



B&P

Barabino & Partners

Consulenza in Comunicazione d'Impresa

COMUNICATO STAMPA

JLL ITALIA – Forti prospettive di crescita per lo student housing in Italia: 49.500 posti letto per una domanda potenziale di circa 1 milione di studenti e giovani lavoratori

Raddoppiati gli studenti dall'estero che raggiungono quota 100 mila; a questi si aggiungono oltre 22 mila in Erasmus

Circa 7 miliardi gli investimenti in student housing in EMEA, in crescita del 16% rispetto all'anno precedente

Quasi **50 mila** posti letto per una domanda potenziale di più di **un milione** di studenti e giovani lavoratori. È questa la fotografia scattata da **JLL Italia**, player globale nella consulenza specializzata in servizi immobiliari e gestione dei capitali, sul settore dello student housing in Italia all'interno del report "Student Housing in Italy".

Un mercato quindi, quello dello student housing in Italia, con potenziali di crescita e sviluppo importanti anche rispetto ad altre aree geografiche. Il forte aumento di studenti stranieri nel nostro paese e la scarsità delle strutture esistenti ha infatti portato – e porterà - diversi investitori a scommettere anche sul mercato italiano, creando nuove strutture ed ampliando l'offerta esistente.

*"L'istruzione universitaria si sta gradualmente trasformando in un business globale – commenta **Pierre Marin, CEO di JLL Italia** - l'aumento del numero di studenti internazionali, la globalizzazione e il rafforzamento della cultura orientata alla mobilità geografica hanno generato infatti una forte domanda di studentati, ma le università non sono state in grado di reagire prontamente con un'offerta adeguata e le strutture già esistenti mostrano la necessità di consistenti adeguamenti. Riteniamo pertanto che lo student housing è diventato e resterà per molto tempo un'asset class estremamente importante nel mercato immobiliare, soprattutto in Italia dove i margini di crescita sono così ampi. Il mercato italiano rappresenta una destinazione rinomata a livello internazionale: vanta eccellenti università, un costo della vita e delle rette universitarie minori rispetto ad altre destinazioni e un numero di turisti in continua crescita nonché un'ottima qualità della vita. I numeri degli studenti stranieri che vengono a frequentare le nostre università lo dimostrano".*

Gli studenti stranieri in Italia: i trend

Diversi sono i presupposti per cui JLL Italia si aspetta una forte crescita di questo settore:

- A livello globale i nuovi trend economico demografici e una maggiore diffusione dell'istruzione universitaria non solo nei mercati sviluppati ma anche in quelli emergenti, hanno generato una forte crescita degli studenti internazionali, aumentati con un ritmo pari al **6% annuo** tra il 2000 e il 2015. Secondo l'OECD gli studenti internazionali arriveranno a circa **8 milioni** nel 2025 – dai 5 del 2014 e 1,3 del 1990 – con un contributo significativo di circa il 40% di India e Cina.

Gli studenti stranieri aumentano di anno in anno anche nelle università tricolore: nell'ultimo quindicennio gli studenti di cittadinanza non italiana che si sono immatricolati nel nostro paese sono **raddoppiati**. In tutto nell'anno accademico 2016/2017 sono stati registrati circa **100 mila** studenti stranieri a cui vanno aggiunti oltre **22 mila** studenti del programma Erasmus.



B&P

Barabino & Partners

Consulenza in Comunicazione d'Impresa

- Contemporaneamente sono incrementati i percorsi di laurea in lingua inglese in tutta Europa: erano appena 55 nel 2009 mentre l'anno scorso sono arrivati a quota **2900**. In Italia nell'anno accademico 2016/2017 hanno raggiunto quota **339**.
- L'Italia è il paese con il maggior numero di studenti che vive ancora con la famiglia (il **75%**), mentre appena il **2%** di essi alloggia presso uno studentato (contro una media europea del 19%).

L'offerta di studentati oggi

Attualmente l'offerta di student housing in Italia si compone principalmente di un'offerta abitativa di carattere istituzionale, campus a gestione privata, singole realtà gestite da enti pubblici e privati, fondazioni, associazioni e ordini religiosi, e soprattutto da un mercato privato difficile da quantificare.

A oggi risultano circa **49.500** posti letto – in crescita del **4%** rispetto all'anno accademico 2009/2010 – per una domanda potenziale di **più di un milione** tra studenti stranieri, fuori sede e giovani lavoratori.

Il rapporto tra il numero di posti letto e la totalità degli studenti è indicativo delle potenzialità di crescita di questo mercato: in Italia tale rapporto non supera il **3%**, mentre nel Regno Unito è del **34%**, in Irlanda del **15%**, in Francia dell'**11%**, in Germania del **9%** e in Olanda e in Spagna del **6%**.

Gli investimenti

A livello globale, il segmento dello student housing viene considerato un'asset class matura nel mercato real estate, anche se con importanti variazioni geografiche.

Nel 2017 si sono registrati a livello EMEA **6,9 miliardi** di investimenti (+**16%** rispetto allo scorso anno) con il Regno Unito che fa la parte del leone: di questo volume l'**83%** è focalizzato nel mercato UK.

Nel 2017 in UK gli studentati hanno rappresentato il **7%** del totale degli investimenti immobiliari del paese mentre in Europa questa asset class ha un market share in media del **3%**. In Italia invece il settore ha ricoperto appena lo **0,1%** del totale.

Le transazioni in Italia sono ancora limitate e pertanto il livello di rendimento netto prime di riferimento risulta ancora non consolidato. Tuttavia, è possibile quantificarlo in un range che varia da **5,75% a 6,25%**. Le operazioni più frequenti riguardano sviluppi ex novo.

“Il segmento student housing permette agli investitori che guardano all'Italia di ampliare l'allocazione geografica del capitale, in quanto molte città italiane ritenute secondarie per le altre asset class diventano città prime per il segmento student housing” – commenta **Antonio Fuoco**, che di recente è entrato a far parte di JLL Italia con l'incarico di **Head of Living**.



B&P

Barabino & Partners

Consulenza in Comunicazione d'Impresa

JLL

JLL (NYSE: JLL) è un'azienda leader nel settore dei servizi professionali specializzata nel settore immobiliare e nella gestione degli investimenti. Una società Fortune 500, JLL aiuta i proprietari immobiliari, gli occupanti e gli investitori a raggiungere le loro ambizioni commerciali in qualsiasi area geografica. La visione di JLL è di re-immaginare e re-interpretare il mondo del real estate, creando opportunità di valore e spazi dove le persone possono realizzare le proprie ambizioni, contribuendo, in ultima analisi, alla crescita dei singoli e della collettività. JLL conta circa 300 uffici nel mondo, operazioni in oltre 80 Paesi e una forza lavoro globale di oltre 86.000 professionisti. JLL è il brand, ed un marchio registrato, di Jones Lang LaSalle Incorporated. Per ulteriori informazioni, visitare www.jll.it

Contact: Barabino & Partners

Claudio Cosetti – c.cosetti@barabino.it

Sonia Hason – s.hason@barabino.it

Tel. 02 72023535

Milano, 30 ottobre 2018