

## Invertir en desarrollos inmobiliarios de Co-Living: una nueva tendencia del mercado.

El Co-Living es una extensión o evolución del Co-working en el mercado de la vivienda. Se trata de espacios en los que los residentes, generalmente jóvenes profesionales, pero no por eso excluyente a otros grupos etarios, además de compartir un lugar de trabajo, comparten una “casa” donde pueden seguir intercambiando experiencias tanto laborales como vitales, lo que proporciona una forma de vida revolucionaria en términos de espacios compartidos. Esto se debe a la naturaleza cambiante del estilo de vida y las prioridades de las nuevas generaciones que trabajan. El trabajo flexible y remoto ahora es factible y las personas valoran las experiencias y viajan más que quedarse en el mismo lugar durante sus 20 y 30 años.



✘ Coliving es ahora un segmento de mercado inmobiliario multimillonario con £ 1.2 billones yendo al sector en el Reino Unido, US\$ 1.58 billones en China, para poner de parámetro. Argentina y América Latina son un caso único ya que los mercados aún no cuentan con operadores estudiantiles profesionales como los de EE.UU. O Europa, por lo que las comunidades internacionales en estas regiones están muy desatendidas.

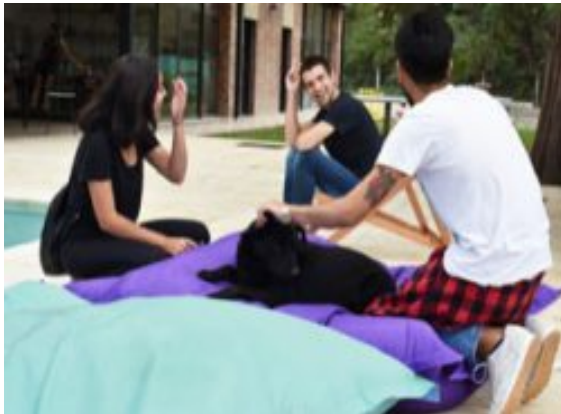


Las ciudades todavía no aprovecharon el gran volumen de personas en un espacio más concentrado: gracias a Internet y teléfonos inteligentes, la economía colaborativa se ha hecho cargo del funcionamiento actual de las ciudades. La economía colaborativa permite un nivel de compromiso social más eficiente, más económico y de mayor nivel. Todo esto conduce a niveles mucho más altos de eficiencia, lo que facilita el ahorro de tiempo, y como sabemos, el tiempo es dinero. Si bien a este concepto se lo relaciona íntimamente con la generación “Y” o “generación millennial” porque se cree que esta generación valora las experiencias mucho más que las posesiones materiales, el producto no se limita a un grupo de edad en particular, es un producto de actitud y estilo de vida.

La llegada de miles de estudiantes del interior o del exterior del país no es algo nuevo. Buenos Aires recibe aproximadamente 600.000 estudiantes de grado y posgrado al año. Dentro de ese número el 40 % pertenecen a países extranjeros o al interior del país. En el año 2017 se llegó a recibir 71.000 estudiantes provenientes de otros países, y se espera que en 2021 esa cifra se eleve a 100.000. Este fenómeno generó

## Invertir en desarrollos inmobiliarios de Co-Living: una nueva tendencia del mercado.

una nueva economía de USD\$170 millones.



Decidir cursar una carrera en una universidad lejos del lugar de residencia resulta hoy una constante entre los chicos de muchas provincias y países que acaban de terminar la escuela secundaria. Esto significa tener en cuenta una serie de cuestiones que provocan una gran incertidumbre en las familias del joven migrante. Algunas entre tantas preguntas que surgen son: **¿Dónde va a vivir?, ¿estará cómodo?, ¿cuánto cuesta?, ¿Es cerca de la universidad?, ¿podrá manejarse solo?**

El alojamiento siempre resulta una de las cuestiones quizás más complejas a decidir antes de instalarse en otra ciudad lejana al hogar familiar. Porque se requiere de una garantía inmobiliaria, porque equipar un departamento implica de grandes costos, como así también decidir con quién compartir el alquiler para diluir los gastos. Si bien es cierto que siempre hubo residencias estudiantiles, pero que tradicionalmente estaban ligadas a instituciones, hoy en día existe una nueva modalidad mucho más moderna y enlazada con el concepto de Co-Living.

**Colaboración y respeto, para vivir simple e independiente. Un nuevo estilo de vida simplifica tu día a día.**



Casa Campus viene a resolver todas estas inquietudes que surgen a la hora de iniciar un cambio radical en la vida de los jóvenes que se inician en la vida universitaria, insertando en el mercado Latinoamericano una nueva concepción de hogar. Un lugar con detalles de alta calidad y diseño de vanguardia y una solución que combina la intimidad de la vida privada con las áreas comunes donde se puede interactuar con otros, compartir servicios, momentos de ocio y formar un grupo de pertenencia.

