

Objeto del estudio

El estudio ofrece el análisis de la **estructura de la oferta**, la **evolución reciente**, las **previsiones** y la **situación económico-financiera** del sector, así como el posicionamiento y los resultados de las **37 principales universidades y entidades privadas** que operan en el mismo, y de las **18 principales universidades públicas** en términos de número de plazas propias.

El informe se acompaña de un archivo **Excel**, el cual contiene los **estados financieros individuales** de veinte de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes, el **agregado** de dichos estados financieros, los principales **ratios económico-financieros** individuales y agregados, y una serie de **tablas comparativas** de los resultados y ratios de las empresas gestoras.

Principales contenidos

- ⇒ Evolución del número de **centros** (residencias universitarias y colegios mayores), **plazas** y tamaño medio por **comunidades autónomas** y en las principales **provincias**
- ⇒ Evolución del número total de plazas y del **volumen de negocio** de las residencias universitarias y colegios mayores
- ⇒ **Número, capacidad y localización** de las residencias universitarias y colegios mayores de las **principales universidades y entidades privadas**, y de los centros de gestión propia de las **principales universidades públicas**
- ⇒ **Cuotas por número de plazas** de las principales entidades, totales, por comunidades autónomas y en las principales provincias
- ⇒ **Resultados financieros individuales** de veinte de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes: balance, cuenta de pérdidas y ganancias, ratios de rentabilidad y otros ratios económico-financieros
- ⇒ Número de **plazas** y de **centros**, propios y adscritos, de cada una de las **48 universidades públicas** y las **34 universidades privadas** existentes
- ⇒ **Previsiones** de evolución del mercado y principales proyectos de apertura de nuevas residencias

Principales magnitudes del sector

Datos de síntesis, 2020

➤ Número de centros	1.053
– Colegios mayores	178
– Residencias universitarias	875
➤ Número de plazas	97.290
– Colegios mayores	21.967
– Residencias universitarias	75.323
➤ Crecimiento del número de plazas (% var. 2020/2019)	+3,8
➤ Volumen de negocio (mill. euros)	535
➤ Cuota de número de plazas de las cinco primeras entidades (%)	18,8
➤ Cuota de número de plazas de las diez primeras entidades (%)	25,4

Previsión de apertura de 14.000 plazas en dos años

A finales de 2020 operaban en el mercado español **1.053 residencias** para estudiantes, que contaban con **97.290 plazas**, cerca de **3.600 más** que el año anterior. La mayoría son **residencias universitarias**, con **875 centros** y 75.323 plazas, mientras que los **colegios mayores** totalizaban **178 centros** y 21.967 plazas.

Los **ingresos** del conjunto de centros **descendieron** hasta los **535 millones de euros** en 2020, acusando los efectos de la **crisis sanitaria** de la COVID-19. El **confinamiento** de la población desde el mes de marzo, el desarrollo **online** de los cursos y las **restricciones a la movilidad** se tradujeron en un sensible **descenso de la ocupación** a finales del curso 2019/20 y en la campaña de cursos veraniegos, si bien la situación ha mejorado a partir del inicio del curso 2020/21.

A corto plazo continuará la **tendencia** de **crecimiento** de la oferta, con la puesta en marcha de **numerosos nuevos proyectos**. Se estima que a finales de **2022** la capacidad total de las residencias se **situará en unas 111.000 plazas**, en torno a **14.000 más** que en 2020.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

La octava edición del **Informe Especial basic** de DBK "Residencias para Estudiantes" cuenta con una extensión de 194 páginas y su estructura es la siguiente:

Ámbito del estudio

Principales conclusiones

Tabla 1. Datos de síntesis, 2020.

1. Estructura y evolución del sector

1.1. Estructura de la oferta

1.1.1. Total centros y plazas en residencias universitarias y colegios mayores

Tabla 2. Número de residencias universitarias y colegios mayores por tipo de centro (residencias universitarias, colegios mayores), 2017-2020.

Tabla 3. Número de residencias universitarias y colegios mayores por comunidades autónomas, 2017-2020.

Tabla 4. Número de residencias universitarias y colegios mayores y de plazas por provincias, 2020.

Tabla 5. Número de residencias universitarias y colegios mayores por tipo de centro y por comunidades autónomas, 2020.

Tabla 6. Número de plazas en residencias universitarias y colegios mayores por tipo de centro en las principales provincias, 2020.

Tabla 7. Número de plazas en residencias universitarias y colegios mayores por tipo de centro, 2017-2020.

Tabla 8. Número de plazas en residencias universitarias y colegios mayores por comunidades autónomas, 2017-2020.

Tabla 9. Número de plazas en residencias universitarias y colegios mayores por tipo de centro y por comunidades autónomas, 2020.

