

1 Una studentessa alle prese con i numerosi annunci a Roma

2 Ragazzi in pausa nel cortile interno della sede Camplus di Palermo

3 Ragazzi nella sala ricreativa del Camplus Lingotto a Torino

Nuovi business immobiliari

Università, si cambia cresce il modello Usa è boom per i campus

ANNA DICHIARANTE, MILANO

Il rapporto tra numeri di posti letto e ragazzi è fermo al 3 per cento e il 75% degli universitari italiani vivono ancora in famiglia. C'è però chi, come Camplus, ha investito 50 milioni in student housing

Lo studente universitario fuorisede è fonte di ricchezza per la città che lo ospita. Sul piano culturale, certo. Ma anche su quello economico, visto che la sua domanda di beni e servizi alimenta un notevole indotto. Nell'anno accademico 2017/2018, su un totale di quasi un milione e 696 mila iscritti alle università italiane, la popolazione fuorisede rappresentava il 25%: più di 420 mila persone in cerca di casa. Mentre gli atenei stranieri sono spesso organizzati in forma di campus, in Italia sono stati i collegi e gli affitti privati a rispondere al bisogno di alloggi. Il settore della residenze universitarie, però, si sta evolvendo e sono molti i progetti immobiliari in fase di realizzazione. Come quelli di Camplus, la principale rete di student housing del nostro Paese che ha aperto una nuova struttura a Torino e in ottobre ne inaugurerà a Bologna, Padova e Venezia: un investimento da 50 milioni di euro per quasi 1.200 posti letto, che porteranno la disponibilità a quota 9 mila.



Maurizio Carvelli fondatore e ad di Camplus

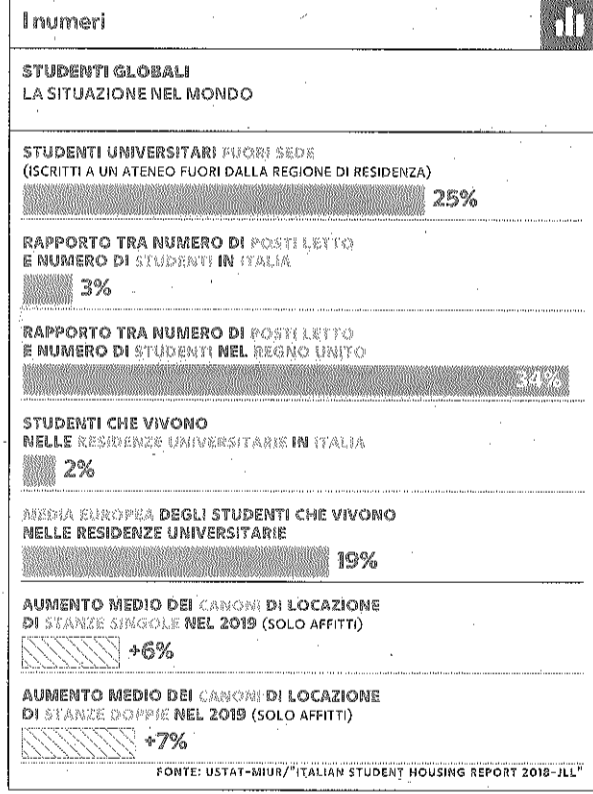
mobiliari Jll nel dossier "Italian student housing 2018", il rapporto tra numero di posti letto e numero di studenti in Italia si ferma al 3%, mentre nel Regno Unito è al 34. Nel nostro Paese vive in famiglia il 75% degli universitari, in Gran Bretagna meno del 20. E se nei nostri collegi alloggia poco più del 2% degli studenti, la media europea è del 19. Nel 2017, poi, la residenzialità universitaria ha costituito il 7% degli investimenti immobiliari nel Regno Unito, mentre in Italia il comparto ha ricoperto lo 0,1% del totale.

«Grazie alla legge 338 del 2000 - spiega Maurizio Carvelli, fondatore e amministratore delegato di Camplus - l'Italia è riuscita a finanziare vari interventi di edilizia universitaria e la situazione è migliorata. Adesso fondi nazionali ed esteri stanno investendo perché il mercato delle residenze di alta qualità è libero e garantisce una buona redditività». C'è di più: «L'importante è specializzarsi. Perciò, il modello di accoglienza di Camplus si basa su un'organizzazione di tipo aziendale e unisce la dimensione abitativa a quella formativa, integrata con l'attività accademica. Agli studenti offriamo strutture all'avanguardia, ma anche assistenza e relazioni umane».

