

# PlantaDoce.

Entorno

## La inversión en residencias ‘senior’ bate récords y supera los 700 millones en Europa hasta septiembre

Alemania se sitúa como el principal mercado donde realizar inversiones, con 7,8 millones de personas mayores, la mayor población de entre 70 años y 79 años en Europa y la mejor tasa de ahorro.

PlantaDoce  
1 oct 2019 - 10:33



La apuesta por las residencias para personas de la tercera edad se consolida. Desde enero, **las compañías han invertido más de 700 millones de euros en este tipo de activos** en Europa. Este récord se debe en gran parte a dos grandes transacciones que han tenido lugar en Reino Unido, aunque demuestra también el creciente interés de los inversores transfronterizos por este tipo de inmuebles, según la consultora Savills Aguirre Newman.

1 / 3

<https://www.plantadoce.com/entorno/la-inversion-en-residencias-senior-bate-records-y-supera-los-700-millones-en-europa-hasta-septiembre>

El presente contenido es propiedad exclusiva de PLANTADOCE EDICIONES, SLU, sociedad editora de PlantaDoce (www.plantadoce.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.

# PlantaDoce.

La mayor parte de la inversión transfronteriza procede ahora del propio continente, pero el capital estadounidense ha empezado a considerar su potencial tras haber entrado en la vivienda estudiantil y multifamiliar.

“Los factores demográficos para el sector son claros y **existe una necesidad significativa de construcción de viviendas específicas** para distintos perfiles y, por lo tanto, oportunidades para iniciativas privadas que satisfagan estas necesidades ante el creciente número de personas mayores que viven más tiempo”, asegura Lydia Brissy, directora de Savills *European Research*.

Según la consultora, el mercado de las residencias para personas de la tercera edad está todavía en “su infancia”, pero ofrece oportunidades en Alemania, Francia, Reino Unido, Italia, Polonia y España. **El país teutón ocupa el principal lugar como potencial mercado para invertir** ya que cuenta con 7,8 millones de personas mayores, la mayor población entre 70 años y 79 años y los alemanes se sitúan entre los más ahorradores.

## Las rentabilidades de las residencias ‘prime’ oscilan entre un 3,5% y un 5% para alquiler directo

Francia ocupa el segundo lugar, dado que las personas mayores del país son relativamente ricas, tienen una alta tasa de ahorro y destinan una menor proporción de sus ingresos a los costes de la vivienda. Reino Unido ocupa el tercer lugar del podio, con un mercado inmobiliario líquido y un segmento residencial sofisticado.

**España se sitúa en sexto lugar, tras Italia y Polonia.** “Con un potencial de 8,9 millones de mayores de 65 años en España y dos millones de mayores que viven solos, veremos nuevos modelos de asistencia y experimentaremos una transformación, no sólo en la arquitectura y el diseño de los proyectos, sino en las posibilidades de servicios de atención a través de la tecnología”, asegura Nuria Béjar, directora nacional de *healthcare* y residencias sénior en Savills Aguirre Newman.

---

# PlantaDoce.

---

Las rentabilidades de residencias *prime* oscilan ahora entre un 3,5% y un 5% para alquiler directo y se prevé mayor compresión de *yields* a medida que el segmento madure. “La naturaleza menos cíclica de este activo también es particularmente atractiva”, añade Béjar.