

Residencias para Estudiantes

(Julio 2022)

Objeto del estudio

El estudio, elaborado a partir de **información primaria** procedente de las empresas líderes, profundiza en la **evolución reciente** y las **tendencias** del sector, los factores clave de éxito del negocio, las **previsiones** a corto y medio plazo y las **oportunidades** y **amenazas** a las que se enfrentará en los próximos años. El estudio recoge, asimismo, el posicionamiento en el sector de las **63 principales entidades gestoras** de residencias para estudiantes en Portugal (17 empresas privadas, 16 instituciones de carácter religioso y 30 instituciones públicas).

Principales contenidos (ver índice detallado al dorso)

- ⇒ Estructura de la oferta: **número de residencias y de plazas** según su titularidad. Distribución por **distritos**
- ⇒ **Evolución reciente** de la capacidad en los distintos segmentos: empresas privadas, instituciones de carácter religioso, instituciones públicas
- ⇒ **Fuerzas competitivas** relevantes y **factores** clave de éxito
- ⇒ Evolución del **valor del mercado** de empresas privadas
- ⇒ **Detalle de las residencias gestionadas** por las principales entidades: número, capacidad, localización, precios
- ⇒ **Cuotas de número de plazas** de las principales entidades: totales y por distritos
- ⇒ **Cuotas de mercado** de las principales empresas privadas
- ⇒ **Oportunidades** y **amenazas** a las que se enfrenta el sector
- ⇒ Previsiones de evolución del sector
- ⇒ **Resultados financieros** de las principales empresas privadas: balance, cuenta de pérdidas y ganancias, ratios económico-financieros

Principales magnitudes del sector

Datos de síntesis, 2021

➤ Número de residencias	210
➤ Número de plazas	22.603
➤ Mercado de residencias privadas (mil.euros)	21
➤ Crecimiento del mercado de residencias privadas (%)	+106
➤ Previsión de variación del número total de plazas, 2022/2021 (%)	+15,6

Se prevé la inauguración de numerosas residencias a corto plazo

En el curso 2021/2022 operaban en Portugal un total de **210 residencias** para estudiantes, de las cuales **144** correspondían a entidades **públicas**, alrededor de **20** a entidades **religiosas** y **46** a empresas **privadas**.

En los últimos años la oferta privada ha mostrado un notable dinamismo. Así, la **facturación** agregada de las **residencias de titularidad** privada se estima en **21 millones** de euros en el año **2021**, alrededor del doble que en el ejercicio anterior. En el conjunto del **período 2018-2021** el valor del mercado se **multiplicó por cuatro**.

El **sector** mantendrá en los **próximos años** su **fuerte crecimiento**. De este modo, el número de **plazas** en **residencias** de titularidad **privada** podría alcanzar las **12.500** en el **curso 2023/2024**, lo que supone **doblar la oferta actual disponible**.

El estudio **Sectores Portugal** de DBK “Residencias para Estudiantes” cuenta con una extensión de 159 páginas y su estructura es la siguiente:

Identificación y segmentación del sector

Principales conclusiones

Tabla 1. Datos de síntesis, 2021.

1. Estructura y evolución del sector

1.1. Contexto internacional

- Tabla 2. Evolución del número total de estudiantes en centros de enseñanza superior en la Unión Europea por países, 2015-2020.
- Tabla 3. Distribución del número total de estudiantes en centros de enseñanza superior en la Unión Europea por países, 2015 y 2020.
- Tabla 4. Evolución del número de estudiantes en centros públicos de enseñanza superior en la Unión Europea por países, 2015-2020.
- Tabla 5. Evolución del número de estudiantes en centros privados de enseñanza superior en la Unión Europea por países, 2015-2020.
- Tabla 6. Porcentaje de población cursando estudios superiores en la Unión Europea por países, 2020.
- Tabla 7. Evolución del número de estudiantes recibidos en el marco del programa Erasmus por países, cursos 2016/2017-2019/2020.

1.2. Estructura de la oferta

- Tabla 8. Distribución del número de residencias y de plazas por titularidad, curso 2021/2022.
- Tabla 9. Distribución de las residencias por distritos y titularidad, curso 2021/2022.
- Tabla 10. Distribución de las plazas en residencias por distritos y titularidad, curso 2021/2022.
- Tabla 11. Número de centros de enseñanza superior reglada por tipología, titularidad y zonas geográficas, cursos 2011/2012 y 2020/2021.
- Tabla 12. Número de plazas ofertadas en cursos iniciales en centros de enseñanza superior reglada por tipología, titularidad y zonas geográficas, cursos 2011/2012 y 2020/2021.
- Tabla 13. Grado de concentración de la oferta en el mercado de residencias privadas, 2021.

1.3. Fuerzas competitivas y factores clave de éxito

- Tabla 14. Fuerzas competitivas relevantes, 2022.
- Tabla 15. Factores clave de éxito, 2022.

