

# 2024

## COLIVING IMPACT REPORT

IMPULSANDO LA TRANSFORMACIÓN URBANA MÁS ALLÁ DEL COLIVING





# INDEX

- 01 HISTORIAL Y CRECIMIENTO:  
TRANSFORMANDO LA VIDA URBANA DESDE 2016
- 02 EXPANSIÓN ESTRATÉGICA E INNOVACIÓN
- 03 TARGET:  
¿QUIÉN RESIDE EN LOS COLIVNGS DE URBAN CAMPUS?
- 04 #1 RAZÓN PARA ELEGIR URBAN CAMPUS:  
COMODIDAD
- 05 VALOR AÑADIDO DE URBAN CAMPUS:  
COMUNIDAD
- 06 #2 RAZÓN PARA ELEGIR URBAN CAMPUS:  
COMUNIDAD
- 07 SOSTENIBILIDAD:  
EN NUESTRA EMPRESA & EN LOS EDIFICIOS QUE OPERAMOS
- 08 CONCLUSIÓN:  
DATOS DE MERCADO; PRÓXIMOS PASOS DE UC





# HISTORIAL Y CRECIMIENTO: TRANSFORMANDO LA VIDA URBANA DESDE 2016

## NUESTRA HISTORIA

- 2016 ● Urban Campus fue **fundado** en París  
¿El propósito?  
Redefinir la forma en la que vivimos en las ciudades.
- 2018 ● **Primer Coliving abierto** en Madrid,  
primer operador de Coliving en España.
- 2019 ● **Segundo Coliving** abierto in Madrid
- 2021 ● **Finalista Global Coliving Awards**
- 2023 ● **Primer Coliving abierto en Francia**  
● **9 Espacios de Coliving en operación en España**

2024

- x3 ● Número de unidades
- +1 ● Coliving en Lille (Francia)
- +1 ● Coliving en Barcelona (España)
- +1 ● Coliving en Málaga
- +2 ● Colivings en Madrid
- +2 ● Multifamiliares en Saint Louis y Marsella (Francia)
- +2 ● LLI (Vivienda Asequible) en Le Bourget y Colombes, París (Francia)
- +30 ● Proyectos en desarrollo en Europa

# EXPANSIÓN ESTRATÉGICA E INNOVACIÓN

Urban Campus **on la misión visionaria de transformar la vida urbana.** Imaginamos un modelo residencial que **fuera flexible, centrado en la comunidad y conveniente para reflejar las necesidades en evolución de los habitantes de las ciudades.**



Desde el lanzamiento de **nuestros primeros edificios de coliving en 2018**, hemos buscado activamente e **integrado el feedback de los inquilinos para adaptar nuestros servicios y operaciones.** En 2020, introdujimos el “Informe de Impacto del Coliving.” Este informe tiene como **objetivo educar e informar a la industria y destaca el impacto transformador de nuestro modelo** en los **residentes y las comunidades locales**, subrayando nuestro compromiso con la transparencia y el liderazgo.

El informe de **2024 captura una fase emocionante de crecimiento.** Desde 2022 hasta 2024, hemos más que **duplicado nuestros edificios, mejorando nuestro impacto en la vida urbana sostenible.** Esta expansión no solo ha escalado rápidamente nuestra comunidad, sino que también ha **optimizado nuestras operaciones y favorecido el desarrollo de nuevos formatos**, asegurando experiencias **de alta calidad y consistentes en todos los productos.**

De cara a futuro, nuestro enfoque está en **ampliar nuestra oferta de productos más allá del coliving para incluir modelos residenciales innovadores como flexliving y Build to Rent (BTR).** Con un fuerte compromiso **hacia soluciones de vivienda dinámicas**, estamos listos para evolucionar junto con las ciudades a las que servimos.

