Barcelona.

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (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.

En total, el mercado de residencias de estudiantes en España preveía una inversión de 600 millones en 2017, con una rentabilidad en las residencias *prime* en un 5,75%, por encima de países como Reino Unido o Alemania (5% en ambos). Sólo con la venta de Resa, ese cupo ya se ha cumplido.

https://www.ejeprime.com/empresa/gsa-matricula-de-honor-en-espana-inversion-de-300-millones-para-nuevas-adquisiciones

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (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.