

COMUNICATO STAMPA

Confindustria Assoimmobiliare, student housing

Un settore in espansione, con un potenziale ancora inespresso

In Italia coperto ad oggi solo il 5% della domanda studentesca contro il 20% dei mercati internazionali più evoluti

- *Secondo l'Osservatorio di Confindustria Assoimmobiliare, gli investimenti cumulati riguardano 4 miliardi di euro, i posti letto messi a disposizione raddoppieranno nel prossimo triennio, con un potenziale di sviluppo ancora elevato in quanto ad oggi i posti letto disponibili in Italia per gli studenti coprono solo il 5% del fabbisogno complessivo;*
- *Quattro le proposte avanzate nel corso dell'evento "Una casa per studiare, una generazione per crescere", che si è tenuto oggi a Milano: semplificazione, estensione strutturale delle novità introdotte dal PNRR, nuove agevolazioni e flessibilità.*

Milano, 9 ottobre 2025 – Lo student housing è uno dei comparti più dinamici del mercato residenziale italiano, oltre ad essere uno dei più attenzionati dagli investitori e dagli operatori del Real Estate: è quanto emerge dall'evento "Una casa per studiare, una generazione per crescere", organizzato oggi a Milano da Confindustria Assoimmobiliare nel corso del quale sono stati presentati i risultati dell'Osservatorio sugli studentati dell'Associazione e le proposte associative per lo sviluppo del settore.

A trainare lo sviluppo del comparto è una domanda in costante crescita e un'offerta ancora strutturalmente insufficiente rispetto alle reali esigenze della popolazione universitaria. In Italia, infatti, gli studenti fuori sede sono quasi 700mila, pari a oltre il 40% degli iscritti ai percorsi universitari. Tuttavia, i posti letto disponibili coprono appena il 5% del fabbisogno complessivo, una delle percentuali più basse d'Europa: in Germania ci si attesta sul 13%, in Francia al 16% e nel Regno Unito si tocca quota 30%.

"Entro il 2027 – ha dichiarato **Davide Albertini Petroni, Presidente di Confindustria Assoimmobiliare** – i nostri associati prevedono di realizzare 20mila nuove unità abitative destinate agli studenti e distribuite tra Milano, Roma, Padova, Firenze, Pavia, Torino e Bologna, che si aggiungono alle 20mila già realizzate negli scorsi anni. Gli operatori immobiliari sono pronti ad investire, ma è essenziale rendere più stabile e coerente il contesto normativo e fiscale in cui si muovono: troppo spesso, infatti, gli operatori sono frenati dalle disuguaglianze territoriali e dalla rigidità della legislazione. È urgente lavorare, insieme alle istituzioni, per valorizzare il potenziale dei capitali privati, così da garantire agli studenti ed alle loro famiglie

soluzioni abitative a prezzi accessibili e di qualità, dotate di servizi per favorire la creazione di comunità con opportunità di incontro e interrelazioni tra i ragazzi”.

“L’offerta abitativa per la platea studentesca è ancora troppo poco strutturata”, ha aggiunto **Paola Delmonte, Presidente del Tavolo Student Housing di Confindustria Assoimmobiliare**. “L’innegabile valenza sociale dello student housing, invece, richiede un’attenzione specifica da parte delle istituzioni e da parte degli operatori immobiliari: è necessario un patto sociale per favorire lo sviluppo del comparto sul lungo periodo, così da sostenere concretamente il diritto allo studio, migliorare la competitività dei nostri atenei e valorizzare le città universitarie italiane come poli di attrazione per studenti, talenti e investimenti internazionali”.

In occasione dell’evento, Confindustria Assoimmobiliare ha presentato un pacchetto di quattro proposte, tra cui:

- L’introduzione di procedure autorizzative unificate e semplificate di fast-track per realizzare studentati con un “procedimento unico”, con termini certi per l’ottenimento dei titoli abilitativi con riconoscimento per lo student housing di una funzione urbanistica autonoma distinta dal residenziale ordinario e dal turistico-ricettivo.
- Estensione e stabilizzazione del regime PNRR così da rendere permanenti e strutturali per tutti gli studentati le misure lì previste. Tra queste: cambio di destinazione d’uso sempre consentito verso residenze universitarie; esenzione dalla realizzazione di parcheggi e dal reperimento di standard aggiuntivi; possibilità di ottenere titoli abilitativi semplificati con certezza dei tempi di rilascio e incrementi volumetrici per recupero degli immobili esistenti.
- Ulteriore Riforma della Legge 338/2000 con l’introduzione di agevolazioni strutturali a fronte dell’impegno da parte degli operatori anche privati a politiche tariffarie calmierate rispetto al mercato.
- Convertibilità delle strutture in altre funzioni (ad esempio residenziale o ricettivo) all’esaurirsi della funzione di studentato, con possibilità di usi misti parziali in modo da superare la rigidità degli asset tradizionali e di rispondere con flessibilità all’evoluzione della domanda.

Confindustria Assoimmobiliare

Confindustria Assoimmobiliare rappresenta a livello nazionale l’intera filiera degli operatori del real estate. Riunisce i principali investitori istituzionali, come sgr, fondi immobiliari, sicaf, società di investimento immobiliare quotate e non quotate e reoco, oltre a istituti bancari e compagnie assicurative. Fanno parte dell’associazione anche i più importanti developer italiani e internazionali, società pubbliche che gestiscono grandi patrimoni immobiliari, aziende proptech, società di ingegneria e progettazione, nonché l’industria professionale dei servizi di consulenza al real estate, che include attività di valutazione degli asset, due diligence, property management, intermediazione, gestione del credito, servizi legali e fiscali. Le attività di investimento, di gestione e di consulenza portate avanti dai



**CONFINDUSTRIA
ASSOIMMOBILIARE**

Soci di Assoimmobiliare coprono tutte le asset class immobiliari: Uffici, Hotel, Residenziale (inclusi Social Housing, Senior Living, studentati universitari), Retail/Centri Commerciali, Centri logistici, Data center, Light industrial, Edilizia sanitaria (RSA, ospedali).

Sito web: www.assoimmobiliare.it.

Contatti ufficio stampa

Comin & Partners

Federica Gramegna, Media Relations Manager

Federica.gramegna@cominandpartners.com

M. 3382229807

Eleonora Artese, Consultant Media Relations

Eleonora.artese@cominandpartners.com

M. 3386596511