

COMUNICATO STAMPA

MILANO, 27 DICEMBRE 2018

Primo Osservatorio sulle nuove forme di residenza per studenti, giovani e lavoratori a cura di Scenari Immobiliari e Camplus

STUDENTATI: A MILANO L'OFFERTA DI POSTI LETTO COPRE IL 15,4 % DELLA DOMANDA DI FUORISEDE

In Italia mercato potenziale degli studentati da 50 mila posti letto, per 3 mld/euro di investimenti

Gli studentati milanesi coprono il **15,4%** circa della domanda degli oltre 80 mila studenti fuori sede. Un mercato, quello universitario, alimentato da quasi 175 mila studenti di cui 3.8% stranieri, quota più elevata d'Italia. Questi sono alcuni dei dati del **Primo Osservatorio sulle nuove forme di residenza per studenti, giovani e lavoratori**, a cura di Scenari Immobiliari in collaborazione con Camplus, principale provider di housing per studenti universitari in Italia.

Il **sistema universitario milanese** ha contribuito in modo importante all'accrescimento dell'attrattività della città anche grazie al percorso di internazionalizzazione intrapreso dagli atenei locali. Milano si conferma infatti come una delle principali destinazioni italiane dei programmi di scambio internazionali. La **realizzazione di nuove sedi universitarie** e l'ingresso di nuovi atenei, come Bovisa e Bicocca, hanno impresso un'accelerazione al decentramento del sistema universitario milanese, contribuendo a rifunzionalizzare intere parti di città. Questo decentramento è stato comunque supportato dallo sviluppo del trasporto pubblico locale.

Un ulteriore supporto allo sviluppo del sistema universitario milanese è venuto dalla realizzazione di un consistente numero di **residenze universitarie**, prevalentemente su iniziativa degli atenei locali. Attualmente l'offerta di Pbsa riesce a soddisfare in modo pressoché completo la domanda degli studenti con condizioni di reddito non sufficienti per affrontare un percorso di studio lontano da casa. Oggi, le principali iniziative di sviluppo di residenze universitarie si collocano in prossimità dell'università Bocconi. L'ampliamento del campus prevede infatti l'ingresso di una nuova residenza universitaria della Bocconi stessa, a cui si aggiungeranno due ulteriori studentati nelle sue immediate vicinanze realizzati da Hines che prevedono l'ingresso a Milano di formule inedite di studentati "di lusso" rivolti ad un target limitato non soltanto agli studenti ma anche a giovani lavoratori e professionisti. Per quanto riguarda **Camplus**, attualmente gestisce a **Milano** 888 posti letto e 240 nel campus di Milano-Humanitas.

Relativamente al **mercato immobiliare della locazione**, come emerge dall'Osservatorio di Scenari Immobiliari e Camplus, la città sta attraversando un periodo di elevata pressione insediativa che sta contribuendo ad una graduale riduzione dell'offerta in locazione accompagnata da una significativa crescita dei canoni. Il prezzo medio per camera singola a Milano si attesta a 560 euro al mese, il più alto in Italia.

I **canoni** delle zone più centrali e prestigiose continuano a mantenersi significativamente elevati e inoltre si assiste ad una progressiva riduzione della forbice tra i prezzi più alti e quelli più bassi a mano a mano che la domanda viene spinta verso le zone meno centrali della città. Si rileva inoltre una graduale erosione dell'offerta che colpisce in modo più marcato i quartieri esterni al centro storico, mentre all'interno della cerchia dei bastioni continua a concentrarsi oltre il 20 per cento dell'offerta complessiva in locazione.

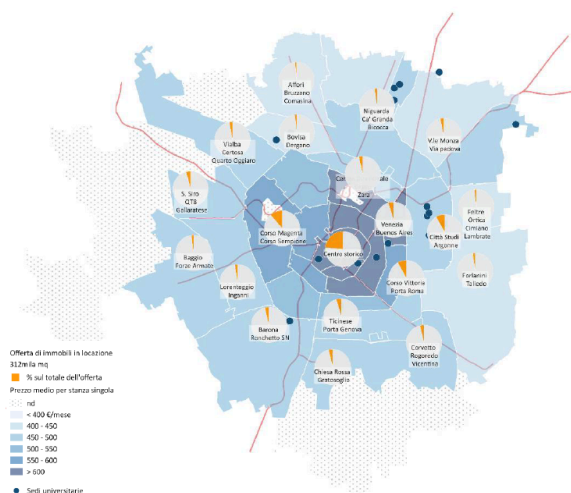
| Sistema universitario a.a. 2016/2017 | |
|--|---------|
| Studenti universitari (escluse università telematiche) | 174.850 |
| Studenti universitari stranieri | 3,8% |
| Studenti universitari fuorisede | 80.500 |
| Immatricolati fuorisede° | 15.850 |
| Numero di Atenei | 8 |
| PBSA - Copertura domanda fuorisede | 15,4% |

| Mercato Immobiliare residenziale 2017 | |
|---|--------|
| Peso del patrimonio inutilizzato sullo stock residenziale | 5,15% |
| Contratti di locazione ordinari di lungo periodo* | 32.300 |
| Contratti di locazione convenzionati di lungo periodo* | 17.800 |
| Contratti di locazione per studenti* | 520 |
| Contratti di locazione transitori (1-3 anni)* | 8.750 |
| Prezzo medio mensile per stanza singola | 560 € |

