

Residencial

Análisis oferta educativa en zonas *prime* de Madrid

2021

knightfrank.es/
investigación-de-mercados



SITUACIÓN ACTUAL Y FUTURA

Los barrios con rentas más altas tienen una oferta más amplia de centros privados / concertados, cuyos aspectos diferenciadores hacen que muchas familias opten por ellos.

- ◆ Suelen ocupar las primeras posiciones en innovación educativa.
- ◆ Mayor flexibilidad a la hora de establecer horarios que ofrecen mejores condiciones para la organización de la vida laboral con la familiar.
- ◆ Enfoque internacional que incluye sistemas de enseñanza británico, francés, americano, etc, y plurilingüe con preparación para el acceso a las universidades más prestigiosas a nivel mundial.
- ◆ Puntuación más alta en las evaluaciones PISA, donde se valoran las competencias a nivel internacional de alumnos de 15 años.
- ◆ En líneas generales, cuentan con mayores recursos personales y materiales.



ESPAÑA

Desde hace décadas, España representa un lugar de residencia ideal para el perfil internacional. Un atractivo que la crisis sanitaria ha puesto aún más de manifiesto al ser un país que destaca por su clima, ocio, gastronomía, compras, naturaleza... aspectos que han pasado a ser muy valorados por la necesidad de disfrutar del aire libre y de las reuniones sociales.

Sin embargo, antes de tomar la decisión de cambio de residencia, un aspecto fundamental para las familias con descendientes o con expectativas de tenerlos, es localizar un centro educativo que cumpla con sus requerimientos. La ubicación del colegio de su elección tiene tanto peso en la decisión de compra de una vivienda que puede ser el punto decisivo para decantarse entre una zona u otra.

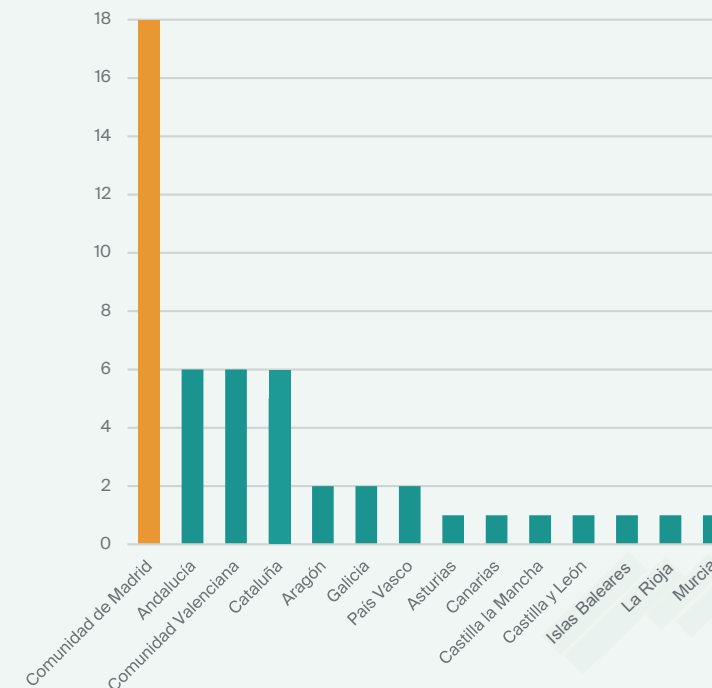
La oferta de colegios privados o concertados en España es cada vez más amplia. Algo que no atrae solo a un perfil internacional, también al nacional.

Recientemente Forbes ha publicado su lista de los 50 mejores colegios en España 2021 y Madrid lidera considerablemente el ranking estando 18 de los centros ubicados en la capital española.

La calidad educativa de los colegios en las principales ciudades españolas ya es una prioridad para las familias que buscan residencias de lujo en una ubicación determinada.

Mejores colegios de España distribuidos por Comunidades Autónomas

España. 2021. N° de centros.



Fuente: Forbes "Los 50 mejores colegios de España 2021". Nota: todos los centros de la lista son privados o concertados.

Top instituciones de enseñanza en España



Fuente: Forbes "Los 50 mejores colegios de España 2021"

MADRID

Madrid, aparte de contar con la mayoría de los mejores colegios del país, también se ha convertido en una de las ciudades con mayor cantidad de centros educativos. Durante el curso correspondiente a 2019-2020, la comunidad contó con casi 3.400 centros en régimen general (que excluye las enseñanzas de régimen especial

como las artísticas, de idiomas o deportivas), de los cuales poco más de la mitad de ellos corresponden a colegios públicos, cada vez más en la modalidad bilingüe, seguidos de los privados con más del 30% y el resto corresponde a los concertados.

