

Case per studenti, le città universitarie sono pronte a ripartire



Gtres

Autore:Redazione

30 giugno 2020, 8:35

Il covid non può fermare la cultura universitaria: di conseguenza, non finirà nemmeno l'esigenza degli studenti di trovare casa nelle località prescelte per seguire la propria formazione. Secondo quanto emerso da un webinar organizzato da Aspesi, **gli operatori dello student housing sono più che pronti a tornare in pista** accogliendo nuovi investimenti.

L'interesse degli investitori per le residenze studentesche infatti non si è affievolito con la didattica a distanza, nonostante si rilevi un potenziale calo delle immatricolazioni causa Covid che potrebbero avere ripercussioni sulle città a vocazione studentesca. Stando alla testimonianza di **Maurizio Carvelli, Ceo di Camplus**, emersa durante il webinar di Aspesi, "durante il lockdown un terzo degli studenti ha comunque scelto di restare nelle residenze universitarie e le riconferme per il prossimo anno sono del **63%**, una

percentuale più alta di quella del 2019". Infatti, solo a Torino Camplus aumenterà di 786 posti (distribuiti in due nuove strutture) l'offerta di residenza universitaria (+ del 50% di quella attualmente esistente) e ciò al netto della chiusura del complesso al Lingotto che per la sua conformazione non consentiva misure di sicurezza adeguate.

"Gli investitori non sono affatto preoccupati", ha aggiunto **Giovanni Maria Benucci**, CEO di Fabrica Immobiliare SGR. "Gli effetti del Covid vanno distinti in puntuali, periodici e permanenti. L'effetto puntuale ha ridotto del 70% le presenze, l'effetto periodico sarà vicino al 20% ma il permanente pensiamo sarà vicino allo zero. Come investitori di lungo periodo avremo comunque il tempo di raccogliere i frutti. La nuova moderna formazione attrarrà nuova domanda - in uno scenario che vede già una **bassissima copertura del fabbisogno (appena il 10%)** - così come le nuove tipologie di residenzialità, basate sempre meno sullo spazio fisico e sempre più su infrastrutture e servizi: con queste caratteristiche, tutta **la residenzialità, dal senior housing al multifamily moderno, avrà prospettiva di resilienza nel breve e di crescita nel medio e lungo termine**".

E le prospettive sono positive non solo a Torino. "Stiamo partecipando ad una gara per la realizzazione del **primo quartiere smart a Roma**, in cui immaginiamo di sviluppare un importante e moderno spazio di residenzialità universitaria, e ci ha sorpresi l'enorme afflusso di partecipanti. Siamo letteralmente inseguiti da investitori e gestori non domestici interessati a questo progetto".

Anche **Oronzo Perrini**, Direttore Generale di REAM SGR, ha confermato le intenzioni della loro società - espressione del territorio piemontese - di continuare il percorso recentemente intrapreso di investimento nel segmento dello student housing e non più solo a Torino, dove sono già in corso due iniziative di sviluppo. "La vera sfida è sull'attrattività" – ha dichiarato. "E' fondamentale che Università e istituzioni creino progetti capaci di **rendere attrattive per gli studenti le città**. D'altra parte, gli operatori dovranno creare prodotti che siano frutto della collaborazione con i gestori, con elevata qualità ed efficienza, capaci di attrarre capitali in un momento di attendismo".

E in tema di **attrattività e soluzioni per la ripartenza** emerge ancora l'assoluta rilevanza della **rigenerazione urbana** e della conseguente necessità per gli investitori di certezze

normative fiscali, urbanistiche e giuridiche. Per il Presidente di ASPESI Torino **Marco Crespi** “per ripartire è necessario mettere sul tavolo idee nuove per risolvere vecchi problemi. L'emergenza non ha fatto altro che enfatizzare problematiche già esistenti, ignorate o solo in parte affrontate. Bisogna ricordare che le residenze per studenti sono ancora prive di un riconoscimento normativo della loro specificità e, quindi, manca una disciplina urbanistica e contrattuale organica che le sottragga ai vincoli esistenti per le costruzioni ordinarie e le locazioni residenziali alle famiglie”.

