

PlantaDoce.

Empresa

Saarema vende una residencia para la tercera edad 'prime' en Madrid a Grupo BalleSol

Residencial Valmonte tiene una superficie aproximada de 7.500 metros cuadrados distribuidos en cinco plantas, cuenta con 93 habitaciones individuales para un total de 118 plazas, 42 plazas de parking y 2.000 metros cuadrados de jardines.

PlantaDoce
28 sep 2022 - 12:47



Operación en el mercado de las residencias 'senior' de alto *standing*. Grupo Saarema **ha cerrado la venta del centro residencial Valmonte** al operador de residencias español BalleSol. El importe de la transacción, asesorada por Colliers, no ha trascendido. Residencial Valmonte, situado en el barrio madrileño de El Viso, tiene una superficie aproximada de **7.500 metros cuadrados** distribuidos en cinco plantas, cuenta con 93 habitaciones individuales para un total de 118 plazas, 42 plazas de aparcamiento y 2.000 metros cuadrados de jardines.

“Esta operación ha sido cerrada en tiempo récord, debido a los sólidos fundamentales del mercado y el enorme interés demostrado por los operadores en este activo, único

PlantaDoce.

en Madrid y con una ubicación inigualable”, señala Laura Díaz, directora del área de *healthcare* en Colliers.

La inversión en activos *senior living* se eleva a **2.553 millones de euros** para el periodo 2021-2022, según un análisis de Atlas Real Estate Analytics. El *pipeline* se sitúa en **más de 700 residencias en desarrollo que suman más de 48.300 camas**, lo que representa un aumento de la oferta del 12,7%.

Atlas Real Estate Analytics cifra la inversión en activos ‘senior living’ para el periodo 2021-2022 en 2.553 millones de euros

Por provincias, **Madrid se coloca a la cabeza por número de desarrollos hasta sumar 73 proyectos**, seguida de Barcelona, con 53 iniciativas en marcha. Tras Madrid y Barcelona, se sitúan por número de proyectos A Coruña (34), Málaga (28), Valencia (26), Pontevedra (22), Sevilla (22), Cáceres (21), Guipúzcoa (20) y Baleares (18).

Actualmente, la oferta de camas de *senior living* en el conjunto de tipologías en el mercado español se eleva a **384.344 unidades**, una cifra que equivale a 3,1 camas por cada cien personas consideradas seniors. La Organización Mundial de la Salud (OMS) recomienda cinco camas por cada cien senior en un país. Pese al intenso esfuerzo promotor, el mercado español está por debajo de las recomendaciones de la OMS, que requerirían una inversión anual en este tipo de activos de **1.445 millones hasta el año 2030**.

Actualmente, un 30% de las provincias españolas cuenta con una ratio inferior a tres camas por cada cien ciudadanos seniors, mientras que un 44% de ellas están todavía entre 2,5 y 5 camas. Tan solo el 26% de las provincias españolas cuentan con una oferta igual o superior al mínimo recomendado por la OMS. En 2025, el porcentaje de provincias que alcanzarán las recomendaciones de la OMS aumentará hasta el 36% del total.