**La expansión ha hecho crecer nuestra comunidad, optimizado las operaciones e impulsado el desarrollo de nuevos formatos, asegurando consistencia y calidad en todas las propiedades.**







## TARGET: ¿QUIÉN RESIDE EN NUESTROS COLIVINGS?

### 1. EDAD MEDIA

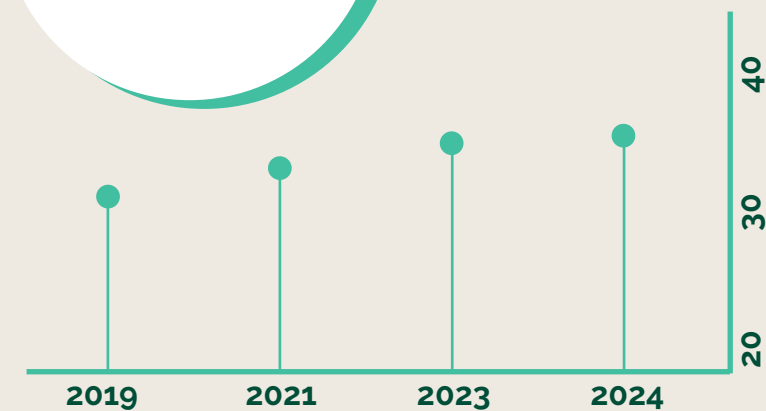
A pesar de las nuevas aperturas en diferentes ciudades durante 2024, la edad promedio de nuestros colivers se mantiene en **35 años**, igual que en 2023.

### 2. SOLTEROS VS. PAREJAS

Los resultados son consistentes con los de 2023. Tuvimos un aumento del 14% en inquilinos viviendo solos, en gran parte debido a las tipologías de nuestras recientes aperturas.

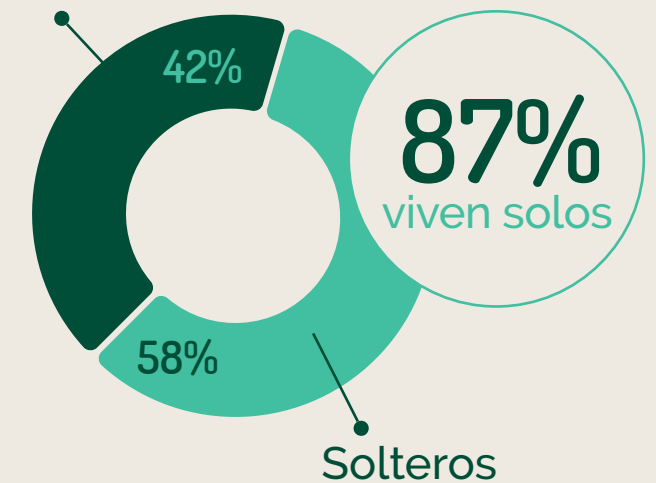
EDAD MEDIA

**35**  
años



EVOLUCIÓN DE LA EDAD MEDIA

En pareja





## TARGET:

### LA EXPANSIÓN IMPULSÓ LA DIVERSIDAD EN NUESTROS COLIVINGS

#### 3. DEMOGRAFÍA PROFESIONAL DE LOS INQUILINOS

El Background profesional de nuestros inquilinos es **consistente con años anteriores**, con un aumento del 3% de estudiantes reflejando una **mayor diversidad en nuestras comunidades francesas**.

El aumento general de demanda por parte de nuevos segmentos, resalta la necesidad de expandir nuestra gama de productos para satisfacer mejor las necesidades en evolución de los profesionales jóvenes.

Trabajando actualmente **68,5%**

Trabajando y estudiando **20%**

Estudiando **8,6%**

Otros **2,9%**

71,1%

Empleado  
por cuenta ajena

5,8%

Emprendedor

5,8%

Autónomo

17,4%

Otro

11%

EMPRENDEDORES



37,4%



13,9%



9,5%



5,1%



4,5%

49%

Internacionales

51%

Nacionales

INQUILINOS  
NACIONALES  
POR PAÍS

69%

42%

EDIFICIOS FRANCESES

EDIFICIOS ESPAÑOLES

#### 4. NACIONALIDAD

El porcentaje general de inquilinos nacionales frente a internacionales ha permanecido estable, aunque ha habido una **disminución notable en los nacionales españoles**. Este cambio se atribuye a nuestro target demográfico cada vez **más internacional en Valencia**, que está atrayendo particularmente a individuos con un perfil de "Nómada Digital".

Tenemos inquilinos de **más de 45 nacionalidades; +10 más que el año pasado**. Este crecimiento ha permitido una comunidad más diversa dentro de las propiedades de Urban Campus.