* solo immobili locati per intero

* con fuorisede si intendono gli studenti stimati che attualmente abitano in città con residenza esterna alla provincia

Fonti: Scenari Immobiliari, Agenzia delle Entrate, Istat, Miur



Lo scenario in Italia

Come emerge dallo studio di Scenari Immobiliari e Camplus, le dimensioni del **mercato degli studentati in Italia** indicano un'industria potenziale di **50mila posti letto** con spazio per un raddoppio dell'offerta attuale. La realizzazione di questi obiettivi metterebbe in gioco **investimenti pari a circa 3 miliardi di euro** che innescherebbero un ritmo di crescita dell'offerta a una velocità tripla rispetto a quella osservata negli ultimi dieci anni.

Attualmente l'**offerta strutturata di posti letto in studentato** (offerta dagli enti convenzionati con gli uffici regionali per il diritto allo studio, dall'insieme delle strutture aderenti alla conferenza dei collegi di merito e dall'associazione italiana per i collegi e le residenze universitarie) copre l'**8,6 per cento** della domanda di fuorisede pari a circa 52mila posti letto. Gli studenti che si rivolgono al mercato privato della locazione sono **620mila** (compresi gli studenti universitari non iscritti presso gli atenei italiani che frequentano programmi di mobilità internazionale nel nostro Paese). In una **prospettiva di lungo periodo** è possibile immaginare che il patrimonio si allinei a quanto espresso in mercati immobiliari paragonabili a quello italiano, non tanto per dimensione di fuori sede ma per le caratteristiche del mondo accademico, arrivando a offrire una quantità di posti letto pari a circa il **15 per cento** della domanda complessiva.

Il mercato delle **residenze gestite professionalmente**, destinate a una locazione transitoria,

può contare su una domanda potenziale da parte di **young professional, giovani che cambiano domicilio per lavori transitori e tutti quegli studenti che non si rivolgono al mercato degli studentati**, per un totale di circa **800mila persone**.

SCENARI IMMOBILIARI Istituto indipendente di studi e di ricerche analizza i mercati immobiliari, e in generale, l'economia del territorio in Italia e in Europa. Fondato nel 1990 da Mario Breglia, l'Istituto opera attraverso le sedi di Milano e Roma e può contare su un ampio numero di collaboratori attivi sul territorio nazionale ed europeo. Un personale altamente qualificato e multidisciplinare, proveniente da esperienze professionali diversificate, è in grado di fornire servizi a elevato valore aggiunto in tutta la filiera immobiliare (esclusa l'intermediazione).

CAMPLUS è il più grande provider di housing per studenti universitari in Italia, con molteplici offerte abitative e servizi. Camplus nasce nel 2007 dalla partnership tra Fondazione C.E.U.R. (Centro Europeo Università e Ricerca) e Fondazione Falciola, che da oltre vent'anni operano in sinergia per la gestione di patrimoni immobiliari e per la progettazione di soluzioni abitative su misura, con una particolare vocazione per la residenzialità di studenti universitari. La Fondazione C.E.U.R. è stata riconosciuta dal MIUR nel 1991 ed accreditata come rete di collegi di Merito in base al D.lgs 29 Marzo 2012, n.68. È membro, inoltre, della C.C.U.M. (Conferenza dei Collegi Universitari di Merito). La Fondazione Falciola è nata, invece, nel 1995 come player di housing sociale con la mission di favorire una concezione formativa ed educativa dell'abitare. Nel 2017 la Fondazione Falciola è stata incorporata nella Fondazione C.E.U.R. La rete Camplus con i suoi tre servizi - College, Apartments e Guest - è oggi presente in 12 città italiane: Milano, Torino, Bologna, Roma, Firenze, Ferrara, Palermo, Catania, Parma, Venezia, Perugia e Cesena, e in Spagna a Pamplona e Madrid.

SEC Relazioni Pubbliche - 02.624.999.1

Daniele Pinosa - pinosa@segrp.com - 335 7233872

Fabio Santilio - santilio@segrp.com - 339 8446521

Giorgia Tardivo - tardivo@segrp.com - 333 7259944