
PlantaDoce.

Empresa

APG se alía con Renta para invertir 250 millones en residencias para la tercera edad

El fondo de pensiones holandés creará una plataforma para todo el mercado español a través de la socimi Wellder. Las residencias tendrán entre 80 y 140 camas y estarán en localidades de más de cien mil habitantes.

PlantaDoce
23 nov 2022 - 10:17



Renta Corporación y la holandesa APG invertirán en residencias de la tercera edad en España. La inmobiliaria se ha aliado con el fondo de pensiones holandés para destinar 250 millones de euros en la adquisición de activos residenciales para *seniors* en el mercado español.

PlantaDoce.

A través de la socimi Wellder, las dos empresas tienen previsto adquirir residencias ya en marcha y proyectos por desarrollar o llave en mano. Las residencias tendrán un tamaño de entre 80 y 140 camas y una superficie de entre 4.000 metros cuadrados y 7.500 metros cuadrados, y estarán ubicadas en ciudades de más de cien mil habitantes.

El capital de Wellder estará controlado en un 97% por APG, mientras que Renta Corporación mantendrá una participación del 3% y se ocupará de la gestión de la socimi. Se trata de un esquema similar al que ya impulsa en Vivenio, la socimi de vivienda en alquiler, en la que APG también está como socio con, en este caso, una participación ligeramente por debajo del 50%.

En este sentido, también se prevé que Wellder cotice en bolsa en un plazo estimado de dos años, tal y como recoge la normativa de socimis. **Los 250 millones de euros de inversión en la primera fase, de los que la mitad serán deuda, podrían ampliarse en una segunda etapa** si el desarrollo del proyecto es exitoso.

Renta Corporación se encargará de la gestión del vehículo y controlará un 3% del capital

España cuenta con un déficit de plazas de residencias de la tercera edad, ya que su tasa de sitúa en 4,18 camas por cada cien habitantes, por debajo de los criterios de la OMS que recomienda cinco plazas cada cien habitantes.

Las oportunidades se expanden por todo el mercado español, si bien se aprecia disparidad entre comunidades autónomas. Galicia, Andalucía, Baleares, Comunidad Valenciana y Murcia muestran una tasa de cobertura inferior al promedio nacional, entre un 2,4 y un 3,2. Por su parte, País Vasco, Cataluña y Madrid guardan mayor similitud con el promedio nacional, con ratios entre un 4,2 y un 4,4, según los datos de JLL.

Dado la actual ratio de cobertura a nivel nacional (4,18), **la consultora calcula que existe un déficit de más de 110.400 camas solo para satisfacer la demanda actual**. Además, considera que esta demanda insatisfecha pueda alcanzar las 130.000 camas en 2025.

No obstante, teniendo en cuenta el incremento de demanda constante, para mantener la tasa de cobertura actual habría que desarrollar 13.700 plazas adicionales

PlantaDoce.

a las que ya están en el *pipeline* entre 2022 y 2025; es decir, el mercado necesita aumentar los proyectos futuros en 115 residencias.