# #1 RAZÓN PARA ELEGIR URBAN CAMPUS: COMODIDAD

Los 3 principales razones por los que las personas **deciden** vivir en Urban Campus son los siguientes:

1



## GASTOS Y SERVICIOS INCLUIDOS

wifi, electricidad y mantenimiento incluidos en una misma factura.

2



## COMUNIDAD

los inquilinos tienen acceso a una comunidad internacional vibrante de personas afines.

3



## PRODUCTOS FLEXIBLES

diversas opciones de habitaciones, estudios y apartamentos.



## DESPUÉS DE MUDARSE, ESTOS SON LOS RESULTADOS:

En los últimos años, Urban Campus ha **desarrollado una robusta solución habitacional que combina comodidad, un fuerte enfoque comunitario y flexibilidad**—calidades cada vez más buscadas en la vida urbana. Nuestro enfoque único ha generado un **inmenso interés**, atrayendo a una **diversa gama de residentes, desde estudiantes hasta familias, todos ansiosos por experimentar la vida en Urban Campus.**

Nuestro fuerte atractivo se evidencia por la **alta demanda y retención de residentes. El 60% de nuestros colivers actuales dicen querer continuar su viaje con Urban Campus incluso mientras transitan a futuras etapas de la vida.**

Un impresionante **86% reporta sentirse más feliz, el 82% elogia la conveniencia inigualable, y el 70% disfruta de un estilo de vida más saludable** desde que se unieron a Urban Campus.

Alentados por este feedback y aprovechando los años de experiencia en operaciones de coliving, ahora estamos **expandiendo nuestro portafolio para incluir modelos residenciales innovadores** como Flexliving y Build to Rent (BTR), con nuevas aperturas en 2024. Esta evolución marca un paso significativo en nuestro **compromiso continuo de redefinir la vida urbana**, asegurando que cumplimos con las necesidades dinámicas de los habitantes modernos de la ciudad en diferentes etapas de la vida.

**Ahora estamos expandiendo nuestro portafolio para incluir modelos residenciales innovadores como flexliving y multifamiliar, con nuevas aperturas en 2024.**

**60%**

Continuarían vi-viendo en UC, en etapas futuras de su vida

**86%**

Se sienten más felices

**70%**

Disfrutan de un estilo de vida más saludable



# VALOR AÑADIDO DE URBAN CAMPUS: COMUNIDAD

En Urban Campus, nuestros edificios son mucho **más que simples lugares para residir**: son centros vibrantes donde los inquilinos **forjan conexiones significativas** y cultivan un sentido de pertenencia. Reconociendo el papel crítico del bienestar social, fomentamos **activamente un ambiente acogedor que alienta la interacción** y la participación. Nuestra variedad de eventos y actividades están diseñadas para ayudar a los inquilinos a sentirse verdaderamente en casa y conectados con una comunidad de apoyo.

LOS DATOS SUBRAYAN EL IMPACTO POSITIVO DE NUESTRA COMUNIDAD EN MEJORAR TANTO LA VIDA PERSONAL COMO PROFESIONAL DE NUESTROS INQUILINOS

#1

Conocer gente de distintas partes del mundo.

#2

Expandir su círculo social.

#3

Participar en actividades durante su tiempo libre.

#4

Aumento del sentimiento de pertenencia

#5

Oportunidades para su crecimiento personal.

#6

Más portunidades para su crecimiento profesional

73% (+12%)

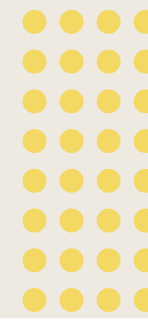
Tienen más interacciones sociales

92%

Participan al menos en un evento al mes

61,4%

Sienten que es su hogar en menos de 2 meses





## #2 RAZÓN PARA ELEGIR Y PERMANECER EN URBAN CAMPUS: COMUNIDAD

Entendemos **cuánto valoran nuestros inquilinos la comunidad y continuamos priorizando** este sentido de comunidad a medida que nos expandimos.

**29% (+5%)**

Media de personas que conoce un residente

**4 (+1)**

Conexiones significativas establecidas

**86% (+9%)**

Se sienten más felices

**82% (+17%)**

Se sienten menos solos

**+20%**

En actividades lideradas por residentes



En **2024** hemos visto un aumento en el impacto comunitario en comparación con **2023**, con incrementos notables en las interacciones comunitarias, el número de eventos comunitarios y la felicidad general de nuestros residentes.

