

LOCAZIONI A STUDENTI UNIVERSITARI. INDAGINE TECNOCASA

Bologna in testa con il 30,4% di affitti per motivi di studio

Aumenta la componente straniera negli atenei italiani

In base alle analisi dell'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa emerge che, nel primo semestre del 2024, il 4,6% dei contratti di locazione stipulati dalla nostra rete ha interessato studenti universitari. Si segnala un leggero **aumento della componente straniera che sceglie le università italiane** per studiare. La domanda di appartamenti in affitto ha dovuto fare i conti, soprattutto in alcune metropoli, con una carenza di offerta causata dalla preferenza per gli *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. Da Milano a Torino passando per Bologna, Roma 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, **Bologna primeggia con 30,4% di chi prende in affitto una casa per motivi di studio, a seguire Genova e Milano con il 16,7% e il 14,1%.**

Le tipologie più locate dagli universitari sono i bilocali (36,9%) e i trilocali (23,9%). Rispetto a un anno fa si nota un aumento della percentuale di affitto di quattro locali. Questo risultato potrebbe essere dovuto alla 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 spesso il favore dei ragazzi.

Fondamentale la vicinanza alle facoltà universitarie (o all'ospedale per chi studia medicina), motivo per cui raramente i ragazzi si spostano nell'hinterland delle grandi città per trovare l'immobile adatto. A seguire, la tranquillità della zona, la presenza di attività commerciali e di mezzi di trasporto che consentono di raggiungere le zone universitarie quando distanti. Sempre più si cercano abitazioni in buono stato e arredate. È sempre più difficile affittare le soluzioni in cattivo stato di manutenzione, come spesso accadeva in passato; i potenziali inquilini sono diventati molto più esigenti. Il collegamento internet e wi-fi è apprezzato, ma non indispensabile. Anche la luminosità dell'appartamento gioca un ruolo importante nella scelta.

Con gli studenti si stipulano soprattutto contratti transitori annuali (64,4% dei contratti che interessano questa categoria di inquilini) e a canone libero (28,2%). 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.