

COMUNICATO STAMPA

ROMA, 28 DICEMBRE 2018

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

STUDENTATI: A ROMA L'OFFERTA DI POSTI LETTO COPRE SOLTANTO IL 7,6 % DELLA DOMANDA DI FUORISEDE

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

Gli studentati romani coprono soltanto il 7,6% circa della domanda degli oltre 70 mila studenti fuori sede. Un mercato, quello universitario, alimentato da quasi 180 mila studenti di cui solo lo 0.6% stranieri. 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.

Roma presenta un'offerta ancora limitata di posti letto in Pbsa, anche se il fatto di essere la principale meta turistica del nostro paese negli ultimi anni ha comportato un ulteriore carico della domanda di spazi per locazioni brevi a scapito dell'offerta rivolta alle famiglie, agli studenti e lavoratori.

I progetti di sviluppo nell'ambito della **residenzialità temporanea e degli studentati** sono ancora limitati e l'offerta rimane modesta, anche quella rivolta al diritto allo studio universitario, pari a poco più di 2.500 posti letto. L'operatore The Student Hotel ha attualmente predisposto le basi per un investimento in zona San Lorenzo in partnership con Cassa Depositi e Prestiti, proprietaria dell'area. Il nuovo sviluppo, situato negli spazi dell'ex dogana dello scalo ferroviario di San Lorenzo, dovrebbe offrire oltre 500 posti letto all'interno di una formula ibrida che vedrà convivere all'interno della stessa struttura uno studentato ed un ostello.

Il centro storico possiede una forte concentrazione di istituti di natura privata e di dimensioni contenute, a cui si accompagnano le numerose sedi dei programmi all'estero delle università straniere. Ai margini del centro storico si osserva una discreta concentrazione di residenze per studenti, mentre la maggior parte dei Collegi universitari di merito si collocano nelle vicinanze delle sponde del Tevere. Nel 2010 è stata inaugurata la residenza Campus per con oltre 1.500 posti letto, mentre **Camplus**, che gestisce a Roma 239 posti letto, entro la fine del 2021 ha in programma l'apertura di nuove strutture per un totale di **178** posti letto.

Per quanto riguarda il **mercato immobiliare della locazione**, come emerge dall'Osservatorio di Scenari Immobiliari e Camplus, la pressione insediativa esercitata su Roma da lavoratori, turisti e studenti ha fatto della città una delle realtà più care in cui vivere, con un prezzo medio per stanza singola che si attesta attorno ai 460 euro al mese, il secondo più alto dopo Milano. Tuttavia, negli ultimi anni si è assistito ad un rallentamento della crescita dei prezzi all'esterno delle zone più centrali accompagnato ad una riduzione della popolazione residente e degli studenti universitari. La considerevole estensione del territorio della capitale e la limitata estensione della rete metropolitana comportano il generarsi di comunque **forti**

differenze in termini di canone, che sale al di sopra dei 500 euro nelle zone più accessibili e centrali della città, riducendosi in modo significativo nelle altre zone della città. L'offerta di abitazioni in affitto nel 2018 si concentra prevalentemente nel centro storico (10,1 per cento), nei quartieri di Parioli e Salario (8,6 per cento).

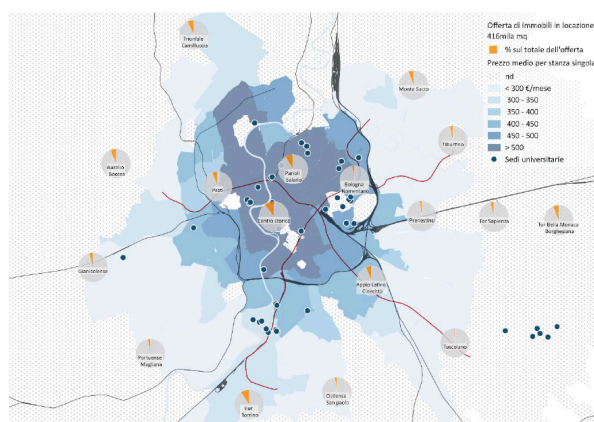
Sistema universitario a.a. 2016/2017	
Studenti universitari (escluse università telematiche)	178.000
Studenti universitari stranieri	0,6%
Studenti universitari fuorisede*	70.600
Immatricolati fuorisede*	13.650
Numero di Atenei	10
PBSA - Copertura domanda fuorisede	7,6%

Mercato Immobiliare residenziale 2017	
Peso del patrimonio inutilizzato sullo stock residenziale	6,53%
Contratti di locazione ordinari di lungo periodo*	20.450
Contratti di locazione convenzionati di lungo periodo*	23.100
Contratti di locazione per studenti*	3.100
Contratti di locazione transitori (1-3 anni)*	7.800
Prezzo medio mensile per stanza singola	460 €

* 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



Fonte: Scenari Immobiliari

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** (offerti 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