

LOCAZIONI A STUDENTI UNIVERSITARI

In base alle analisi dell'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa emerge che nel secondo semestre del 2022 l'11,2% dei contratti di locazione stipulati dalle agenzie del Gruppo riguardano studenti universitari.

Si tratta di un dato stagionale che vede percentuali più elevate in genere nel periodo autunnale. Dopo lo stop del 2020, il 2021 ha visto il ritorno progressivo degli studenti in presenza. Un trend che continua e che ha determinato la ricerca di casa in affitto che, soprattutto nelle metropoli, si sta rivelando difficoltosa a causa di una bassa offerta, acuitasi negli ultimi anni con l'affermarsi degli short rent. La necessità di posti letto per studenti sta portando a un aumento 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.

Dai dati riferiti dalle agenzie Tecnocasa e Tecnorete, **Torino primeggia con 38,5% di chi cerca per motivi di studio, tallonata da Milano con il 34,8%.**

A detta della nostra rete si esprime una netta preferenza per la camera singola, prevalentemente per una questione di privacy. La scelta della camera doppia avviene quasi sempre tra persone legate da parentela oppure tra amici. Succede spesso, infatti, che gruppi di amici si presentino nelle agenzie del Gruppo per trovare un appartamento da condividere. La casa con due camere e due bagni è una soluzione che incontra il favore dei ragazzi.

Le tipologie più locate dagli universitari sono i trilocali (32,1%) e i bilocali (28,4%).

Importante la vicinanza a facoltà universitarie (o all'ospedale per chi studia medicina), la tranquillità della zona, la presenza di attività commerciali e di mezzi di trasporto che consentono di raggiungere le zone universitarie quando distanti.

La ricerca inizia a partire da giugno. 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. C'è anche chi chiede il posto per la bici o per il monopattino.

Con gli studenti si stipulano soprattutto contratti transitori annuali (69,5% dei contratti che interessano questa categoria di inquilini) e a canone libero (23,2%). 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.