Casa Campus aparece como la primer compañía en la región dedicada al desarrollo y operación de viviendas de coliving para universitarios y jóvenes profesionales. El éxito del sistema es tal que ya contamos con 7 edificios en Pilar, Congreso y San Telmo con 2.500 mts de espacios de Co-Living, con más de 800 socios y más de 300 inversores.

## Invertir en desarrollos inmobiliarios de Co-Living: una nueva tendencia del mercado.



Lo que ofrecemos es la posibilidad de alquilar departamentos de entre 25 y 80 m<sup>2</sup> a valores accesibles, pudiendo disfrutar de 800m<sup>2</sup>, sin garantía inmobiliaria y una administración a cargo de gestionar todos los gastos que conlleva el vivir sólo...o tal vez no tan sólo. Por otro lado, los contratos son flexibles, lo que permite a los inquilinos organizarse y beneficiarse de la mejor manera posible. Si bien, vivir en estos complejos tiene sus reglas como, lavar los platos de las áreas comunes, dejar ordenado luego de utilizar los elementos

compartidos o así también respetar los horarios de ruido, a fin de moderar la convivencia, vivir solo trae muchos otros desafíos que no siempre tienen que ver con la idea que muchos imaginan de independizarse.

**En Casa Campus, en este momento estamos abriendo la oportunidad de invertir en nuestro nuevo proyecto Casa Campus San Telmo Trastienda. Un proyecto ubicado en el corazón de Ciudad de Buenos Aires, rodeado de circuitos universitario, cultural y gastronómico. Es un proyecto de más de 100 departamentos, con 670 m<sup>2</sup> de Co-Living. Es una inversión como socios en el proyecto, participando desde el principio del mismo. Pudiendo generar de rentabilidad estimada alrededor del 25-30% anual en dólares en un plazo de 30 meses de desarrollo.**

## Americas Capital Investments

Americas Capital Investments identifica necesidades en el mercado inmobiliario y desarrolla productos para satisfacerlas. Nuestra capacidad de adelantarnos a las tendencias, desarrollando productos innovadores, son nuestra estrategia para la generación de valor. Buscamos socios en todas las instancias de nuestros desarrollos, y para eso damos acceso a una plataforma diversificada de oportunidades de inversión segmentadas por ubicación, tipo de activo, fase del negocio, equipo gerencial y moneda.



Casa Campus es la primer empresa en la región dedicada al desarrollo y operación de viviendas de Co-Living para universitarios y jóvenes profesionales. Casa Campus ya tiene 8 edificios en cartera: 4 operativos, 3 en construcción y 1 en desarrollo. Para los próximos años planea llegar a México y Brasil, y continuar su expansión en Argentina con una inversión superior a los US\$ 100 millones. En la actualidad ya contamos con más de 300 inversores y más de 400 departamentos.

### ¿Qué es el Co-Living?

Co-living es la próxima generación de alquileres. El estilo de vida donde todo está incluido: contratos flexibles, alta tecnología y acceso a una comunidad. Es una nueva concepción de "hogar". Un lugar como un club con tecnología de última generación y diseño de vanguardia, que atrae a personas con necesidad de vivir en forma permanente o transitoria en una gran metrópoli, por estudio o trabajo.



### OPORTUNIDAD

Buenos Aires recibe 600.000 estudiantes de grado y posgrado al año. Dentro de ese número el 40% pertenecen a países extranjeros o al interior del país. En el año 2017 se llegó a recibir 71.000 estudiantes provenientes de otros países, y se espera que en 2021 esa cifra se eleve a 100.000. Este fenómeno generó una nueva economía de USD\$170 millones.

### TRANSACCIÓN

Casa Campus está abriendo el capital de su proyecto San Telmo Trastienda, dando la posibilidad de participar de la inversión desde el inicio del desarrollo. Es un proyecto de más de 100 departamentos, con 670 m2 de Co-Living, en una zona que incluye todo tipo de actividad cultural, universitaria y gastronómica, haciendo al proyecto muy atractivo.

Las características de la inversión son:

- ▶ Monto de Inversión Total: US\$3.2 millones
- ▶ Monto Mínimo de Inversión: US\$250.000
- ▶ Metros a Construir: 4.300 m2
- ▶ Incidencia por M2: US\$730
- ▶ TIR Proyectada: 30% por año
- ▶ Ganancia proyectada en 24-30 meses: 55%
- ▶ Forma de Integración de la inversión:
  - Reserva: 10%
  - Adhesión al Fideicomiso: 20%
  - Escrituración: 70%
- ▶ Salida: Mediante la venta de las unidades a cargo de Casa Campus
- ▶ Fecha de última suscripción: 30/09



las imágenes son orientativas

Invertir en desarrollos inmobiliarios de Co-Living: una nueva  
tendencia del mercado.

-  
Si estas interesado en recibir mas información del proyecto, te invito a ponerte en contacto a  
[inversiones@americas-capital.com](mailto:inversiones@americas-capital.com)

