



TRADUCCIÓN GRACIAS A
TRANSLATION THANKS TO



SALTO

inspiredaccess

ÁGORA: COLIVING

DAVID URIARTE

CEO ATICCO LIVING

SPONSORS

NEXUDUS

SALTO
inspiredaccess



work&play
tenerife



cobot

NESPRESSO
PROFESSIONAL

ORGANIZADORES



SPONSORS INSTITUCIONALES





Agora Coliving

27 de abril de 2022



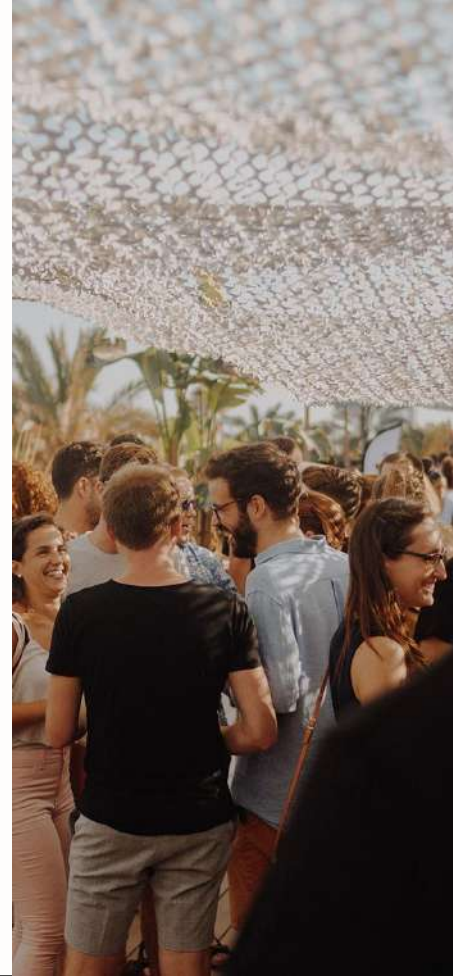
ÁTICCO
LIVING

1.- Introducción

2.- Coliving hoy

3.- Evolución Coliving

4.- Coliving - Coworking



1. Introducción

A photograph of a bedroom interior. On the left, a bed is covered with a patterned blanket and has several pillows. A window with dark curtains is visible above the bed, showing trees outside. To the right of the bed is a small wooden nightstand with a lit candle. Further right is a wooden desk with a black chair and a black desk lamp. A wire basket sits on the floor under the desk. The room is lit with warm, low-key lighting, creating a cozy atmosphere. The floor is made of light-colored wood.

Ágora -> 60min / en los que el/la ponente trabaja con los asistentes para construir conocimiento. Es la sesión más participativa de todas y la que requiere más interacción con los asistentes.

2. Coliving Høy

A photograph of a bedroom interior. On the left, a bed is covered with a patterned blanket and has several pillows. A window with dark curtains is visible above the bed, showing trees outside. To the right of the bed is a small wooden nightstand with a lit candle. Further right is a wooden desk with a black chair and a black desk lamp. A wire basket sits on the floor under the desk. The room is lit with warm, low-key lighting, creating a cozy atmosphere. The floor is made of light-colored wood.

¿Qué es coliving?

Cuando más de dos personas sin relación previa viven juntas

Cuando más de dos personas sin
relación previa viven juntas,
voluntariamente

Cuando más de dos personas sin
relación previa viven juntas,
voluntariamente, **disfrutando un
alojamiento como servicio (“home as
a service”)**

Cuando más de dos personas sin relación previa viven juntas, voluntariamente, disfrutando un alojamiento como servicio (“home as a service”) **con un foco en la comunidad**

Cuando más de dos personas sin relación previa viven juntas, voluntariamente, disfrutando un alojamiento como servicio (“home as a service”) con un foco en la comunidad **como forma de enriquecimiento personal**

**¿En que se parece y
diferencia un coliving a una
residencia de estudiantes, un
AirBnb, un hotel, un built to
rent o un piso compartido?**

**¿Qué es lo que impulsa el
Coliving? ¿Por qué crece
el Coliving?**

**¿Cuáles son las
necesidades de
alojamiento no
cubiertas que resuelve
un Coliving?**

NUEVAS NECESIDADES NO CUBIERTAS

La forma cómo vivimos y nuestras necesidades está cambiando

+ MOVILIDAD

El 86% de los Millennials cambiarán de ciudad al menos 2 veces en los próximos 10 años.