Sin embargo, analizando los centros solo del municipio de Madrid, no a nivel de co-

La oferta educativa de Madrid es amplia aunque existen colegios a los que todavía es difícil la entrada debido a su alta demanda o un acceso más restringido.

3.383

Colegios Comunidad Madrid*



1.711
Públicos



556
Concertados

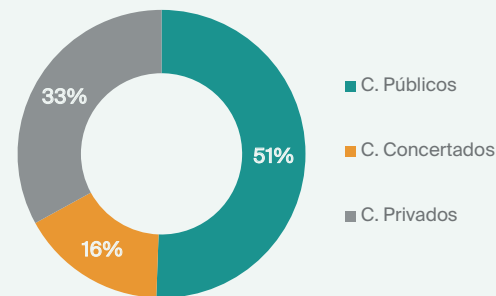


1.116
Privados

Fuente: Comunidad de Madrid. Últimos datos publicados: curso 2019-2020 (provisionales).
*Incluye centros de infantil, primaria, secundaria y educación especial.

Centros en régimen general en la Comunidad de Madrid

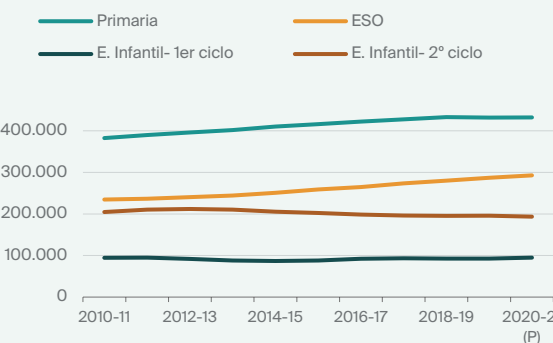
Curso 2019-2020. %



Fuente: Comunidad de Madrid. Datos provisionales

Evolución de alumnos matriculados en infantil, enseñanza obligatoria y bachillerato en la Comunidad de Madrid

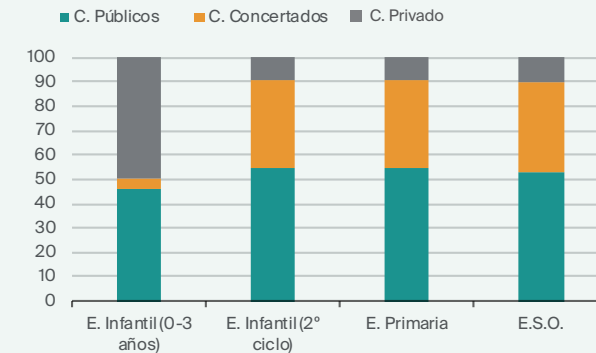
2010-2021 (P). N° de alumnos



Fuente: Comunidad de Madrid.

Alumnos matriculados por enseñanza, titularidad y tipo de centro en la Comunidad de Madrid

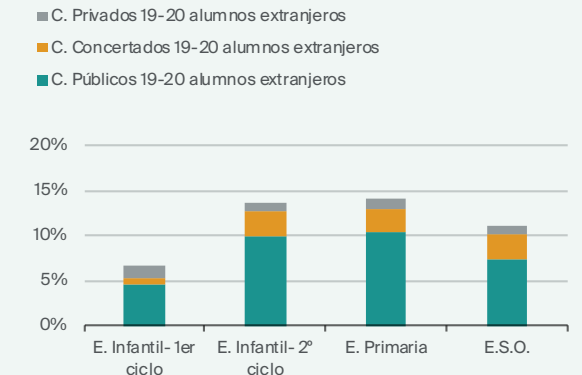
Curso 2019-2020. %



Fuente: Comunidad de Madrid. Datos provisionales

% alumnos extranjeros matriculados por enseñanza, titularidad y tipo de centro en la Comunidad de Madrid sobre el total de las matriculaciones

Curso 2019-2020. %



Fuente: Comunidad de Madrid. Datos provisionales

munidad, la proporción de centros públicos y privados es similar, entorno al 35%, aunque destacan ligeramente los privados.

En cuanto a la evolución de alumnos matriculados en la Comunidad, según el tipo de curso, cabe destacar que en los últimos

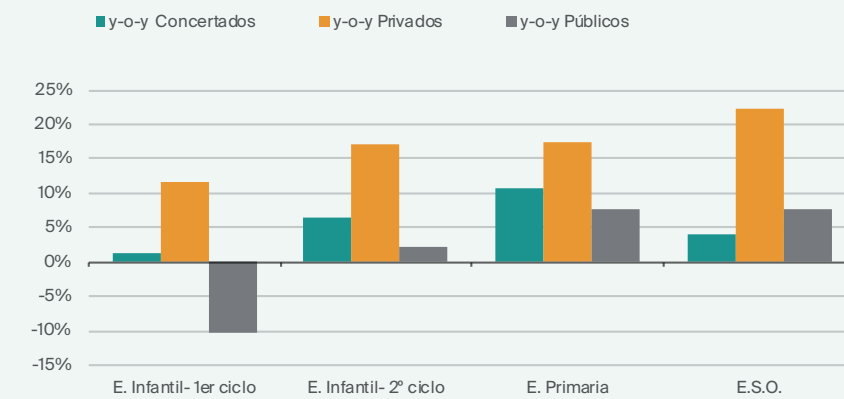
diez años el número de alumnos de primaria, ESO y bachillerato han experimentado un aumento. Aunque de forma genérica, siempre han sido los matriculados en primaria los que poseen la mayor proporción.

Analizando las matriculaciones por niveles de educación obligatoria en la Comunidad de Madrid, y exceptuando el primer ciclo de educación infantil donde los alumnos matriculados en régimen privado alcanzan casi la misma proporción que los que lo están en centros públicos, los privados acumulan alrededor del 10% de las matriculaciones en el resto de niveles de enseñanza obligatoria, mientras que los concertados suponen alrededor del 35%, frente al más del 50% que se registra en los públicos.

En cuanto al número de matriculaciones de alumnos extranjeros es en el segundo ciclo de infantil y en primaria donde tienen una representación mayor, cercana a un 15% sobre el total de alumnos, siendo los centros públicos donde más alumnado extranjero se registra en todos los niveles educativos analizados. A pesar de este dato, las matriculaciones de alumnos extranjeros en centros privados se ha incrementado considerablemente según los últimos datos publicados (curso 2019-2020) en comparación con el año anterior, más de un 17% en educación infantil de 2º ciclo y en primaria, y más de un 22% en la ESO.

Crecimiento matriculaciones de alumnos extranjeros en la Comunidad de Madrid

Curso 2018-19 vs 2019-20. Variación anual %



Fuente: Comunidad de Madrid. Datos provisionales

MADRID. COLEGIOS DE PRESTIGIO

Entre las principales cualidades de la capital española se encuentra su amplio mercado educativo de calidad. Además de una completa oferta de educación de calidad pública, existen numerosos centros educativos en las tipologías concertada y privada. Estos centros ofrecen los más altos estándares de educación a nivel global y preparan a un alumnado altamente capacitado tanto a nivel nacional como internacional. Un aspecto fundamental para muchas familias en búsqueda de residencia en Madrid.

Chamartín

1. SAN PATRICIO
C/ Serrano 200
Privado
2. LA SALLE MARAVILLAS
C/ Guadalquivir, 9
Concertado
3. KING'S COLLEGE MADRID
Castelló, 128
Privado
4. BRITISH COUNCIL INFANT SCHOOL
C/ Alfonso Rdguez. S^{ta}María, 23-25
Privado
5. ALTAIR COLEGIO INTERN.
C/ Joaquín Bau, 4
Privado
6. NUESTRA SRA. DEL RECUERDO
C/ Duque de Pastrana, 5
Concertado

Salamanca

7. NUESTRA SEÑORA DEL PILAR
C/ Castelló, 56
Concertado
8. JESÚS MARÍA
C/ Juan Bravo, 13
Concertado
9. NUESTRA SEÑORA DE LORETO
C/ Príncipe de Vergara, 42
Concertado

Retiro

10. SANTA MARÍA DEL PILAR
C/ Reyes Magos 3
Concertado
11. COLEGIO RETIRO
C/ Poeta Esteban de Villegas, s/n
Concertado

Centro

12. SEK SANTA ISABEL
C/ San Ildefonso, 18
Privado
13. LA SALLE LA PALOMA
C/ Paloma, 21
Concertado

Chamberí

14. DIVINA PASTORA
C/ Santa Engracia, 142
Concertado
15. LA SALLE SAN RAFAEL
C/ Fernando el Católico, 49
Concertado
16. INTERNACIONAL G. NICOLI
P^o Eduardo Dato, 4
Concertado
17. CHAMBERÍ MARISTAS
C/ Rafael Calvo, 12
Concertado
18. LA INMACULADA MARILLAC
García de Paredes, 37
Concertado
19. ESCLAVAS DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS
General Martínez Campos, 6
Concertado

Otros distritos

TETUÁN

20. DIVINO CORAZÓN
C/ Divino Redentor, 55
Concertado CIUDAD LINEAL

CIUDAD LINEAL

21. COLEGIO RAMÓN Y CAJAL
C/ Arturo Soria, 206
Privado

MONCLOA-ARAVACA

22. COLEGIO ESTUDIO
C/ Jimena Mdez. Pidal, 11
Privado

23. THE ENGLISH MONTESSORI
C/ Auriga 3
Privado

FUENCARRAL-EL PARDO

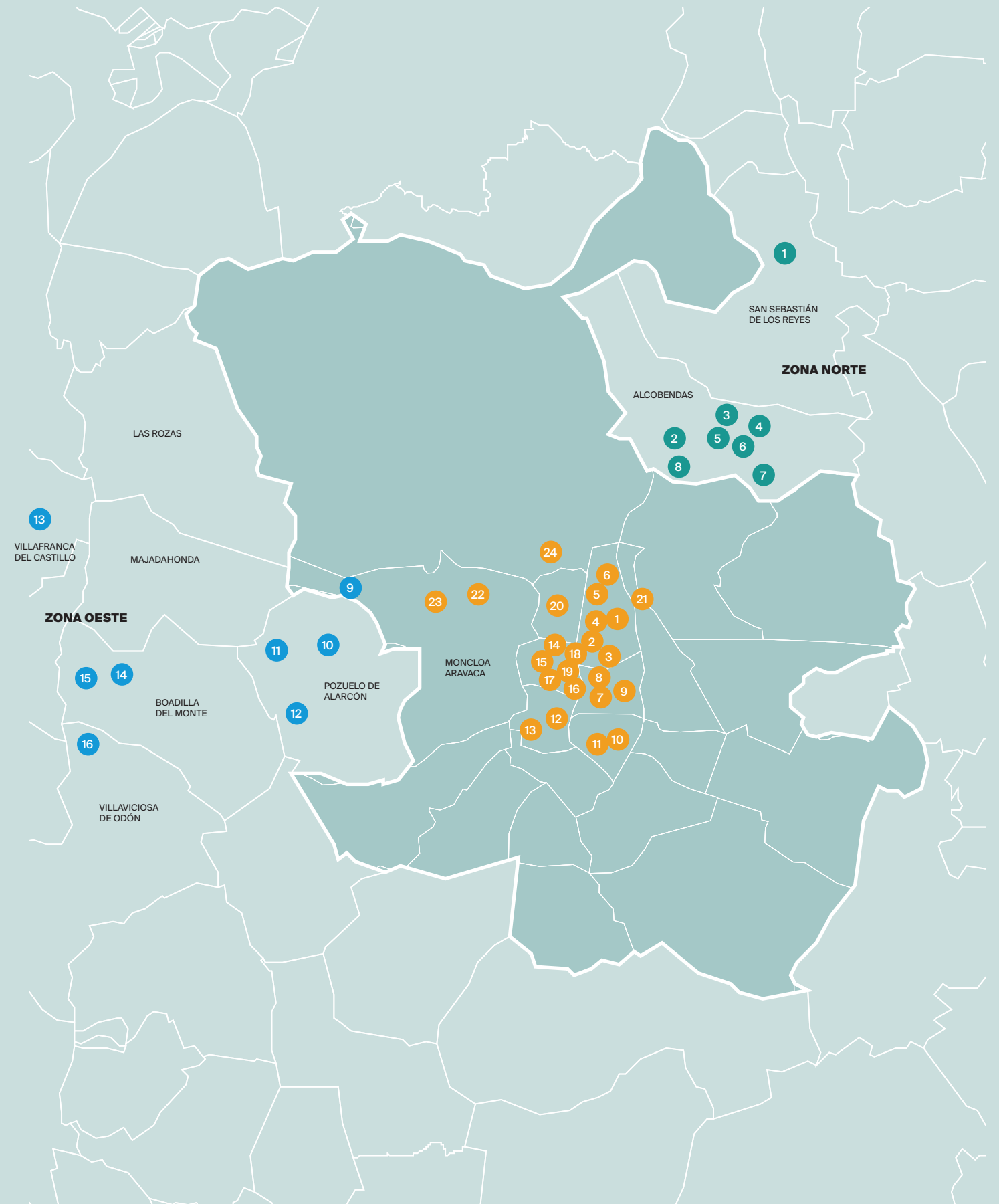
24. COLEGIO ALEMÁN
C/ Monasterio de Guadalupe, 7
Privado

Zona norte

1. COLEGIO SEK
P^o de las Perdices, 2 (Ciudalcampo)
Privado
2. COLEGIO SAN PATRICIO
C/ Jazmín 148 (Alcobendas)
Privado
3. BRAINS INTERNATIONAL SCHOOL
C/ Salvia, 48 (Alcobendas)
Privado
4. LOS SAUCES LA MORALEJA
C/ Camino Ancho 83 (Alcobendas)
Privado
5. RUNNYMEDE COLLEGE
C/ Salvia 30 (Alcobendas)
Privado
6. KING'S COLLEGE ALCOBENDAS
P^o Alcobendas, 5 (Alcobendas)
Privado
7. COLEGIO BASE
C/ Camino Ancho, 10 (Alcobendas)
Privado
8. LICEO EUROPEO
C/ Camino del Sur, 10 (Alcobendas)
Privado

Zona oeste

9. STA. MARÍA DE LOS ROSALES
C/ Virgen de los Rosales, 1 (Aravaca)
Privado
10. COLEGIO AMERICANO
C/ América, 3 (P. de Alarcón)
Privado
11. EVEREST SCHOOL
C/ Rosas s/n (P. de Alarcón)
Privado
12. BRITISH COUNCIL SCHOOL
C/ Solano 3, 5 y 7
(Somosaguas-P. de Alarcón)
Privado
13. SEK EL CASTILLO
C/ Castillo de Manzanares, s/n
(Villafranca del Castillo)
Privado
14. VIRGEN DE EUROPA
C/ Valle de Sta. Ana, 1
(Boadilla del Monte)
Privado
15. MIRABAL INTERNACIONAL
C/ Monte Almenara, 32
(Boadilla del Monte)
Privado
16. ÁGORA INTERNACIONAL
C/ Duero, 35 (Villaviciosa de Odón)
Privado



ZONAS PRIME DE MADRID

Y SUS COLEGIOS MÁS DESTACADOS

ZONA OESTE

Cuota media colegio mes*: 1.000 €

TOP COLEGIOS Y SU CUOTA MEDIA/MES*:

Aunque muchos de los más reconocidos colegios suelen ubicarse en la zona norte u oeste de la Comunidad, donde existen más posibilidades de instalaciones de mayores dimensiones para el alumnado, dentro de las zonas *prime* de la ciudad se encuentran algunos de los colegios más reputados de Madrid.

A continuación se detalla la cuota media estimada (sólo las tarifas básicas sin incluir extras como comedor o traslados) de los colegios más destacadas por cada zona *prime*, así como un análisis a nivel de vivienda residencial.



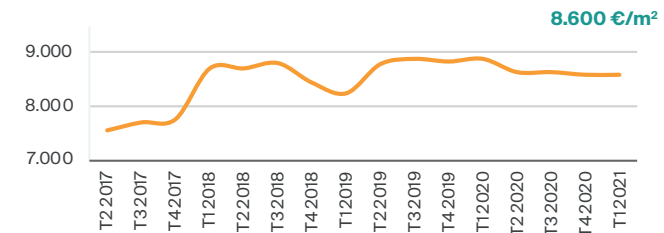
DISTRITO RETIRO MERCADO RESIDENCIAL

TOP 3 potenciales compradores internacionales**



Fuente: Knight Frank Research

Evolución precios medios *prime* Retiro . T2 2017 - T1 2021. €/m²



*Cuota base estimada mensual. No incluye extras como matrícula, comedor, traslados, horario ampliado etc. Tampoco bonificaciones como pueden ser descuentos por hermanos en el centro u otras. **Se ha tenido en cuenta todas las viviendas residenciales ubicadas en las zonas *prime* de cada distrito.

