Informe Especial basic de DBK

Residencias para Estudiantes

(Enero 2026 – 13ª edición)

Objeto del estudio y principales contenidos

El estudio ofrece el análisis de:

- ⇨ La **estructura de la oferta** del sector
- ⇨ La **evolución reciente** y las **previsiones** del mercado
- ⇨ La **situación económico-financiera** del sector
- ⇨ Los resultados de los **principales operadores** que operan en el mismo

El informe se acompaña de un archivo **Excel**, el cual contiene los **estados financieros individuales** de veintinueve 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. El estudio incorpora información detallada y de primera mano relativa a:

- ⇨ 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 veintinueve de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes: balance, cuenta de pérdidas y ganancias, ratios de rentabilidad y económico-financieros
- ⇨ Número de **plazas** y de **centros**, propios y adscritos, de cada una de las **48 universidades públicas** y las **46 universidades privadas** existentes
- ⇨ **Previsiones** de evolución del mercado y principales proyectos de apertura de nuevas residencias
- ⇨ El posicionamiento y resultados de las **51 principales universidades y entidades privadas** que operan en el sector, y de las **18 principales universidades públicas** en términos de número de plazas propias (*)

(*) además, el estudio incluye información de la red de centros de las 94 universidades públicas y privadas existentes en España.

INFORMA D&B, S.A.U. (S.M.E.) Avda. de Europa, 19 - 28108 Alcobendas (Madrid) - Tel.: 900 176 076 - info@dbk.es - www.dbk.es

Reservados todos los derechos y, en particular, los de reproducción, distribución, comunicación pública y transformación, incluso parcial. Las informaciones y datos de este estudio han sido debidamente verificados; no obstante, INFORMA D&B no acepta ninguna responsabilidad por su uso.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

La decimotercera edición del ***Informe Especial basic*** de DBK "Residencias para Estudiantes" cuenta con una extensión de 247 páginas y su estructura es la siguiente:

Ámbito del estudio

Principales conclusiones
Tabla 1. Datos de síntesis, 2025.

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), 2021-2025.
Tabla 3. Número de residencias universitarias y colegios mayores por comunidades autónomas, 2021-2025.
Tabla 4. Número de residencias universitarias y colegios mayores y de plazas por provincias, 2025.
Tabla 5. Número de residencias universitarias y colegios mayores por tipo de centro y por comunidades autónomas, 2025.
Tabla 6. Número de residencias universitarias y colegios mayores por tipo de centro en las principales provincias, 2025.
Tabla 7. Número de plazas en residencias universitarias y colegios mayores por tipo de centro, 2021-2025.
Tabla 8. Número de plazas en residencias universitarias y colegios mayores por comunidades autónomas, 2021-2025.
Tabla 9. Número de plazas en residencias universitarias y colegios mayores por tipo de centro y por comunidades autónomas, 2025.
Tabla 10. Número de plazas en residencias universitarias y colegios mayores por tipo de centro en las principales provincias, 2025.
Tabla 11. Distribución de las plazas en residencias universitarias y colegios mayores por comunidades autónomas, 2025.
Tabla 12. Número de residencias universitarias y colegios mayores en las capitales de provincia, 2025.
Tabla 13. Número de plazas de residencias universitarias y colegios mayores en las capitales de provincia, 2025.
Tabla 14. Tamaño medio de residencias universitarias y colegios mayores por tipo de centro, 2021-2025.
Tabla 15. Tamaño medio de residencias universitarias y colegios mayores por tipo de centro y comunidades autónomas, 2025.
Tabla 16. Tamaño medio de residencias universitarias y colegios mayores por tipo de centro en las principales provincias, 2025.
Tabla 17. Número de residencias universitarias y colegios mayores por tipología, 2021-2025.
Tabla 18. Número de residencias universitarias y colegios mayores por tipología y por comunidades autónomas, 2025.
Tabla 19. Número de residencias universitarias y colegios mayores por tipología en las principales provincias, 2025.
Tabla 20. Número de plazas en residencias universitarias y colegios mayores por tipología, 2021-2025.
Tabla 21. Número de plazas en residencias universitarias y colegios mayores por tipología y por comunidades autónomas, 2025.
Tabla 22. Número de plazas en residencias universitarias y colegios mayores por tipología en las principales provincias, 2025.
Tabla 23. Grado de concentración de la oferta, 2025.