Aparición de nómadas digitales/ explosión del trabajo remoto.

Necesidad de flexibilidad

+ EXPERIENCIAS

El 83% de los Millennials prefiere acceder a experiencias que poseer bienes/

"Access over ownership"

65% de los jóvenes prefiere vivir de alquiler

Acceso a más servicios

Necesidad de experiencias, modelos de suscripción y empowerment

+ SOLEDAD

El 71% de los Millennials se siente sola a menudo.

Necesidad de sentirse acompañado y autonomía

+ BARRERAS

Dificultad para contratar un alojamiento

- Proceso de búsqueda
- Contratación servicios (agua, luz, internet, limpieza...)
- Calidades deficientes / Malos diseños
- Estafas
- Fianzas altas
- Periodos mínimos
- Costes FF&E
- Altos costes agencia

Precios altos en los alojamientos flexibles

Necesidad de conveniencia y seguridad

Fuente: Goldman Sachs, Yougov, PwC, Deloitte, Análisis Interno, Cigma

**¿Cuáles son los
segmentos principales
de Coliving? ¿Cómo son
los colivers? ¿Tipos de
colivers?**

■ EL MERCADO

El coliving representa una oportunidad de negocio de más de 64.000 Millones de Euros en Europa.

SEXO

40% Hombres

60% Mujeres

SALARIOS

+30.000/40.000€ SBA

ORIGEN

70% nuevos en la ciudad

EDAD

23 - 40 años

PERFIL PROFESIONAL

Young professionals

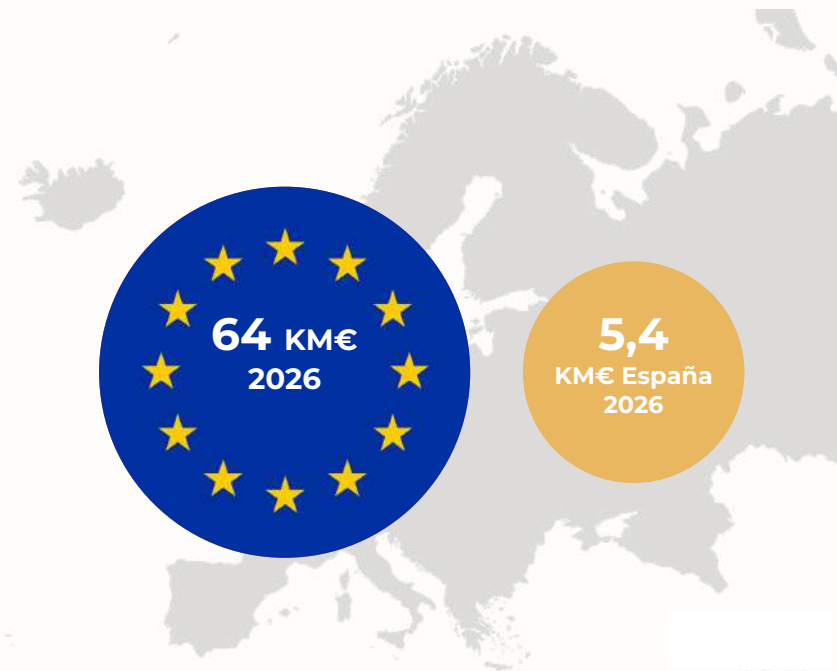
Freelancers

Digital Nomads

Startups

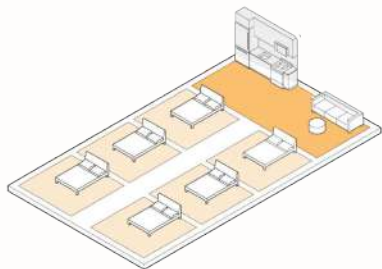
Postgrado/ MBA

Médicos/ Trabajadores Hospitales



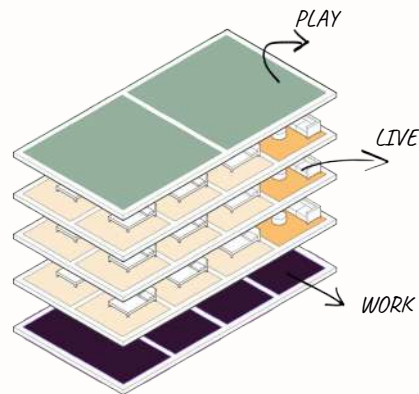
Fuente: CaixaBank Research, Estimados Aticco

**¿Cómo son los
productos/servicios de
Coliving? ¿Qué tipos de
Colivings hay? ¿Cómo se
diferencian los Coliving en
función de los países?**



COLIVING APARTMENT

Apartamentos de **3 o más** habitaciones y acceso a zonas comunes compartidas en el apartamento.



