

Analisi del Centro Studi Abitare Co.

Gli studenti fuori sede spingono il mercato immobiliare nei quartieri universitari: aumentano domanda d'acquisto e prezzi di vendita a ritmi superiori alla media degli altri quartieri urbani

Milano, 10 settembre 2018 - Sono tanti gli studenti che si stanno preparando al nuovo anno accademico e che hanno scelto altre città per i propri studi. In base agli ultimi dati dell'Anagrafe Nazionale Studenti del Miur, nel 2016/2017 gli studenti fuori sede erano più di 400mila. Un esercito che, secondo l'analisi del Centro Studi di Abitare Co. - società attiva nell'ambito dell'intermediazione immobiliare -, contribuisce a dare una spinta al mercato immobiliare nei quartieri vicini alle facoltà delle principali città metropolitane italiane e delle piccole città universitarie.

CITTÀ METROPOLITANE: QUARTIERI UNIVERSITARI		
Città	Prezzo medio di vendita (€ a mq) - Sett. 2018	Var.% prezzi sett.17/sett.18
Roma	4.100	18
Milano	3.700	2,2
Firenze	2.650	2,2
Bologna	2.600	2,1
Bari	2.400	2,1
Genova	2.300	1,7
Napoli	2.150	2,1
Torino	1.800	1,4
PICCOLE CITTÀ UNIVERSITARIE		
Città	Prezzo medio di vendita (€ a mq) - Sett. 2018	Var.% prezzi sett.17/sett.18
PISA	2.800	2,7
PADOVA	2.400	2,3
URBINO	1.900	2,1
TRIESTE	1.800	1,8
FERRARA	1.400	2,4
MEDIA ITALIA	2.400	2,2

A livello generale, durante il primo semestre del 2018, in prossimità dei quartieri universitari, la **domanda per l'acquisto** di un'abitazione è aumentata in maniera più marcata (+5,2% sul 2017) rispetto a quella registrata nelle altre zone (+4,6%). Una spinta che arriva sia da chi preferisce acquistare l'immobile al proprio figlio studente, avendone la possibilità economica, sia da chi vuole **investire** potendo contare su un bacino ampio di potenziali affittuari e su di una rendita più elevata. Contestualmente, a settembre 2018, rispetto allo stesso periodo dello scorso anno, in queste zone cresce del +2,2% il **prezzo medio di vendita di un'abitazione usata in buone condizioni (€2.400 a mq)** - contro +1,3% degli altri quartieri - con prezzi variabili che si attestano in un ampio range compreso fra i **€1.400 a mq di Ferrara** sino ad un valore top di **€5.100 a Roma** nel quartiere **Nomentano**, vicino alla **Sapienza**.

Aumenta anche la domanda di **abitazioni in affitto del +4,3%** (nelle altre zone è del +3,7%), mentre i **prezzi medi** per un bilocale, che si attestano a circa **€800 al mese**, sono cresciuti rispetto allo scorso anno del +5,8%, a fronte di un incremento medio registrato negli altri quartieri del +4,6%.

Quanto costa acquistare un'abitazione usata (in buone condizioni) nei pressi delle principali università?

Considerando esclusivamente i **quartieri universitari delle città metropolitane**, a settembre 2018 la più cara è **Roma**, con un prezzo medio di **€4.100 a mq** (+1,8% sul 2017): **Tor Vergata** risulta il quartiere più economico (€2.800 a mq), mentre i prezzi aumentano nettamente nelle zone di **Nomentano** (€5.100 a mq), **Flaminio** (€4.800), **San Lorenzo** (€4.200) e **Garbatella** (€ 3.800).

Subito dopo Roma si colloca **Milano**, dove bisogna prevedere in queste zone una media di **€3.700 a mq** (+2,2%), con prezzi che variano da **€2.200** della zona **Bovisa** a **€6.700** della centralissima **Sant'Ambrogio**. Per il quartiere **Bocconi** sono necessari **€3.300**, mentre in **Bicocca** il prezzo medio è di circa **€2.300**.