1.4. Evolución de la actividad

- Tabla 16. Evolución del número de residencias por titularidad, cursos 2018/2019-2021/2022
- Tabla 17. Evolución del número de plazas por titularidad, cursos 2018/2019-2021/2022.
- Tabla 18. Evolución del mercado de residencias privadas, 2018-2021.

1.5. La demanda

- Tabla 19. Evolución del número de alumnos en centros de enseñanza superior reglada por titularidad del centro, cursos 2009/2010-2020/2021.
- Tabla 20. Número de alumnos en centros de enseñanza superior reglada por sexos, zona geográficas y áreas de conocimiento, cursos 2014/2015-2020/2021.
- Tabla 21. Evolución del número de alumnos de nuevo ingreso en centros de enseñanza superior reglada por titularidad del centro, cursos 2012/2013-2020/2021.
- Tabla 22. Evolución del número de docentes de los centros de enseñanza superior reglada por titularidad del centro, cursos 2012/2013-2020/2021.
- Tabla 23. Evolución del número de alumnos de los principales centros públicos de enseñanza superior reglada, cursos 2018/2019-2020/2021.
- Tabla 24. Evolución del número de alumnos de los principales centros privados de enseñanza superior reglada, cursos 2018/2019-2020/2021.
- Tabla 25. Evolución del número de alumnos recibidos por Portugal en el marco del programa Erasmus, cursos 2014/2015-2019/2020.
- Tabla 26. Evolución del número de alumnos matriculados en enseñanza secundaria por titularidad del centro, cursos 2013/2014-2020/2021.

1.6. Costes, rentabilidad y financiación

- Tabla 27. Balance de situación agregado de ocho de las principales empresas, 2019-2020.
- Tabla 28. Cuenta de pérdidas y ganancias agregada de ocho de las principales empresas, 2019-2020.
- Tabla 29. Ratios de rentabilidad y otros ratios económico-financieros de ocho de las principales empresas, 2019-2020.

2. Principales competidores

2.1. Accionistas y recursos

- Tabla 30. Titularidad del capital de las principales empresas privadas, 2022.
- Tabla 31. Plantilla de algunas de las principales empresas privadas, 2018-2020.
- Tabla 32. Número de residencias, de habitaciones y de plazas gestionadas por las principales entidades, curso 2021/2022.
- Tabla 33. Evolución del número de residencias y de plazas gestionadas por las principales entidades, curso 2021/2022.
- Tabla 34. Tamaño medio de las residencias gestionadas por las principales entidades, curso 2021/2022.
- Tabla 35. Localización de las residencias gestionadas por las principales entidades, curso 2021/2022.
- Tabla 36. Localización de las plazas en residencias gestionadas por las principales entidades, curso 2021/2022.

2.2. Detalle de los centros

- Tabla 37. Nombre, localización y año de apertura de las residencias gestionadas por las principales entidades, curso 2021/2022.
- Tabla 38. Tipología y número de habitaciones y plazas de las residencias gestionadas por las principales entidades, curso 2021/2022.
- Tabla 39. Rango de precios de algunas de las residencias gestionadas por las principales entidades, curso 2021/2022.

2.3. Cuotas

- Tabla 40. Cuotas de número de plazas de las principales entidades, cursos 2019/2020-2021/2022.
- Tabla 41. Cuotas de número de plazas de las principales entidades en el distrito de Lisboa, curso 2021/2022.
- Tabla 42. Cuotas de número de plazas de las principales entidades en el distrito de Oporto, curso 2021/2022.
- Tabla 43. Cuotas de número de plazas de las principales entidades en el distrito de Coimbra, curso 2021/2022.
- Tabla 44. Evolución de la facturación derivada de la gestión de residencias de estudiantes de las principales empresas privadas, 2019-2021.
- Tabla 45. Cuotas de mercado de las principales empresas privadas, 2019-2021.
- Tabla 46. Cuotas de número de plazas de las principales empresas privadas, cursos 2019/2020-2021/2022.
- Tabla 47. Tasa de ocupación media de las residencias gestionadas por algunas de las principales empresas privadas, curso 2021/2022.

2.4. Resultados, ratios de rentabilidad y otros ratios económico-financieros

- Tablas 48-58. Resultado antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones, resultado antes de intereses e impuestos, resultado antes de impuestos, rentabilidad del capital propio, rentabilidad del activo, margen EBITDA, margen EBIT, valor añadido por empleado, coste laboral por empleado, liquidez y endeudamiento de nueve de las principales empresas, 2020.

3. Perspectivas

3.1. Amenazas, oportunidades y tendencias

- Tabla 59. Amenazas, oportunidades y tendencias, 2022.

3.2. Previsiones de crecimiento

- Tabla 60. Previsión de evolución del número de plazas por titularidad, cursos 2022/2023-2023/2024.
- Tabla 61. Principales proyectos de apertura de nuevos centros.

4. Perfiles de los principales competidores

Para cada una de las empresas privadas analizadas se incorpora un perfil que recoge los principales indicadores de su actividad: accionistas, plantilla, número de residencias y de plazas gestionadas, facturación, cuotas de mercado. Dentro de este capítulo se incluyen, además, 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 privadas.