**Nota stampa**

**Stanze: l’offerta è in aumento in tutta Italia e il caro prezzi dei maggiori centri lascia spazio ai mercati più piccoli**

***Sono Catania, Bari e Verona le città con l’offerta maggiore di posti letto disponibili in proporzione al mercato dell’affitto. Milano si conferma la più cara***

**Milano, maggio 2024** – Anche se l’anno accademico è quasi agli sgoccioli, il tema delle stanze per studenti rimane ormai sempre caldo per la difficoltà d’accesso a causa dei canoni in costante crescita e di un’offerta che fatica a rispondere a tutta la domanda. È per questo che **Immobiliare.it Insights**, la proptech company del gruppo di [**Immobiliare.it**](http://www.immobiliare.it), il portale immobiliare leader in Italia, specializzata in analisi di mercato e data intelligence, ha **analizzato proprio l’andamento dell’offerta di stanze dal 2019\* nei principali centri universitari italiani**, sia di grandi che di piccole dimensioni.

Guardando allo stock di immobili in locazione nelle città analizzate, quelle dove si registra in proporzione il maggior numero di stanze rispetto all’offerta totale in affitto sono **Catania,** **Bari e Verona, con percentuali rispettivamente del 20%, 18% e 15%.** A Roma e Torino il valore si ferma attorno all’8%, mentre a Milano e Bologna scende al 6%. A Venezia, Firenze e Palermo le stanze rappresentano il 5% circa dello stock totale proposto in locazione sui rispettivi territori, mentre a Genova solo il 3%.

*«Nei centri del Sud, o nelle città più piccole, dove i prezzi delle case in vendita sono più accessibili, le famiglie residenti tendono maggiormente a essere proprietarie e cercare quindi soluzioni in acquisto, piuttosto che in affitto –* commenta **Antonio Intini, Chief Business Development Officer** **di Immobiliare.it** – *Questo porta così i proprietari di immobili da locare a preferire principalmente un target di studenti, o lavoratori fuori sede, porzionando l’appartamento e ottenendo così un maggior ritorno economico, oltre che più appetibilità sul mercato».*

**L’andamento dell’offerta a livello nazionale**

Quando si parla di stanze per studenti **Milano** rimane saldamente in testa alla classifica non solo rispetto al prezzo medio di una singola – che ha ormai toccato quota **700 euro al mese** – ma anche per quanto riguarda l’offerta: il capoluogo meneghino, infatti, accentra ben il **21,6% della disponibilità totale di stanze nel Paese**.

Tuttavia, non si tratta della città universitaria di grandi dimensioni dove lo stock di stanze è cresciuto maggiormente nei 4 anni considerati: il primato spetta infatti a **Venezia** dove, rispetto al 2019, la disponibilità di stanze è cresciuta di oltre cinque volte.

Al secondo posto troviamo **Roma**, che raccoglie il 17,4% dell’offerta totale di stanze in Italia, anche se, rispetto al 2019, risulta in crescita solo del 10%, mentre il capoluogo meneghino ha visto un aumento del 367%. Chiude il podio, con una percentuale di molto inferiore, **Torino**, al 6,2%, dove però lo stock negli anni è quasi triplicato (+186%).

Al quarto posto si colloca invece **Bologna**, importante centro universitario italiano, dove si concentra il 4,4% della disponibilità di stanze della Penisola: qui l’offerta è cresciuta addirittura di 4 volte nell’arco di tempo analizzato (+289%). **Firenze** segue al 2%, con una crescita molto meno pronunciata nel periodo, +65%.

Con percentuali di stock ancora superiori all’1% rispetto al totale Italia ci sono poi **Verona** (1,9%) – dove la disponibilità di stanze è aumentata di quasi 5 volte rispetto al 2019 (+388%) – **Napoli** (1,8%), **Genova** (1,4%) – qui l’offerta è raddoppiata – e **Catania** (1,3%).

