

COMUNICATO STAMPA

**IL PRIMO CENSIMENTO DELLE RESIDENZE UNIVERSITARIE
REALIZZATO DA SCENARI IMMOBILIARI
E FABRICA IMMOBILIARE SGR
PRESENTATO OGGI A ROMA**

SOLO 64MILA POSTI LETTI CHE RAPPRESENTANO IL 10 PER CENTO DELLA DOMANDA

MANCANO 75MILA POSTI LETTO PER ARRIVARE ALLA MEDIA EUROPEA

ATTIVABILI INVESTIMENTI PER OLTRE 4 MILIARDI DI EURO

**IL RUOLO DEI FONDI IMMOBILIARI, DELLE FONDAZIONI BANCARIE
E DEGLI INVESTITORI ISTITUZIONALI ATTENTI AI RITORNI SOCIALI DEGLI INVESTIMENTI**

Roma, 19 ottobre 2011

Solo uno studente universitario ogni dieci, in Italia, trova posto in una residenza specializzata. Gli altri si devono “arrangiare”, comprando una casa o più spesso abitando in alloggi cari e sovraffollati, presi in locazione da privati.

E' il quadro che emerge dal primo censimento nazionale delle residenze universitarie, realizzato dall'Istituto di studi e ricerche **Scenari Immobiliari** con la collaborazione di **Fabrica Immobiliare Sgr** e presentato oggi a Roma ad una platea di operatori e di investitori istituzionali.

In Italia ci sono 1,7 milioni di studenti universitari. Di questi circa 600mila hanno bisogno di una residenza, perchè vengono da fuori regione o da province lontane. Altri 60mila circa vengono dall'estero.

I posti letto in residenze universitarie pubbliche o private sono 64.500 e coprono il 9,8 per cento della domanda.

Le città con le esigenze maggiori sono Roma, Milano, Bologna e Pisa.

COMUNICATO STAMPA

La distribuzione degli studenti e del patrimonio delle residenze universitarie per regione

Regione	Iscritti 2010-2011	% Studenti fuori sede*	Posti letto esistenti	Quota % posti letto su fuori sede	Valore patrimonio immobiliare in euro**	Mq***
Abruzzo	61.552	47,0	1.222	4,2	50.035.000	23.800
Basilicata	8.441	32,5	152	5,5	6.435.000	3.100
Calabria	52.803	27,0	3.354	23,5	175.701.000	77.500
Campania	189.289	18,6	1.294	3,7	64.770.000	28.500
Emilia Romagna	143.969	54,3	6.034	7,7	306.640.000	129.700
Friuli Venezia Giulia	33.011	46,0	1.936	12,7	92.534.000	40.200
Lazio	229.883	37,2	7.081	8,3	377.630.500	140.800
Liguria	35.589	30,4	1.095	10,1	50.155.000	21.800
Lombardia	247.710	38,0	12.564	13,3	677.742.000	250.600
Marche	46.800	44,2	3.479	16,8	176.082.000	71.100
Molise	8.981	49,3	n.d	n.d	n.d	n.d
Piemonte	98.217	27,3	3.524	13,1	177.594.000	72.300
Puglia	98.431	19,5	2.298	12,0	91.562.500	44.750
Sardegna	42.661	33,0	1.526	10,8	74.355.000	29.650
Sicilia	140.410	26,0	3.286	9,0	157.121.000	64.350
Toscana	119.454	39,8	6.062	12,8	378.266.000	132.600
Trentino Alto Adige	20.771	50,5	3.422	32,6	231.372.500	76.700
Umbria	28.931	47,6	1.688	12,3	87.186.000	35.700
Valle d'Aosta	1.407	14,5	n.d	n.d	n.d	n.d
Veneto	108.422	37,5	4.535	11,2	242.039.500	90.100
Totale Italia	1.716.732	34,9	64.552	10,8	3.417.221.000	1.333.250

* Comprende gli studenti fuori regione più una quota di fuori provincia, esclusi gli stranieri

** È il valore delle residenze universitarie censite

*** È la superficie in metri quadrati commerciali delle residenze universitarie censite

Fonte: Scenari Immobiliari

COMUNICATO STAMPA

Studenti fuori sede e patrimonio delle residenze universitarie nelle province più grandi