Abitare co.

Al terzo posto si posiziona **Firenze**, con un valore medio di **€2.650 a mq (+2,2%)**: per chi decide di acquistare nel quartiere **Gavinana**, il prezzo di **€2.300** è sicuramente più conveniente rispetto ai quartieri di **Rifredi (€2.700)** e **Campo di Marte (€2.900)**.

Proseguendo, i **bolognesi** devono invece prevedere in media circa **€2.600 (+2,1%)**, ma salgono fino a **€3.300** se ci si avvicina al quartiere di **San Donato**. Nelle zone di **Marco Polo** e **San Vitale** sono “sufficienti” rispettivamente **€2.200** ed **€2.400**.

Per acquistare un’abitazione nella **città barese**, il prezzo medio è di **€2.400 a mq (+2,1%)**, con valori che variano da **€1.900** di **San Paolo** fino a toccare **€2.500** di **Poggiofranco** ed **€2.700** di **Murat**.

A **Genova** e **Napoli**, rispettivamente con una media di circa **€2.300 a mq (+1,7%)** ed **€2.150 (+2,1%)**, i prezzi iniziano a essere più contenuti rispetto alle altre città metropolitane. In particolare, nella città **ligure Castelletto** è il quartiere più caro (**€2.700**), mentre nelle altre zone a **San Fruttuoso** servono **€1.500**, a **Portoria €2.300**, a **San Martino € 2.500** e nel **Centro Storico €2.600**. Nella città **partenopea**, invece, la zona più costosa è il **Porto (€2.800)**, seguita da **Corso Umberto (€2.400)**. Più economiche **Foria (€1.500)** e **San Pietro Martire (€1.900)**.

Torino, con **€1.800 (+1,4%)**, chiude la classifica delle città metropolitane: qui si va da **€1.300** di **Vanchiglia** a **€2.700** di **Crocetta**, mentre a **Santa Rita** servono **€1.500** e nella zona di **San Paolo €1.800**.

Analizzando, invece, le **piccole città universitarie**, non tenendo conto dei quartieri per le dimensioni più contenute del territorio, si vede come **Pisa** in media sia la città più cara, con **€2.800 a mq (+2,7%)**, seguita da **Padova (€2.400)**, **Urbino (€1.900)** e **Trieste (€1.800)**. La più economica in assoluto è **Ferrara (€1.400)**.

Azienda

Abitare Co. nasce nel 1997 dall’esperienza quarantennale maturata nell’ambito immobiliare dai tre soci fondatori. Dopo oltre 20 anni di attività nell’ambito delle vendite immobiliari, con una particolare attenzione all’edilizia residenziale e di nuova costruzione, **Abitare Co.** è presente in Lombardia capillarmente con 15 uffici e, ad oggi, gestisce la vendita di soluzioni abitative di oltre 50 cantieri sul territorio milanese, di cui 10 dislocati nell’Hinterland. **Abitare Co.** si distingue da sempre per l’alta professionalità dei suoi **40 professionisti** e per la **velocità del processo di vendita**. Professionalità, competenza, affidabilità e puntualità sono i principi su cui **Abitare Co** basa la sua attività e il servizio offerto, ottenendo in cambio la fiducia e la credibilità dei suoi interlocutori. Grazie ad un lavoro di **raccolta costante di dati**, attraverso ricerche di mercato mirate, **Abitare Co.** è in grado di garantire ai propri clienti servizi personalizzati. Per maggiori informazioni: www.abitareco.it

Per ulteriori informazioni:

MY PR - Ufficio stampa Abitare Co.

Roberto Grattagliano - 02 54123452 - 338 9291793 - roberto.grattagliano@mypr.it

Paola Gianderico - 331 7623732 - paola.gianderico@mypr.it

Per il pubblico:

Abitare Co | Tel. +39- 02 48.95.84.16 - 02 48.95.86.82

Via Savona, 52 20144 Milano (MI)

Abitare co.

info@abitareco.it | www.abitareco.it