Para proteger y mejorar nuestra única cultura comunitaria, **hemos implementado varias iniciativas clave:**

- **Programa de incorporación** robusto para campus managers, incluyendo seguimiento semanal para monitorizar la satisfacción de los inquilinos y la calidad de la comunidad.
- **Apoyo en la tecnología** para optimizar operaciones y priorizar las necesidades de los inquilinos.
- **Nuevos procesos** para recopilar comentarios de los residentes.
- **Sesiones trimestrales de co-creación** que permiten a nuestros equipos de soporte y comunidad interactuar directamente con los residentes, discutiendo posibles mejoras.
- **Nuevos canales de comunicación** para agilizar estos comentarios en diversos temas.

Estas iniciativas han fomentado un **mayor compromiso de los residentes, evidenciado por un aumento del 20%** en actividades lideradas por residentes y una mayor participación en los clubes de UC.

A medida que nos **expandimos a nuevos formatos de coliving en Francia y España, mantener la integridad de nuestro ADN comunitario es primordial**. Nuestro objetivo es garantizar una experiencia Urban Campus, consistente para todos los residentes.



# SOSTENIBILIDAD:

## EN LOS EDIFICIOS QUE OPERAMOS

La **sostenibilidad** es un pilar fundamental en **Urban Campus**, priorizada constantemente en cada aspecto de nuestras operaciones. Nuestro compromiso con la gestión ambiental impulsa nuestros esfuerzos para alcanzar la **neutralidad de carbono** e integrar prácticas ecológicas en nuestros edificios.

### NUESTROS PRINCIPALES ESFUERZOS DE SOSTENIBILIDAD INCLUYEN:

- Lograr la **Neutralidad de Carbono**: Trabajando activamente hacia la neutralidad de carbono mediante Evaluaciones Comprensivas de la Huella de Carbono y estrategias de reducción dirigidas.

### REFORMAR EDIFICIOS ANTIGUOS: Mejorando la sostenibilidad mediante:

- **Eficiencia de Recursos**: Utilizando menos materiales nuevos mediante el reaprovechamiento de estructuras existentes.
- **Reducción de Residuos**: Minimizando los residuos de construcción a través de prácticas de renovación cuidadosas.
- **Conservación de Energía**: Actualizando edificios con tecnologías y materiales energéticamente eficientes.
- **Preservación Cultural**: Manteniendo la importancia histórica y cultural de las áreas renovadas.

### CONSTRUCCIÓN Y DISEÑO SOSTENIBLES:

- **Materiales Reciclados**: Dando prioridad a materiales reciclados y reutilizados en la construcción y el diseño interior.
- **Mobiliario de Origen Local**: Reduciendo las emisiones relacionadas con el transporte mediante el uso de mobiliario de origen local.
- **Transporte Sostenible**: Proporcionando amplio estacionamiento para bicicletas para fomentar la movilidad ecológica entre nuestros residentes.



### CERTIFICACIONES Y REFERENCIAS

La **Certificación BREEAM**: un estándar global líder que evalúa y certifica la sostenibilidad de proyectos de construcción, cubriendo todo desde el diseño sostenible hasta la construcción y el uso operativo.



**Neutralidad de Carbono y Passivhaus**: En 2024, inauguraremos nuestro primer edificio completamente carbono neutral en Cuatro Caminos II, Madrid, logrando cero emisiones netas de carbono. Además, contará con una certificación Passivhaus, que garantiza una mínima huella ecológica mediante el uso ultra bajo de energía en calefacción y refrigeración.



# PRÓXIMOS PASOS DE URBAN CAMPUS

## CRECIMIENTO Y FLEXLIVING

Los próximos pasos de nuestra expansión se basan en nuestro innovador concepto de "Flex Living". Nuestra estrategia se centra en el crecimiento a través de la consolidación en mercados en los que ya estamos presentes y la exploración de nuevos horizontes geográficos, asegurando que cada nuevo proyecto refleje nuestros valores fundamentales de sostenibilidad y comunidad.