Provincia	Iscritti all'università 2010-2011	% Domanda potenziale*	Posti letto esistenti	Quota% posti letto su domanda	Valore patrimonio immobiliare in euro**	Mq***
Roma	211.156	39,8	6.715	8,0	362.160.000	133.500
Milano	179.522	41,4	8.266	11,1	468.780.000	165.000
Napoli	147.964	22,6	532	1,6	26.713.900	11.350
Torino	88.252	38,5	3.270	9,6	165.397.100	67.170
Bologna	76.095	56,4	2.450	5,7	110.443.725	52.508
Bari	65.364	25,3	1.868	11,3	74.162.300	36.275
Padova	62.181	45,2	3.199	11,4	166.289.850	63.800
Catania	53.393	20,5	1.458	13,3	77.800.700	27.740
Firenze	51.577	44,5	1.555	6,8	71.984.450	35.131
Palermo	50.818	20,8	1.090	10,3	45.186.500	22.200
Pisa	50.027	48,5	3.005	12,4	198.683.575	68.400
Genova	35.472	39,0	1.071	7,7	48.734.000	21.300
Salerno	34.063	20,5	712	10,2	41.738.100	16.300
Cosenza	33.153	31,5	3.037	29,1	162.990.000	65.500
Messina	30.226	38,3	738	6,4	34.133.450	14.350
Parma	29.914	59,5	1.175	6,6	69.695.775	25.123
Cagliari	29.047	30,3	948	10,8	46.679.200	18.100
Perugia	28.931	53,4	1.688	10,9	79.296.175	31.300
Venezia	23.136	39,5	793	8,7	46.516.000	15.354
Verona	23.020	47,8	543	4,9	29.283.350	10.925

* Comprende gli studenti universitari fuori regione e gli stranieri, più una quota di fuori provincia

** È il valore delle residenze universitarie censite

*** È la superficie in metri quadrati commerciali delle residenze universitarie censite

Fonte: Scenari Immobiliari

COMUNICATO STAMPA

La ricerca presentata oggi analizza anche la situazione dei principali Paesi europei. La domanda soddisfatta in Europa è del 21,1 per cento. Per arrivare a questa media in Italia sarebbero necessari altri 75mila posti letto, per un investimento di oltre 4 miliardi di euro. E per raggiungere il Paese più attento alle esigenze degli studenti (la Germania) servirebbero oltre 155mila posti letto per una spesa di otto miliardi di euro.

"Il sistema pubblico potrà fare poco - ha detto **Mario Breglia**, presidente di Scenari Immobiliari, presentando la ricerca - mentre si aprono importanti opportunità per fondi immobiliari specializzati, investitori istituzionali e fondazioni bancarie. Infatti la residenza universitaria è un tipo di investimento con forte domanda, buona capacità di spesa e un ritorno sull'investimento che va dal 4 al 6 per cento annuo".

Secondo **Marco Doglio**, Ad di Fabrica Immobiliare Sgr, "La nostra Sgr può vantare, unica in Italia, una concreta esperienza nel settore, con circa 3.000 posti letto in strutture di eccellenza realizzati attraverso il fondo immobiliare Aristotele, che dal 2005 sta investendo oltre 600 milioni di euro sottoscritti dall'Inpdap in immobili per università ed istituti di ricerca. Un contributo determinante all'ingresso di nuovi operatori ed allo sviluppo di nuovi progetti potrà senza dubbio derivare dall'iniziativa dello Stato - mediante il coinvolgimento del Fondo Investimenti per l'Abitare gestito da CDP Investimenti Sgr ed auspicabili di incentivi di carattere fiscale - ovvero degli Enti locali, con l'attivazione di leve di tipo urbanistico, amministrativo, sociale."

La ricerca è stata commentata da un panel composto da **Andrea Camporese** (*Adepp*), **Sergio Corbello** (*Assoprevidenza*), **Matteo Del Fante** (*Cassa Depositi e Prestiti*), **Ettore Gotti Tedeschi** (*Istituto per le Opere di Religione*), **Giuseppe Guzzetti** (*Acri*).

Per avere la ricerca completa, che contiene anche **approfondimenti su Milano e Roma**,
si prega contattare l'Ufficio stampa
(tel. 06.8558802 – e-mail ufficiostampa@scenari-immobiliari.it).