

Immobiliare

Il piano Hines per dare alloggio agli studenti

L'obiettivo del progetto di "student housing" è creare 5.000 posti letto in 5 anni. Si parte con 1.000 posti a Milano e Firenze

ANDREA GIACOBINO

Il tema degli alloggi per gli studenti che frequentano l'università fuori sede è di grande attualità. Le università italiane non sono in grado, se non con numeri limitati, di garantire un'offerta adeguata, gli studenti e le loro famiglie sono costretti a cercare soluzioni abitative a prezzi elevati affittando camere o piccoli alloggi senza servizi adeguati per chi si trova a vivere fuori sede. Il problema è particolarmente sentito nelle principali città italiane, Milano, Roma, Firenze, in cui il tema degli alloggi per gli universitari si inserisce in un mercato immobiliare caratterizzato da costi elevati. I campus universitari americani in cui non si offrono solo alloggi e posti letto, ma servizi agli studenti di qualità sembrano essere un sogno irrealizzabile per chi decide di affrontare il percorso universitario in Italia con conseguenze in termini di appealing dell'offerta formativa verso l'estero.

Una soluzione potrebbe essere all'orizzonte, offerta proprio da uno dei colossi americani del real estate, Hines che in Italia Hines ha già realizzato l'area di Porta Nuova a Milano e ora, sotto la guida di Mario Abbadessa ha già investito un miliardo di euro in Italia e conta di fare altrettanto nei prossimi diciotto mesi. In particolare Abbadessa ha un obiettivo concreto che vuole realizzare e che potrebbe veramente innovare lo student housing in Italia. Creare 5.000 posti letto nell'arco di cinque anni con un piano che, nell'immediato partirà con 1.000 posti

letto nelle città di Milano e Firenze, con la possibilità di estenderlo su altre città quali Roma e Venezia. Il primo progetto sarà realizzato a Milano nei pressi dell'Università Bicconi. «Con il progetto sullo student housing - dice Abbadessa - vogliamo veramente fornire una risposta concreta alle domande di quelle famiglie che cercano soluzioni per i propri figli che si trasferiscono per studiare all'università e siamo sicuri di portare un valore anche alle università stesse».

Non solo posti letti, ma aree che mettono a disposizione degli studenti un insieme di aree comuni e di servizi ad elevato valore quali palestra, piscina, biblioteca e spazi di ritrovo. In questa area Hines ha già maturato una grande esperienza in Europa avendo realizzato progetti in UK e in Irlanda. In questi casi Hines acquisisce le aree adiacenti alle università, sviluppa e realizza i progetti e quindi gestisce questi centri direttamente. I prezzi, secondo Hines, saranno prezzi di mercato che, per alcune fasce di studenti, secondo specifici criteri, saranno calmierati. In questi progetti rientreranno non solo gli studenti universitari fuori sede, ma anche chi frequenta master e PhD. Il primo progetto di Milano potrebbe già prendere il via nel primo semestre dell'anno. Per realizzare il progetto Abbadessa ha a disposizione fino a 500 milioni di Euro. Il principio di immobiliare in affitto connesso a servizi di elevata qualità che possano valorizzare il vivere insieme è un obiettivo del gruppo statunitense che, su questo tema, prevederà in Italia anche progetti specifici per la terza età. «Gli immobili - conclude Abbadessa - saranno realizzati seguendo il principio che guida la nostra attività ossia di effettuare iniziative che possano migliorare il contesto nelle quali sono inserite con un'attenzione particolare alla sostenibilità energetica».

Andrea Giacobino