1.1.2. Detalle de las residencias universitarias por titularidad y tamaño
Tabla 24. Número de residencias universitarias por titularidad, 2021-2025.
Tabla 25. Número de residencias universitarias por titularidad y comunidades autónomas, 2025.
Tabla 26. Número de residencias universitarias por titularidad en las principales provincias, 2025.
Tabla 27. Número de plazas en residencias universitarias por titularidad, 2021-2025.
Tabla 28. Número de plazas en residencias universitarias por titularidad y comunidades autónomas, 2025.
Tabla 29. Número de plazas en residencias universitarias por titularidad en las principales provincias, 2025.
Tabla 30. Evolución del número de residencias universitarias y de plazas en las principales provincias, 2021-2025.
Tabla 31. Tamaño medio de residencias universitarias públicas y privadas, 2021-2025.
Tabla 32. Tamaño medio de residencias universitarias públicas y privadas por comunidades autónomas, 2025.
Tabla 33. Tamaño medio de residencias públicas y privadas en las principales provincias, 2025.
Tabla 34. Distribución del número de residencias universitarias por tamaño del centro y comunidades autónomas, 2025.
Tabla 35. Distribución del número de residencias universitarias por tamaño del centro en las principales provincias, 2025.
Tabla 36. Distribución del número de plazas en residencias universitarias por tamaño del centro y comunidades autónomas, 2025.
Tabla 37. Distribución del número de plazas en residencias universitarias por tamaño del centro en las principales provincias, 2025.

1.2. Evolución de la actividad
Tabla 38. Evolución del número total de plazas en residencias universitarias y colegios mayores, 2016-2025.
Tabla 39. Evolución del volumen de negocio de residencias universitarias y colegios mayores, 2016-2025.

1.3. La demanda
Tabla 40. Evolución del número total de alumnos matriculados en universidades públicas y privadas, cursos 2015/2016-2024/2025.
Tabla 41. Evolución del número de alumnos matriculados en grados, másteres y doctorados universitarios en universidades públicas y privadas, cursos 2015/2016-2024/2025.
Tabla 42. Evolución del número de alumnos matriculados en grados en cada una de las universidades públicas y privadas, curso 2024/2025.
Tabla 43. Evolución del número total de alumnos matriculados en universidades públicas y privadas por tipo de universidad, cursos 2015/2016-2024/2025.
Tabla 44. Evolución del número total de alumnos matriculados en universidades públicas y privadas por modalidad de universidad, cursos 2015/2016-2024/2025.
Tabla 45. Evolución del número de alumnos matriculados en grados, másteres y doctorados universitarios en universidades presenciales públicas y privadas, cursos 2015/2016-2024/2025.
Tabla 46. Movilidad nacional de los alumnos matriculados en grado en universidades presenciales, curso 2022/2023.
Tabla 47. Evolución del número total de alumnos extranjeros matriculados en universidades públicas y privadas, cursos 2015/2016-2024/2025.
Tabla 48. Evolución del número de alumnos extranjeros matriculados en grados, másteres y doctorados en universidades públicas y privadas, cursos 2015/2016-2024/2025.
Tabla 49. Evolución del número de alumnos extranjeros matriculados en universidades públicas y privadas, cursos 2015/2016-2024/2025.
Tabla 50. Evolución del número de alumnos extranjeros matriculados por modalidad de la universidad, cursos 2015/2016-2024/2025.
Tabla 51. Evolución del número de alumnos extranjeros matriculados en universidades presenciales por zonas de origen, cursos 2021/2022-2024/2025.
Tabla 52. Evolución del número de alumnos extranjeros matriculados en grados, másteres y doctorados en universidades presenciales por zonas de origen, cursos 2021/2022-2024/2025.
Tabla 53. Evolución del número de alumnos extranjeros matriculados en universidades presenciales por comunidades autónomas, cursos 2021/2022-2024/2025.

Tabla 54. Evolución del número de alumnos extranjeros matriculados en grados, másteres y doctorados en universidades presenciales por comunidades autónomas, cursos 2021/2022-2024/2025.
Tabla 55. Evolución del número total de alumnos extranjeros entrantes en el Sistema Universitario Español (SUE), cursos 2015/2016-2023/2024.
Tabla 56. Evolución del número de alumnos extranjeros entrantes en el Sistema Universitario Español (SUE) por tipo de movilidad, cursos 2015/2016-2023/2024.
Tabla 57. Evolución del número total de extranjeros entrantes en el Sistema Universitario Español (SUE) por zonas de origen, 2021/2022-2023/2024.