Tabla 10. Número de residencias universitarias y colegios mayores por tipo de centro en las principales provincias, 2020.

Tabla 11. Distribución de las plazas en residencias universitarias y colegios mayores por comunidades autónomas, 2020.

Tabla 12. Número de residencias universitarias y colegios mayores en las capitales de provincia, 2020.

Tabla 13. Número de plazas de residencias universitarias y colegios mayores en las capitales de provincia, 2020.

Tabla 14. Tamaño medio de residencias universitarias y colegios mayores por tipo de centro, 2017-2020.

Tabla 15. Tamaño medio de residencias universitarias y colegios mayores por tipo de centro y comunidades autónomas, 2020.

Tabla 16. Tamaño medio de residencias universitarias y colegios mayores por tipo de centro en las principales provincias, 2020.

Tabla 17. Número de residencias universitarias y colegios mayores por tipología, 2017-2020.

Tabla 18. Número de residencias universitarias y colegios mayores por tipología y por comunidades autónomas, 2020.

Tabla 19. Número de residencias universitarias y colegios mayores por tipología en las principales provincias, 2020.

Tabla 20. Número de plazas en residencias universitarias y colegios mayores por tipología, 2017-2020.

Tabla 21. Número de plazas en residencias universitarias y colegios mayores por tipología y por comunidades autónomas, 2020.

Tabla 22. Número de plazas en residencias universitarias y colegios mayores por tipología en las principales provincias, 2020.

Tabla 23. Grado de concentración de la oferta, 2020.

1.1.2. Detalle de las residencias universitarias por titularidad y tamaño

Tabla 24. Número de residencias universitarias por titularidad, 2017-2020.

Tabla 25. Número de residencias universitarias por titularidad y comunidades autónomas, 2020.

Tabla 26. Número de residencias universitarias por titularidad en las principales provincias, 2020.

Tabla 27. Número de plazas en residencias universitarias por titularidad, 2017-2020.

Tabla 28. Número de plazas en residencias universitarias por titularidad y comunidades autónomas, 2020.

Tabla 29. Número de plazas en residencias universitarias por titularidad en las principales provincias, 2020.

Tabla 30. Evolución del número de residencias universitarias y de plazas en las principales provincias, 2017-2020.

Tabla 31. Tamaño medio de residencias universitarias públicas y privadas, 2017-2020.

Tabla 32. Tamaño medio de residencias universitarias públicas y privadas por comunidades autónomas, 2020.

Tabla 33. Tamaño medio de residencias públicas y privadas en las principales provincias, 2020.

Tabla 34. Distribución del número de residencias universitarias por tamaño del centro y comunidades autónomas, 2020.

Tabla 35. Distribución del número de residencias universitarias por tamaño del centro en las principales provincias, 2020.

Tabla 36. Distribución del número de plazas en residencias universitarias por tamaño del centro y comunidades autónomas, 2020.

Tabla 37. Distribución del número de plazas en residencias universitarias por tamaño del centro en las principales provincias, 2020.

1.2. Evolución de la actividad

Tabla 38. Evolución del número total de plazas en residencias universitarias y colegios mayores, 2016-2020.

Tabla 39. Evolución del volumen de negocio de residencias universitarias y colegios mayores, 2016-2020.

1.3. La demanda

Tabla 40. Evolución del número de alumnos matriculados en grados y másteres universitarios en universidades públicas y privadas, cursos 2008/2009-2019/2020.

Tabla 41. Evolución del número de alumnos matriculados en grados en universidades públicas y privadas por tipo de centro, cursos 2014/2015-2019/2020.

Tabla 42. Evolución del número de alumnos matriculados en grados en universidades públicas, cursos 2000/2001-2019/2020.

Tabla 43. Evolución del número de alumnos matriculados en grados en universidades privadas, cursos 2000/2001-2019/2020.

Tabla 44. Evolución del número de alumnos matriculados en másteres universitarios en universidades públicas y privadas, cursos 2015/2016-2019/2020.

Tabla 45. Evolución del número de alumnos extranjeros matriculados en grados y másteres universitarios en universidades públicas y privadas, cursos 2002/2003-2019/2020.

Tabla 46. Evolución del número de alumnos extranjeros matriculados en grados en universidades públicas y privadas por nacionalidades, cursos 2016/2017-2019/2020.

Tabla 47. Evolución del número de alumnos extranjeros matriculados en másteres universitarios en universidades públicas y privadas por nacionalidades, cursos 2016/2017-2019/2020.

Tabla 48. Evolución del número de alumnos extranjeros entrantes al Sistema Universitario Español (SUE) en programas de movilidad por comunidades autónomas de destino, cursos 2016/2017-2018/2019.

