PlantaDoce.

Entorno

La inversión en ‘senior living’ en Europa bate récords en el primer semestre

Los inversores han destinado 4.000 millones de euros a viviendas especializadas para la tercera edad, lo que supone un incremento del 38% respecto a la media de los últimos cinco años. El segmento ha capeado el Covid-19 y en 2020 las transacciones cayeron sólo un 4%.

Marta Tamayo
22 sep 2021 - 04:58

El capital los prefiere *senior*. En el primer trimestre de 2021, la inversión en viviendas especializadas para personas de la tercera edad ha batido récords en Europa, hasta alcanzar **4.000 millones de euros**, según un informe elaborado por la consultora británica *Savills*.

La cifra supone incrementar la inversión un 38% respecto la media de los últimos cinco años. El segmento, que engloba tanto *senior living* como residencias para la tercera edad, espacios más medicalizados, apenas ha sentido la pandemia y en 2020 las transacciones se situaron en 7.500 millones de euros, sólo un 4% por debajo de 2019, que se cerró como un año de récord. Para este año, la consultora estima que se vuelva

https://www.plantadoce.com/entorno/la-inversion-en-senior-living-en-europa-bate-records-en-el-primer-semestre

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.

a batir un récord de inversión en el sector.

En el primer trimestre del año, un 60% de la inversión ha provenido de capital extranjero, la cifra más alta registrada. **Bélgica, Francia, Luxemburgo, Estados Unidos y Suecia** son los países que están capitaneando la inversión.

Por otro lado, la inversión se concentra en **Alemania y Reino Unido, que copan el 54% de la inversión total los últimos doce meses**. Aun así, la consultora alerta de que el interés por el segmento se está expandiendo por Europa y las inversiones han aumentado con fuerza en España, Suecia e Italia durante el último año. En concreto, el mercado español ha copado el 7% de la inversión de los últimos doce meses, mientras que en los últimos cinco años había copado un 4% del capital.

España copó un 7% de la inversión en Europa durante los últimos doce meses

La consultora apunta que la inversión en ***senior living*** **cuenta con fundamentales sólidos** . Para 2050, los mayores de 65 años representarán el 30% de la población, frente el 20% que copan actualmente, mientras que la población muy mayor (más de ochenta años) representará el 11% de la población, frente el 6% actual, según las previsiones de la Comisión Europea.

Aunque el envejecimiento de la población será desigual entre los países del continente, con mercados como Italia, Alemania o Portugal al frente del crecimiento de la población *senior*. Las residencias para personas de la tercera edad han copado el 76% de la inversión en los últimos cinco años. "**El sector está más desarrollado en esta área que en viviendas independientes especializadas**, un segmento que apenas está emergiendo en algunos países de Europa", apunta la consultora.

Mientras que las operaciones sobre residencias de ancianos se cierran mediante fusiones y adquisiciones (M&A) y grandes acuerdos de cartera, el segmento de viviendas para personas mayores suele protagonizar operaciones a través de acuerdo con financiación a plazos.

Actualmente, entre los inversores del sector se encuentran reits (el régimen social equivalente a la socimi) públicas y privadas, fondos de inversión, fondos de pensiones, entidades financieras y desarrolladores. En los últimos dos años, el mayor

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.

inversor de *senior living* en Europa ha sido la *reit* Aedifica, con 903 millones invertidos, seguida de Cofinimmo, compañía con activos en España, que ha destinado al segmento 645 millones de euros en los últimos 24 meses.

A ellos le siguen la entidad financiera Caisse des Depots, con una inversión de 624 millones de euros; la gestora de inversiones Swiss Life AM, con 532 millones de euros, y el fondo Lone Star, que ha destinado 469 millones de euros al segmento del residencial para la tercera edad en los últimos dos años. Los *yields* en el segmento se han mantenido entre 3,3% y 5,8%, mientras que en los activos *prime* la horquilla puede extenderse del 3,9% al 6%.

https://www.plantadoce.com/entorno/la-inversion-en-senior-living-en-europa-bate-records-en-el-primer-semestre

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.