Tabla 58. Evolución del número de extranjeros entrantes en el Sistema Universitario Español (SUE) por zonas de origen y tipo de programa, 2021/2022-2023/2024.
Tabla 59. Evolución del número de extranjeros entrantes en el Sistema Universitario Español (SUE) por comunidades autónomas de destino, 2021/2022-2023/2024.
Tabla 60. Evolución del número de extranjeros entrantes en el Sistema Universitario Español (SUE) por comunidades autónomas de destino y tipo de programa, 2021/2022-2023/2024.
Tabla 61. Evolución del número de extranjeros entrantes en el Sistema Universitario Español (SUE) en programas de movilidad *(credit mobility)* por universidades, 2021/2022-2023/2024.
Tabla 62. Evolución del número de extranjeros entrantes en el Sistema Universitario Español (SUE) con matrícula ordinaria *(degree mobility)* por universidades, 2021/2022-2023/2024.
Tabla 63. Año de inicio de la actividad docente y tipología de las universidades privadas reconocidas por ley, 1991-2025.
Tabla 64. Evolución del número de universidades privadas reconocidas por ley con actividad docente, cursos 1991/1992-2025/2026.
Tabla 65. Distribución geográfica de los centros de las universidades privadas reconocidas por ley, octubre 2025.

1.4. Costes, rentabilidad y financiación
Tabla 66. Balance de situación agregado de veinticinco de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes, 2023-2024.
Tabla 67. Cuenta de pérdidas y ganancias agregada de veinticinco de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes, 2023-2024.
Tabla 68. Ratios de rentabilidad y otros ratios económico-financieros de veinticinco de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes, 2023-2024.

1.5. Previsiones
Tabla 69. Evolución del PIB y del consumo final de los hogares, 2006-2024. Previsión 2025-2027.
Tabla 70. Previsión de evolución del número total de plazas en residencias universitarias y colegios mayores, 2026-2027.
Tabla 71. Previsión de evolución del volumen de negocio de residencias universitarias y colegios mayores, 2026-2027.

2. Principales entidades

2.1. Accionistas y red de centros
Tabla 72. Titularidad del capital de las principales entidades privadas, 2025.
Tabla 73. Número de centros y plazas gestionados por las principales entidades, 2025.
Tabla 74. Tamaño medio de los centros gestionados por las principales entidades, 2025.
Tabla 75. Distribución del número total de centros gestionados por las principales entidades por zonas geográficas, 2025.
Tabla 76. Distribución del número total de plazas gestionadas por las principales entidades por zonas geográficas, 2025.
Tabla 77. Evolución del número de centros y plazas de Resa, Micampus Residencias, Yugo, Livensa Living, Xior Student Housing, y Residencias Campus, 2008-2025.

2.2. Detalle de los centros gestionados
Tabla 78. Número, nombre, localización y año de apertura de los centros gestionados de las principales entidades, 2025.
Tabla 79. Capacidad de los centros gestionados por las principales entidades, 2025.
Tabla 80. Tipología de los centros gestionados de las principales entidades, 2025.
Tabla 81. Sociedades o instituciones gestoras de los centros con convenio o adscritos a las principales universidades públicas, 2025.
Tabla 82. Número de centros y plazas en centros (propios y adscritos) de cada una de las universidades públicas, 2025.
Tabla 83. Distribución porcentual de las plazas entre propias y adscritas de cada una de las universidades públicas, 2025.
Tabla 84. Grado de cobertura de cada una de las universidades públicas, curso 2024/2025.
Tabla 85. Número de centros y plazas en centros propios de cada una de las universidades privadas, 2025.

2.3. Cuotas por número de plazas
Tabla 86. Cuotas sobre el total nacional de plazas de las principales entidades, 2025.
Tabla 87. Cuotas sobre el total nacional de plazas de las principales universidades y otras entidades privadas, 2025.
Tabla 88. Cuotas sobre el total nacional de plazas de las principales universidades públicas, 2025.
Tabla 89. Cuotas sobre el total de plazas de las principales entidades en las principales comunidades autónomas, 2025.
Tabla 90. Cuotas sobre el total de plazas de las principales entidades en las principales provincias, 2025.

2.4. Proyectos de nuevas residencias

Tabla 91. Principales proyectos de apertura de nuevas residencias para estudiantes, 2026-2027.

2.5. Facturación, resultados, ratios de rentabilidad y otros ratios económico-financieros
Tabla 92. Evolución de la facturación total de veintinueve de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes, 2022-2024.
Tabla 93. Resultado de explotación de veintinueve de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes, 2024.
Tabla 94. Resultado antes de impuestos de veintinueve de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes, 2024.
Tabla 95. ROE de veintinueve de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes, 2024.
Tabla 96. ROI de veintinueve de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes, 2024.
Tabla 97. ROS de veintinueve de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes, 2024.
Tabla 98. Valor añadido por empleado de veintinueve de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes, 2024.
Tabla 99. Coste laboral por empleado de veintinueve de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes, 2024.
Tabla 100. Ratio de liquidez de veintinueve de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes, 2024.
Tabla 101. Ratio de endeudamiento de veintinueve de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes, 2024.
Tabla 102. Cobertura del inmovilizado de veintinueve de las principales empresas gestoras de residencias para estudiantes, 2024.

3. Balance y cuenta de pérdidas y ganancias de veintinueve 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 para los años 2022, 2023 y 2024.