Tabla 49. Evolución del número de alumnos matriculados en grados en cada una de las universidades públicas y privadas, curso 2019/2020.

Tabla 50. Año de inicio de la actividad docente y tipología de las universidades privadas reconocidas por ley, 1990-2020.

Tabla 51. Evolución del número de universidades privadas reconocidas por ley con actividad docente, cursos 1991/1992-2020/2021.

Tabla 52. Distribución geográfica de los centros de las universidades privadas reconocidas por ley, octubre 2020.

1.4. Costes, rentabilidad y financiación

Tabla 53. Balance de situación agregado de diecisiete de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes, 2018-2019.

Tabla 54. Cuenta de pérdidas y ganancias agregada de diecisiete de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes, 2018-2019.

Tabla 55. Ratios de rentabilidad y otros ratios económico-financieros de diecisiete de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes, 2018-2019.

1.5. Previsiones

Tabla 56. Evolución del PIB y del consumo final de los hogares, 2005-2019. Previsión 2020-2023.

Tabla 57. Previsión de evolución del número total de plazas en residencias universitarias y colegios mayores, 2021-2022.

Tabla 58. Previsión de evolución del volumen de negocio de residencias universitarias y colegios mayores, 2021-2022.

2. Principales entidades

2.1. Accionistas y red de centros

Tabla 59. Titularidad del capital de las principales entidades privadas, 2019.

Tabla 60. Número de centros y plazas gestionados por las principales entidades, 2020.

Tabla 61. Tamaño medio de los centros gestionados por las principales entidades, 2020.

Tabla 62. Distribución del número total de centros gestionados por las principales entidades por zonas geográficas, 2020.

Tabla 63. Distribución del número total de plazas gestionadas por las principales entidades por zonas geográficas, 2020.

Tabla 64. Evolución del número de centros y plazas de Resa, The Student House Company (Nexo Residencias), Student Property (Mi Campus Residencias) y Residencias Campus, 2005-2020.

2.2. Detalle de los centros gestionados

Tabla 65. Número, nombre, localización y año de apertura de los centros gestionados de las principales entidades, 2020.

Tabla 66. Capacidad de los centros gestionados por las principales entidades, 2020.

Tabla 67. Tipología de los centros gestionados de las principales entidades, 2020.

Tabla 68. Sociedades o instituciones gestoras de los centros con convenio o adscritos a las principales universidades públicas, 2020.

Tabla 69. Número de centros y plazas en centros (propios y adscritos) de cada una de las universidades públicas, 2020.

Tabla 70. Distribución porcentual de las plazas entre propias y adscritas de cada una de las universidades públicas, 2020.

Tabla 71. Grado de cobertura de cada una de las universidades públicas, curso 2019/20.

Tabla 72. Número de centros y plazas en centros propios de cada una de las universidades privadas, 2020.

2.3. Cuotas por número de plazas

Tabla 73. Cuotas sobre el total nacional de plazas de las principales entidades, 2020.

Tabla 74. Cuotas sobre el total nacional de plazas de las principales universidades y otras entidades privadas, 2020.

Tabla 75. Cuotas sobre el total nacional de plazas de las principales universidades públicas, 2020.

Tabla 76. Cuotas sobre el total de plazas de las principales entidades en las principales comunidades autónomas, 2020.

Tabla 77. Cuotas sobre el total de plazas de las principales entidades en las principales provincias, 2020.

2.4. Proyectos de nuevas residencias

Tabla 78. Principales proyectos de apertura de nuevas residencias para estudiantes, 2021-2022.

2.5. Facturación, resultados, ratios de rentabilidad y otros ratios económico-financieros

Tabla 79. Evolución de la facturación total de veinte de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes, 2017-2019.

Tabla 80. Resultado de explotación de veinte de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes, 2019.

Tabla 81. Resultado antes de impuestos de veinte de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes, 2019.

Tabla 82. ROE de veinte de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes, 2019.

Tabla 83. ROI de veinte de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes, 2019.

Tabla 84. ROS de veinte de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes, 2019.

Tabla 85. Valor añadido por empleado de veinte de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes, 2019.

Tabla 86. Coste laboral por empleado de veinte de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes, 2019.

Tabla 87. Ratio de liquidez de veinte de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes, 2019.

Tabla 88. Ratio de endeudamiento de veinte de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes, 2019.

Tabla 89. Cobertura del inmovilizado de veinte de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes, 2019.

3. Balance y cuenta de pérdidas y ganancias de veintiuna de las principales empresas gestoras

En este capítulo se incluyen los estados financieros reclasificados (balance de situación y cuenta de pérdidas y ganancias) y los ratios de rentabilidad y otros ratios económico-financieros de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes.