

INFORME Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

C/1609/25 AZORA/ZED

- (1) Con fecha 10 de octubre de 2025 tuvo entrada en la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia la notificación de la concentración consistente en la adquisición por parte de Azora Capital, S.L. (en adelante, AZORA) del control exclusivo de ZED Estudiantes, S.L.U. (en adelante, ZED Estudiantes). La fecha de autorización tacita es el 31 de octubre de 2025.
- (2) AZORA es un grupo de sociedades que se dedica a la inversión y gestión de activos en mercados europeos y estadounidenses. En España, Azora desarrolla actividades principalmente en los siguientes segmentos: (i) residencial de alquiler; (ii) logística de última milla, (iii) residencias y centros para la tercera edad; (iv) sector hotelero; y (v) oficinas.
- (3) ZED Estudiantes es propietaria de la residencia de estudiantes Alba Viu, situada en el municipio de Cerdanyola del Vallès (Barcelona).
- (4) Esta Dirección de Competencia considera que la presente concentración no supone una amenaza para la competencia efectiva en los mercados, puesto que ésta no da lugar a solapamientos horizontales ni a relaciones verticales relevantes.
- (5) Por lo anterior y, en virtud del artículo 57.1 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia (LDC) se **propone autorizar la concentración**, en aplicación del artículo 57.2.a) de LDC.
- (6) De acuerdo con el principio de autoevaluación, recogido en el considerando 21 del Reglamento 139/2004 del Consejo, de 20 de enero de 2004, sobre el control de las concentraciones entre empresas y la Comunicación de la Comisión sobre las restricciones directamente vinculadas a la realización de una concentración y necesarias a tal fin, corresponde a las propias empresas afectadas determinar en qué medida en una operación de concentración sus acuerdos resultan accesorios a la misma.