

Lo student housing

DA MERCATO DI NICCHIA A COMPARTO MATURO

LUGLIO 2024

Si tratta di un Rapporto riservato. Nessuna parte di esso può essere riprodotta, memorizzata in un sistema di ricerca automatica, inserita all'interno di un sito Internet, trasmessa in qualsiasi forma o tramite qualsiasi supporto (digitale, fotocopiatura o altro), tranne le citazioni giornalistiche, senza autorizzazione scritta di Scenari Immobiliari.

Indice

Introduzione.....	5
1 Il panorama universitario in Italia	7
1.1 Inquadramento generale	7
1.2 Gli studenti universitari oggi: quantità e qualità	8
1.3 Gli studenti universitari iscritti: i poli urbani attrattori	10
1.4 Definizione e quantificazione degli studenti fuori sede.....	16
1.5 Gli studenti universitari immatricolati: i nuovi flussi della conoscenza	23
1.6 Gli studenti universitari laureati	29
1.7 Gli studenti del Bando Erasmus+.....	30
1.8 La domanda immobiliare di posti letto	31
2 L’offerta immobiliare residenziale per studenti in Italia.....	33
2.1 L’offerta strutturata.....	34
2.2 L’offerta gestita	40
3 Uno sguardo all’Europa.....	46
3.1 Gli studenti in Europa: le dimensioni universitarie a confronto e le caratteristiche principali del quadro normativo di riferimento	46
3.1.1 L’istruzione di terzo livello in Europa	46
3.1.2 Le dimensioni universitarie: la Francia.....	49
3.1.3 Le dimensioni universitarie: la Germania.....	52
3.1.4 Le dimensioni universitarie: Il Regno Unito.....	56
3.1.5 Le dimensioni universitarie: l’Olanda	58
3.1.6 Le dimensioni universitarie: la Spagna	61
3.2 Gli investimenti in PBSA nei principali mercati europei.....	64
4 Il mercato delle residenze per studenti.....	67
4.1 I numeri e i volumi della locazione in Italia	67
4.2 Il costo della locazione gestita e del libero mercato.....	74
4.3 Gli investimenti in Italia, evoluzione di una asset class	77
4.4 Principali transazioni ITALIA, 2022-2023.....	79
5 Opportunità di crescita e nuovi sviluppi immobiliari.....	80