



Student Housing - Prospettive di sviluppo tramite fondi immobiliari

Consiglio Nazionale Giovani Imprenditori Edili ANCE - 21 luglio 2021

Riccardo Corsi - Head of Strategic Planning, Fund Raising & Investor Relations



FABRICA IMMOBIL



Il *track record* di Fabrica nel settore

Fabrica è il operatore italiano ad aver acquisito uno specifico *track record* in studentati, elaborando un nuovo *concept* di residenzialità ispirato alle *best practice* internazionali

10 strutture operative

5.550 posti letto

235 mln € OMV



Campus Regio Parco, Torino

Operazione: acquisto cosa futura ▪ Sup. comm. Lorda: 10.800 mq ▪ Tot p.l.: 300 ▪ Tenant: Camplus



Campus X Tor Vergata, Roma

Operazione: sviluppo diretto ▪ Sup. comm. Lorda: 44.000 mq ▪ Tot p.l.: 1.500 ▪ Tenant: CampusX



Campus Santa Marta, Venezia

Operazione: sviluppo diretto ▪ Sup. comm. Lorda: 17.000 mq ▪ Tot p.l.: 650 ▪ Tenant: Camplus



Campus San Paolo, Torino

Operazione: sviluppo diretto ▪ Sup comm. Lorda: 16.500 mq ▪ Tot p.l.: 540 ▪ Tenant: Sharing



Camplus Scrovegni, Padova

Operazione: valorizzazione ▪ Sup comm. Lorda: 7.700 mq ▪ Tot p.l.: 204 ▪ Tenant: Camplus



We Bologna, Bologna

Operazione: acquisto cosa futura ▪ Sup comm. Lorda: 4.700 mq ▪ Tot p.l.: 240 ▪ Tenant: Combo

Case history: Venezia Santa Marta

>>

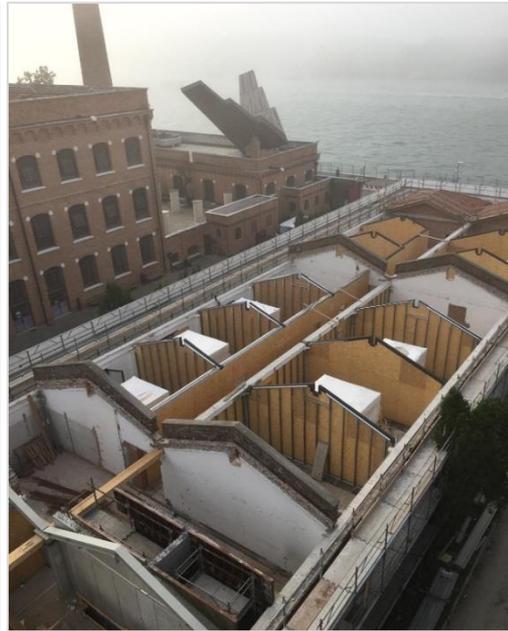


Capienza	650 posti letto
Progettista	Consorzio di Progettazione
Gestore	Camplus

Ottobre 2015	Aggiudicazione gara
Aprile 2016	Stipula diritto di superficie
Febbraio 2016	Progettazione esecutiva
Settembre 2017	Affidamento lavori
Dicembre 2019	Apertura dello Studentato
...72 anni ...	Gestione e manutenzione della RSU
... 2091	L'università riacquisirà la proprietà senza oneri aggiuntivi