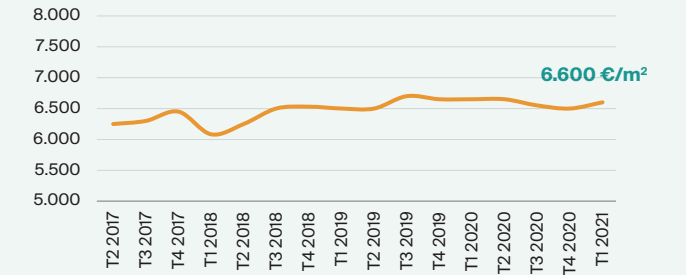
DISTRITO CHAMARTÍN MERCADO RESIDENCIAL

TOP 3 potenciales compradores internacionales**



Fuente: Knight Frank Research

Evolución precios medios *prime* Chamartín . T2 2017 - T1 2021. €/m²



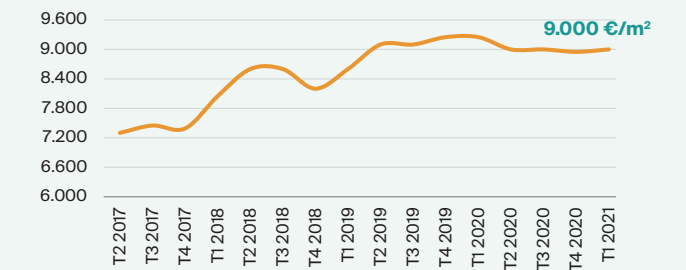
DISTRITO SALAMANCA MERCADO RESIDENCIAL

TOP 3 potenciales compradores internacionales**



Fuente: Knight Frank Research

Evolución precios medios *prime* Salamanca . T2 2017 - T1 2021. €/m²



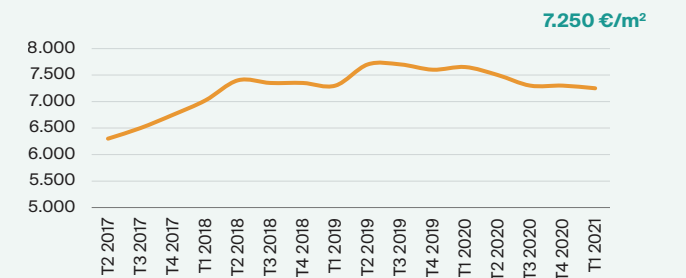
DISTRITO CHAMBERÍ MERCADO RESIDENCIAL

TOP 3 potenciales compradores internacionales**



Fuente: Knight Frank Research

Evolución precios medios *prime* Chamberí . T2 2017 - T1 2021. €/m²



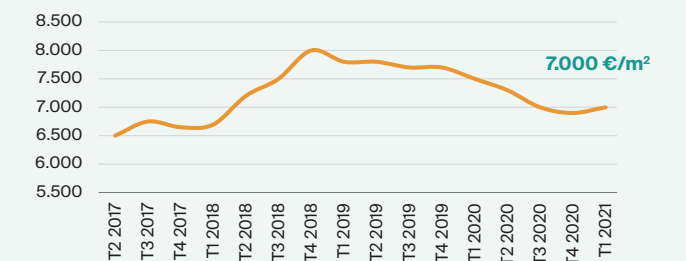
DISTRITO CENTRO MERCADO RESIDENCIAL

TOP 3 potenciales compradores internacionales**



Fuente: Knight Frank Research

Evolución precios medios *prime* Centro. T2 2017 - T1 2021. €/m²



TENDENCIAS EN TECNOLOGÍA EDUCATIVA

La digitalización brinda oportunidades de desarrollo en todos los terrenos, por lo que ya es una realidad en la mayoría de sectores. Sin embargo, esta transformación aún se encuentra poco desarrollada en el sector educativo. Si bien, entre sus principales objetivos está el de preparar a los jóvenes para que puedan afrontar los retos del futuro, ofreciendo para ello las enseñanzas necesarias para que puedan hacerlo en las mejores condiciones.

Después del año generado por la pandemia hemos visto como la utilización de las Tecnologías de la Información y la Comunicación (TIC) en la educación han tenido un auge importante, destacando algunos procesos como:



Inteligencia artificial (IA)

Es una disciplina científica desde la que se crean programas informáticos capaces de aprender o desarrollar razonamientos lógicos cuyo grado de complejidad y rapidez es igual o superior al del ser humano.

