



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.

**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 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

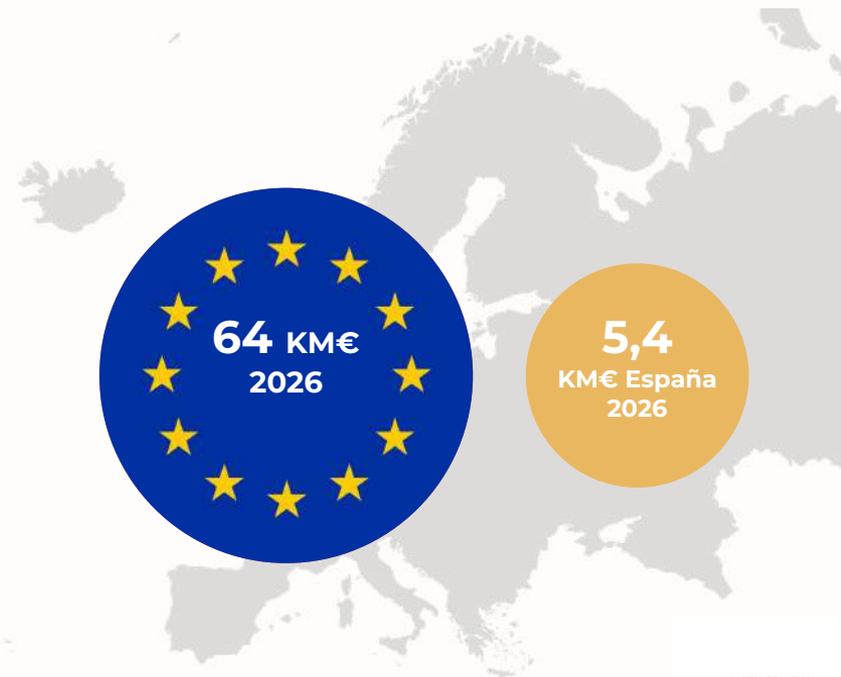
Freelancers

Digital Nomads

Startups

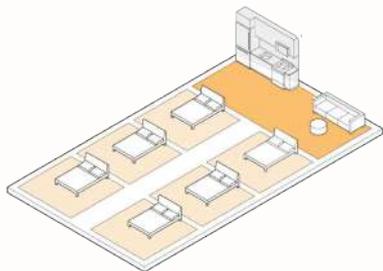
Postgrado/ MBA

Médicos/ Trabajadores Hospitales



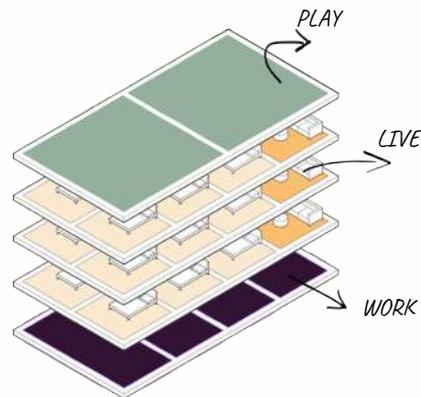
Fuente: CaixaBank Research, Estimados Aticco

**¿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 above the bed shows trees outside. To the right, a desk with a chair and a lamp is visible. 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 lit candle. Further right is a wooden desk with a black chair tucked under it. A black desk lamp is on the desk, and a wire basket sits on the floor nearby. 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?**