### CONSOLIDACIÓN DEL COLIVING

#### EXPANSIÓN ESTRATÉGICA Y CONSOLIDACIÓN

Urban Campus está preparado para **consolidar su presencia en mercados establecidos** como Madrid, Málaga, Valencia y Barcelona, mientras pone la mira en nuevos territorios incluyendo Palma de Mallorca y Bilbao. Nuestra expansión involucra el siguiente enfoque dirigido a:

**Edificios Residenciales:** Enfocándonos en propiedades que superen los 2,000 metros cuadrados.

#### Tipos de Proyecto:

- Proyectos de nueva construcción: Desarrollo de tierras no utilizadas

- Proyectos de rehabilitación: Redesarrollo de proyectos con o sin inquilinos

- Portfolios de edificios: Adquisición y gestión de múltiples propiedades.

### NUEVO CONCEPTO: FLEXLIVING

#### RESPONDIENDO A LA DINÁMICA DEL MERCADO

La escasez de opciones residenciales en España presenta una oportunidad significativa para Urban Campus. Parcelas terciarias, previamente subutilizadas, ahora sirven para satisfacer las crecientes demandas de los clientes. Además, el creciente interés de los inversores en el sector vivienda, atraídos por la promesa de mayores retornos, se alinea bien con nuestros acuerdos de Flex Living.

Nuestra estrategia:  
crecer fortaleciendo posiciones en mercados existentes y aventurándonos en nuevas áreas, manteniendo un compromiso con la sostenibilidad y la comunidad

El flexliving de urban campus ofrecerá un ambiente de vida dinámico adaptado a las necesidades modernas.





# PRÓXIMOS PASOS DE URBAN CAMPUS

## CRECIMIENTO Y VIVIENDA ASEQUIBLE

### NUEVO CONCEPTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR ASEQUIBLE

A medida que Urban Campus continúa innovando, también estamos expandiendo nuestros horizontes hacia otra área vital de la vida urbana.

Nos enorgullece presentar una nueva iniciativa dirigida a desarrollar vivienda multifamiliar asequible. Este movimiento está alineado con nuestro compromiso continuo con la sostenibilidad y el enriquecimiento comunitario, apuntando a poblaciones urbanas a través de soluciones de vivienda accesibles y bien pensadas.

1

#### MEJORANDO LA EXPERIENCIA EN VIVIENDA MULTIFAMILIAR ASEQUIBLE

Nuestro concepto de vivienda multifamiliar asequible está diseñado para revolucionar el modelo de vivienda tradicional mientras mantenemos nuestro estilo distintivo y enfoque centrado en la comunidad. Incluye:

- Integración de ambiente comunitario, la estética distintiva de Urban Campus y tecnología avanzada.
- Creación de espacios comunes para fomentar la interacción y el sentido de comunidad.
- Ammenities modernas como cocinas equipadas, cerraduras electrónicas e iluminación eficiente.
- Fomento de una "economía compartida", enfatizando la sostenibilidad y el uso colectivo de recursos.

2

#### UBICACIONES URBANAS ESTRATÉGICAS

Nuestro enfoque está en las 10 principales ciudades de Francia, incluyendo el Área metropolitana de París, Lille, Toulouse, Burdeos, Marsella y Montpellier.

3

#### CRITERIOS RIGUROSOS DE SELECCIÓN DE LOCALIZACIONES

- Proximidad al transporte público y a servicios locales.
- Distancia óptima a los centros de la ciudad.
- Estándares de bajo consumo energético, como el no uso de gas y el cumplimiento con las regulaciones RE2020.

4

#### INVERSORES OBJETIVO

- Arrendadores sociales.
- Especialistas en Índice de Vivienda Bajo (LLI), como in'li.
- Gestores de activos e inversores institucionales, incluyendo aseguradoras y fondos de pensiones.

5

#### PROYECTOS ACTUALMENTE EN MARCHA

Se han llevado a cabo pasos concretos y se han firmado acuerdos con in'li en lugares como Le Bourget y Colombes, en el Área Metropolitana de París.





Las entrevistas se realizaron en enero de 2024.

Se recopilaron respuestas anónimas de un 21% de nuestros miembros en España y Francia.

Los datos de los residentes se recopilaron de Dunbar, nuestro sistema de gestión de relaciones con clientes y reservas.