Invece a **Bari**, **Palermo** e **Venezia** l’offerta di stanze rispetto alla disponibilità totale del Paese si ferma appena al disotto dell’1%, sebbene, come visto, Venezia abbia evidenziato il maggior incremento rispetto a 4 anni fa.

*«L’offerta di stanze continua ad aumentare in tutto il territorio nazionale* – continua **Antonio Intini, Chief Business Development Officer** **di Immobiliare.it** – *Sicuramente questa crescita è dovuta anche a un progressivo fenomeno di “industrializzazione” del settore che si è verificato negli ultimi anni, con l’entrata nel mercato di società che si occupano esclusivamente di proporre agli utenti camere da affittare. Infatti, i privati proprietari, che prima tendevano a gestire da soli gli appartamenti divisi in stanze di loro proprietà, ora si affidano sempre più ad agenzie esperte che si occupano di ogni aspetto connesso all’affitto, dalla manutenzione alle pratiche di ingresso e uscita degli inquilini».*

**Uno sguardo ai quartieri: Milano, Roma, Bologna e Napoli**

Il quartiere di Milano dove si concentra la maggior offerta di stanze è **Città Studi**, sede del famoso Politecnico, con il 6%; segue **Bovisa**, che ospita una delle sue succursali, con il 3%.

Per quanto riguarda Roma, è il quartiere **Bologna** a ospitare la maggioranza delle stanze, 6,2%, seguito da quello adiacente di **Africano-Villa Chigi** al 5,2%: entrambi si collocano negli immediati dintorni dell’Università La Sapienza.

Anche a Napoli le aree della città che vedono la maggior concentrazione di camere sono vicine a una sede universitaria, l’Azienda Ospedaliera Universitaria Federico II, ovvero **Arenella** (13%) e **Capodimonte** (7,4%).

A Bologna, sicuramente un centro di dimensioni ridotte rispetto agli altri considerati, le zone della città con lo stock più elevato di stanze sono la **Bolognina** (10%) e **Massarenti** (9,7%) entrambe appena fuori dal centro storico cittadino.

**Cosa succede nei centri universitari più piccoli**

**Padova**, sede di una delle più celebri e antiche università italiane, concentra quasi il 2% dell’offerta totale di stanze e, rispetto al 2019, queste sono aumentate di quasi 6 volte (+473%). A **Trento**, famosa per la facoltà di economia, lo stock invece è cresciuto del 689%, 8 volte tanto, e ora rappresenta l’1,7 del totale; ma è **Brescia** che raggiunge la cifra *monstre* del +916% nei 4 anni considerati, arrivando così a pesare per l’1,2% sul totale.

Aumenti considerevoli nell’offerta anche per centri universitari satellite come **Bergamo** (+600%) e **Udine** (+426%).

Conclude **Intini**: *«La spiccata crescita in termini di offerta per città come Bergamo e Brescia va ricondotta alla sempre più difficile accessibilità di Milano. Questo, da una parte ha attratto più studenti verso centri accademici vicini e altrettanto validi in termini di offerta formativa, dall’altra ha posizionato le due città come alternative abitative più sostenibili e ben collegate con il capoluogo di regione».*

**Focus prezzi**

Se, come abbiamo visto, Milano si conferma la città più inaccessibile a livello di prezzi, anche **Bologna** e **Firenze**, al secondo e terzo posto per costo di una singola, stanno raggiungendo cifre importanti: **524 euro** e **517 euro**, rispettivamente. Appena fuori dal podio **Roma**, dove per avere una stanza tutta per sé bisogna spendere **492 euro** in media. Incalzano da vicino i grandi centri tre realtà più piccole, ovvero **Padova**, a 482 euro, **Bergamo**, a 447 euro, e **Brescia**, a 431 euro.

\*L’analisi ha messo a confronto il 2023 con il 2019.

**Per ulteriori informazioni:**

**Ufficio Stampa Immobiliare.it**

Federica Tordi, Camilla Tomadini, Federico Martegani
392.1176397; 320.6429259

ufficiostampa@immobiliare.it