

## GLI STUDENTI E LA CASA

### Tecnocasa: netta preferenza per la camera singola Bella, comoda e ben servita: ecco cosa cercano gli universitari

Con la fine delle restrizioni legate alla pandemia le aule universitarie sono tornate a riempirsi di studenti e, di conseguenza, è iniziata anche la ricerca dell'abitazione.

Nell'anno accademico 2021/22 sono 1.814.901 gli iscritti nelle Università italiane e di questi circa il 33% sono studenti fuori sede, circa il 5,6% degli iscritti sono stranieri. Numeri importanti che fanno capire bene come il fenomeno della ricerca di un appartamento, di una stanza, di un posto letto impatti sul mercato delle locazioni residenziali.

I dati riferiti al primo semestre del 2022 ci dicono che **il 3,8% dei contratti di locazione stipulati dalle agenzie del Gruppo Tecnocasa riguardano studenti universitari**, anche se è l'autunno il periodo caldo come confermano i nostri dati sul secondo semestre del 2021 che danno al 13,1% i contratti studenteschi.

Il 2020, anno della pandemia, ha visto gli studenti lasciare le proprie abitazioni per rientrare nei comuni di origine. Questo ha comportato una riduzione dei canoni di affitto in seguito a un'abbondante offerta sul mercato residenziale, assorbita da chi cercava in affitto perché non in grado di acquistare. Nel 2020 infatti i canoni di locazione hanno registrato un importante calo pari al -1,6% per i monolocali, -2,2% per i bilocali e per i trilocali con percentuali più elevate in alcune metropoli come Milano (-7,8% per i monolocali, -9,1% per i bilocali e -8,7% per i trilocali) e Bologna (-5,9% monolocali, -7,3% bilocali e -5,3% per i trilocali).

Il 2021 ha visto il ritorno progressivo degli studenti in presenza e nel 2022, a partire da giugno, le agenzie del Gruppo Tecnocasa hanno ricevuto le prime richieste. Gli studenti che cercano casa in affitto, soprattutto nelle metropoli, devono fare i conti con la carenza di offerta, acuitasi negli ultimi anni con l'affermarsi degli short rent. Il combinato disposto di questi due elementi ha determinato la crescita degli interventi di *student housing*, a cui numerosi investitori si stanno dedicando, grazie anche al sostegno previsto dal PNRR. *Da Milano a Torino passando per Bologna e Firenze sono numerose le operazioni ultimate e ancora in essere, ma non ancora sufficienti a coprire l'importante domanda; infatti, gli spazi di crescita sono ampi.*

In base alle indagini condotte dall'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa si esprime una **netta preferenza degli studenti per la camera singola**, prevalentemente per una questione privacy. Con il Covid la tendenza si è consolidata anche per limitare i contagi. La scelta della camera doppia avviene quasi sempre tra persone legate da parentela oppure tra amici. La casa con due camere e due bagni è una soluzione che incontra il favore dei ragazzi.

La vicinanza agli atenei o agli ospedali (per chi studia medicina) è essenziale ma non sono escluse le zone ben collegate. A seguire la presenza di attività commerciali. Ultimamente c'è attenzione anche all'esistenza di **postazioni di bike sharing e di monopattini elettrici**, due modalità di trasporto in voga tra i più giovani. Alcuni chiedono anche zone con locali serali, tipiche della "Movida". Nelle realtà di provincia gli studenti automuniti possono valutare anche zone più esterne e lontane, ma si tratta di una fetta minoritaria.

Negli ultimi anni ha acquisito **sempre più peso nella scelta dell'abitazione lo stato d'uso dell'immobile, la presenza di mobili nuovi o seminuovi, il collegamento internet e wi-fi**. Altro aspetto importante la luminosità dell'appartamento.

***In genere si stipulano contratti transitori per studenti con due mensilità di deposito e si chiede ai genitori di fornire garanzie con documentazione reddituale.***

Capita spesso che, dopo un anno in cui si è in affitto, se i ragazzi confermano la loro scelta accademica, i genitori decidano di acquistare la casa, opzione ancora più probabile se i figli che studiano fuori sede sono più di uno.