

LOCAZIONI UNIVERSITARI

**Sono studenti il 9,6% degli inquilini, a livello nazionale
Investitori attivi nello student housing**

Nel secondo semestre del 2019 i canoni di locazione delle grandi città sono in aumento: **+2,9% per i monocalci e del 3,1% per i bilocali e i trilocali.**

Su tutte le tipologie si vede un segnale positivo, attribuibile prevalentemente ad una diminuzione dell'offerta e ad un incremento della domanda. *La distribuzione della motivazione di chi prende casa in affitto è così fatta: il 64,7% cerca la casa principale, il 25,7% lo fa per motivi legati al lavoro e il 9,6% per motivi legati allo studio* (la percentuale di chi cerca per motivi di studio è soggetta a stagionalità, con percentuali che aumentano nel secondo semestre dell'anno).

Milano primeggia tra chi prende casa in affitto per motivi di studio (33,8%), tallonata da **Torino** (31,9%). Limitando l'analisi al target degli studenti emerge che le tipologie più affittate sono il bilocale (35%) ed il trilocale (31,5%), mentre i contratti maggiormente stipulati sono quelli transitori.

I ragazzi che cercano casa sono attenti alla distanza dalla facoltà universitaria per abbattere i tempi di spostamento, alla presenza dei servizi, alla tranquillità della zona oltre che allo stato dell'immobile e dell'arredamento. Spesso l'appartamento è condiviso con amici per poter risparmiare. A livello nazionale il rendimento annuo lordo di un bilocale si aggira intorno a 5,0% e quello di un trilocale è di 4,7%. Rendimenti che, spesso, in caso di affitti a studenti aumentano se si opta per l'affitto del posto letto.

Ed è proprio la notevole domanda di posti letto, l'offerta non sempre adeguata e, in alcune città, anche in diminuzione, che stanno spingendo diversi investitori verso operazioni di **student housing** o comunque, in generale, alla creazione di posti letto. Si segnalano anche diverse società che prendono in locazione l'immobile per poi affittarlo a loro volta agli studenti previo accordo con i proprietari. Considerando che in Italia solo il 2% degli studenti vive in uno studentato contro una media europea del 19% appare chiaro il motivo per cui molti **investitori** negli ultimi anni si stanno riversando sul segmento dello student housing, in particolare, nelle città ad alta presenza di atenei (**Milano, Bologna, Torino e Roma** per citarne alcune ma anche **Padova o Pisa**). Senza contare che in Italia c'è anche una forte presenza di studenti stranieri.