La Inteligencia artificial ha adquirido una relevancia importante en los últimos años. La analítica que se usa para identificar patrones y tendencias podría alertar a los centros educativos sobre posibles riesgos en términos de deserción o bajo rendimiento de los estudiantes.



Ciberseguridad y netiqueta

El aumento de la enseñanza a distancia ha hecho de la ciberseguridad y la netiqueta (prácticas en Internet en materia de como relacionarse) sean dos aspectos didácticos tan conectados entre sí como imprescindibles durante este 2021. Es otro elemento fundamental dentro de los centros educativos para poder garantizar la protección de datos personales.



Automatización

Aunque a día de hoy la automatización en la educación es algo compleja ya existen herramientas para mecanizar algunos procesos administrativos como los exámenes, notas, actividades o aulas virtuales. El objetivo pasa por implantar estos procesos que son partes esenciales de la enseñanza presencial y que permitan que la formación del alumno siga sin que se vea afectada.



Conexión 5G

El tráfico generado en Internet como consecuencia del aumento del uso de las TIC en educación ha creado la necesidad de implementar una velocidad de conexión ágil. Por este motivo, la demanda de 5G ha aumentado en un nuevo entorno educativo mediado por el aprendizaje a distancia.



Aprendizaje cooperativo y digital

Con la pandemia del Covid el aprendizaje cooperativo físico se ha visto alterado y con ello el avance en un entorno digital para llevarlo a cabo ha sido acuciante. Las TICs han ayudado a este proceso con la utilización de las redes sociales, la creación de tableros virtuales, la creación de grupos a través de plataformas digitales o la elaboración de páginas webs que pueden ser elaborados por varios alumnos a la vez y de uso sencillo.



Realidad mixta

Comprende todo lo relacionado con las herramientas de realidad virtual, la realidad aumentada y la inmersiva (dispositivos capaces de recrear el mundo real) capacitadas todas ellas en crear ambientes didácticos con un mayor nivel de virtualidad, esto ayuda a que la atención de los alumnos ante la lección sea mucho más efectiva. Esta tendencia no solo empieza a verse en colegios sino también en universidades y en formaciones profesionales.



Gamificación

Esta técnica se define como una ayuda que traslada la mecánica de los juegos a las actividades didácticas de los alumnos para conseguir mejores resultados en el aprendizaje, ya que la absorción de los conocimientos en la mayoría de los casos aumenta considerablemente. Durante este último año el aumento de contenidos educativos que se han visto digitalizados ha disparado las oportunidades de la gamificación en el aula, tanto presencial como a distancia.



Residencial

Carlos Zamora
Partner, Head of Residential
+34 600 919 041
Carlos.Zamora@es.knightfrank.com

Research

Rosa Uriol
Head of Research
+34 600 919 114
Rosa.Uriol@es.knightfrank.com

Las publicaciones de Knight Frank Research están disponibles en español: knightfrank.es/investigacion-de-mercados y en inglés: knightfrank.com/research



Knight Frank Research proporciona asesoramiento estratégico, servicios de consultoría y previsiones a un amplio abanico de clientes en todo el mundo, incluidos promotores, inversores, organismos financieros, instituciones corporativas y cualquier otra tipología de cliente con necesidades inmobiliarias específicas. Aviso importante: © Knight Frank España, S.A.U. 2021. El presente informe se publica a efectos meramente informativos, sin por ello animar al lector a confiar en la información contenida en el mismo. Si bien se han observado los parámetros más estrictos a la hora de preparar la información, el análisis, las opiniones y las previsiones presentadas en este informe, Knight Frank España, S.A.U. no asume responsabilidad alguna por los posibles daños que se deriven del uso, dependencia o referencia al contenido de este documento. Cabe señalar que, en calidad de informe general, este documento no refleja necesariamente la opinión de Knight Frank España, S.A.U. sobre un proyecto o inmueble determinado. No se permite la reproducción de este informe -ni en su totalidad ni en parte- sin el consentimiento previo por escrito de Knight Frank España, S.A.U. en relación con la forma y el contenido en el que se presenta el informe. Knight Frank España es una Sociedad Anónima Unipersonal inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con C.I.F. A-79122552. Nuestro domicilio social se sitúa en Suero de Quiñones 34, 28002 Madrid.