Camplus - nata nel 2007 dalla collaborazione tra Centro europeo Università e Ricerca e Fondazione Falciola - gestisce residenze in 13 città italiane, da Milano a Catania, ma pure in Spagna. Entro il 2021 ne aprirà di nuove a Bologna, Roma, Torino, Firenze, Madrid e Barcellona. Poi altre a Digione, Stoccolma e Sheffield. «Nel 1980 - racconta Car-



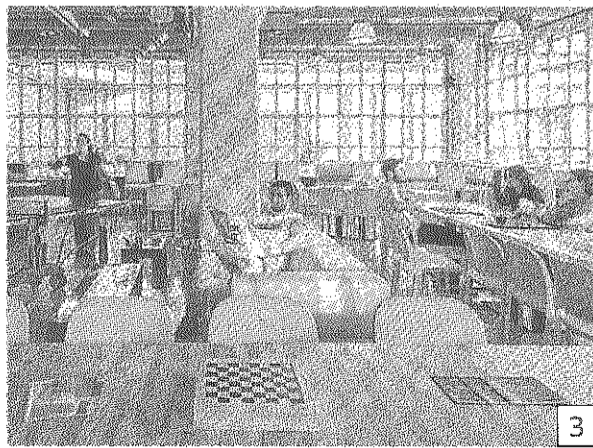
2



COLLEGE E AFFITTI

Una varietà di soluzioni abitative che Camplus ha mantenuto per soddisfare esigenze diverse, anche dal punto di vista economico. Il fiore all'occhiello è la formula dei "College", collegi universitari di merito riconosciuti dal Miur dove i ragazzi, oltre ad alloggiare, hanno a disposizione aree per studiare, fare sport o incontrarsi e partecipare a laboratori, tutorati, corsi di lingua o di orientamento al lavoro e visite in azienda. «Il tasso di riconferma annuale è al 70% - assicura Carvelli - il modello del collegio religioso o tradizionale è in crisi perché non si è rinnovato. Il nostro Paese sta scoprendo i campus del futuro, dove tutto verte sulla capacità di fare comunità e di superare il vero problema degli studenti: la solitudine. Siamo noi, ora, a dare l'esempio a livello europeo».

Ma tra gli universitari c'è pure chi decide di affittare casa. Per questo Camplus ha creato il servizio "Apartments". «Il mercato degli affitti - prosegue Carvelli - è una giungla. A far lievitare i prezzi è la combinazione tra domanda crescente e boom degli affitti brevi, fenomeno che si intensifica nelle mete turistiche e che contrae l'offerta per gli universitari. E ovunque impera il nero, la vera piaga da combattere». In effetti, come calcola la rete di agenzie immobiliari "Solo Affitti", nel 2019 i canoni di locazione sono aumentati del 6% per le camere singole e del 7% per le doppie. Secondo il portale "Immobiliare.it", il primato spetta a Milano, con una media di 573 euro al mese per una singola. Seguono Roma (con 448 euro al mese) e Bologna (con 447 euro mensili e un aumento record del 12% annuo). Per le doppie, invece, si va dai 372 euro mensili di Milano ai 136 di Palermo. Camplus, dunque, mira a conciliare domanda e offerta: propone in affitto i suoi locali oppure affianca i proprietari degli appartamenti, curando ogni fase della locazione. In alcune strutture è attivo il servizio "Guest", con stanze riservate a permanenze brevi e a chi viaggia per turismo o lavoro.



3

LA MAPPA IN ITALIA

Secondo i dati dell'ufficio Gestione patrimonio informativo e statistica del ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, a fronte delle oltre 75 mila richieste arrivate, nel 2018 gli enti regionali per il diritto allo studio hanno messo a disposizione 43.136 posti lungo l'intera penisola. A questi si aggiungono i cinquemila forniti da collegi statali e di merito e i quasi duemila gestiti dagli atenei. I conti, quindi, non tornano. Come rileva la società di servizi im-