COLIVING BUILDING

Edificios compuestos de varios coliving apartments (**desde estudios a 5 habitaciones**) y zonas comunes (piscina, terraza, gimnasio, coworking, cantina...)
Edificios desde **15 a 300 habitaciones**.



Viviendas
amueblada



Facturas
Fijas



Contratos
flexibles



Acceso
electrónico



Limpieza
semanal y
mantenimiento



Coworking
Day-Pass



Comunidad



Eventos y
beneficios
exclusivos



¿Cuál es el estado actual del Coliving? ¿De qué manera la pandemia ha hecho cambiar el Coliving? ¿Qué ha cambiado en estos años? ¿Cómo ha cambiado?

¿Cómo es la cadena de valor (Value Chain) del coliving? ¿Quiénes son los principales “players”?

**1. Propiedad
Activo Real
Estate**

**2. Riesgo de
negocio**

**3. Operación/
Comuni-
dad**

**4. Marketing/
Marca**

**5. Distribu-
ción**

**¿Qué servicios debe
prestar un operador de
coliving?**



**¿Qué es lo que buscan
los inversores en
Coliving? ¿Qué tipos de
inversores existen
actualmente de coliving?**

■ LA SOLUCIÓN

*El Coliving cubre también la necesidad de los **propietarios de activos***

INNOVACIÓN / CRECIMIENTO

Fuerte crecimiento en proyectos de coliving y mid-term living del 100% anual
Europa sigue la estela de Estados Unidos

DIVERSIFICACIÓN

Ayuda a la **diversificación** de los inversores en activos residenciales, retail y turísticos ya que los ciclos son diferentes

RENTABILIDAD

Mayor rentabilidad para sus activos en especial en modelos de revenue share

- **Ocupaciones altas**
- Mayor aprovechamiento/ densificación del espacio
- Aparición de control/ **indexación de precios en el alquiler**

SEGURIDAD

Mayor seguridad de retorno y jurídica frente a una legislación muy beneficiosa para arrendatarios de largo plazo, sobre todo en el caso de grandes tenedores

- **Nivel de impagos muy bajo por el perfil de los coliver (Nuestro nivel es 0)**
- Penalización viviendas vacías

OPERADOR PROFESIONAL

Gestión de la operación **profesional** y mejora y cuidado de sus activos

3. Evolución

A photograph of a bedroom interior. On the left, a bed is covered with a patterned blanket and several pillows. A window with dark curtains is visible above the bed, showing trees outside. To the right of the bed is a dark wooden bedside table with a lit candle. Further right is a desk with a black chair and a desk lamp. A wire basket sits on the floor under the desk. The room is lit with warm, low-key lighting.

**¿Cómo creemos que
evolucionará el coliving
en los próximos años?**

**¿Cómo evolucionará en
términos de
segmentos?**

**¿Cómo evolucionará en
términos de
propiedad/propietarios?**

¿Cómo evolucionará en términos de legislación?

**¿Cómo obtener
ventajas competitivas
en coliving? ¿Cómo
construir barreras de
entrada?**

4. Coliving - Coworking

A warm, dimly lit bedroom. On the left, a bed is covered with a patterned blanket and has several pillows. A window with dark curtains is visible above the bed, showing trees outside. To the right of the bed is a small wooden nightstand with a glowing lamp. Further right is a wooden desk with a black chair and a black desk lamp. A wire basket sits on the floor under the desk. The floor is made of light-colored wood. The overall atmosphere is cozy and inviting.

**¿Cuál es la relación
actual de colivings y
coworkings?**

¿En qué se parecen y en qué se diferencian los colivings de los coworkings?

**¿Se complementan
Coliving y Coworking?
¿Cómo?**