<< **Case history: Venezia Santa Marta**



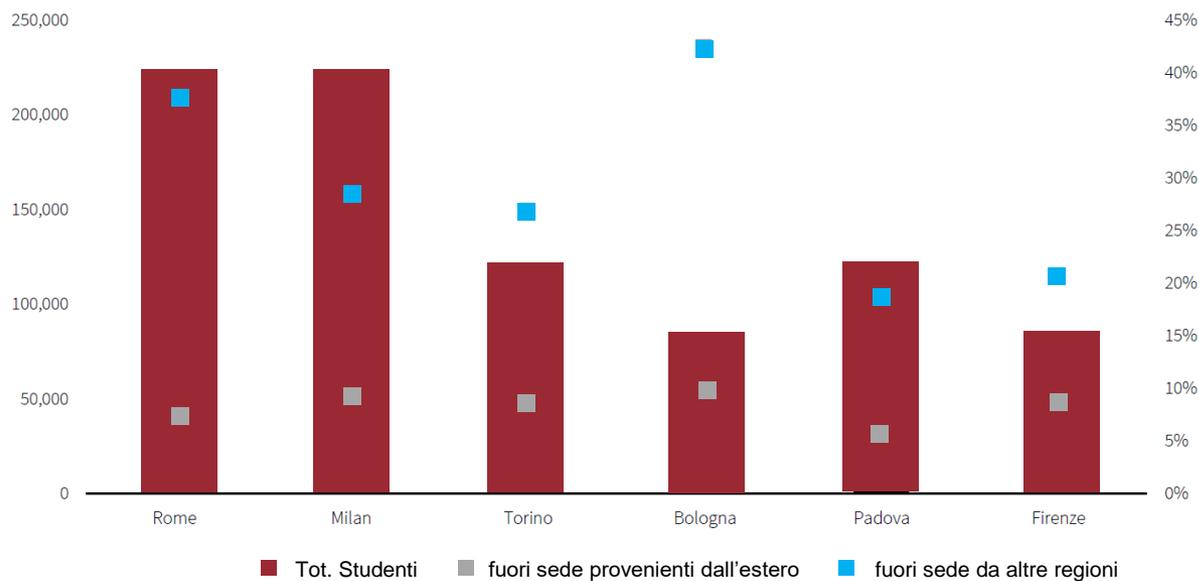
Il complesso è stato inaugurato a dicembre 2019





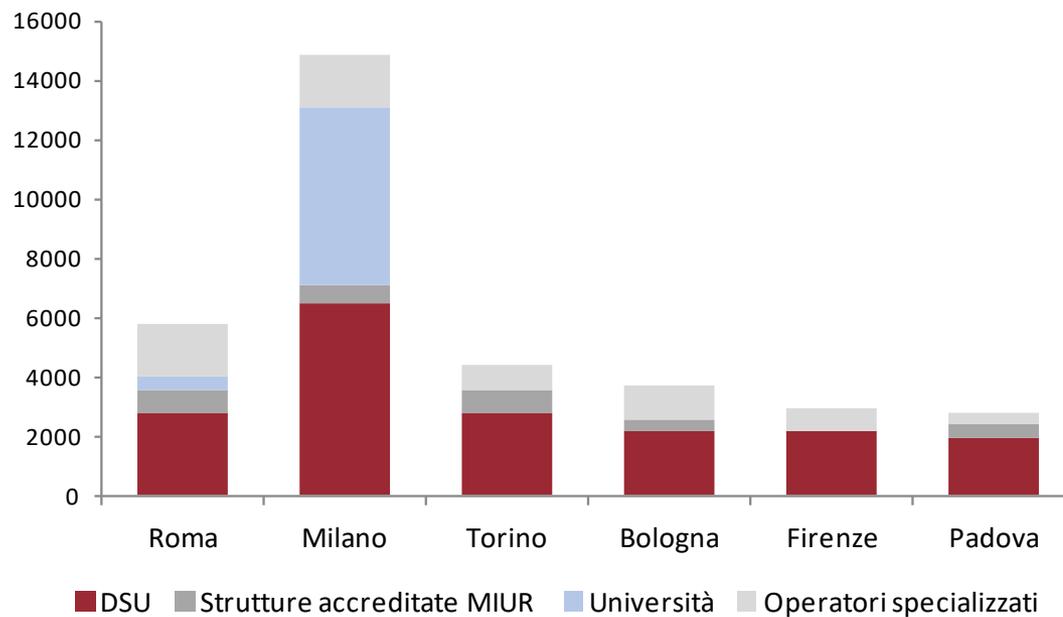
Highlights sul mercato italiano

studenti iscritti a.a. 2020/2021 e % fuori sede nelle principali città universitarie italiane



Fonte: JLL - Student housing snapshots H1 2021

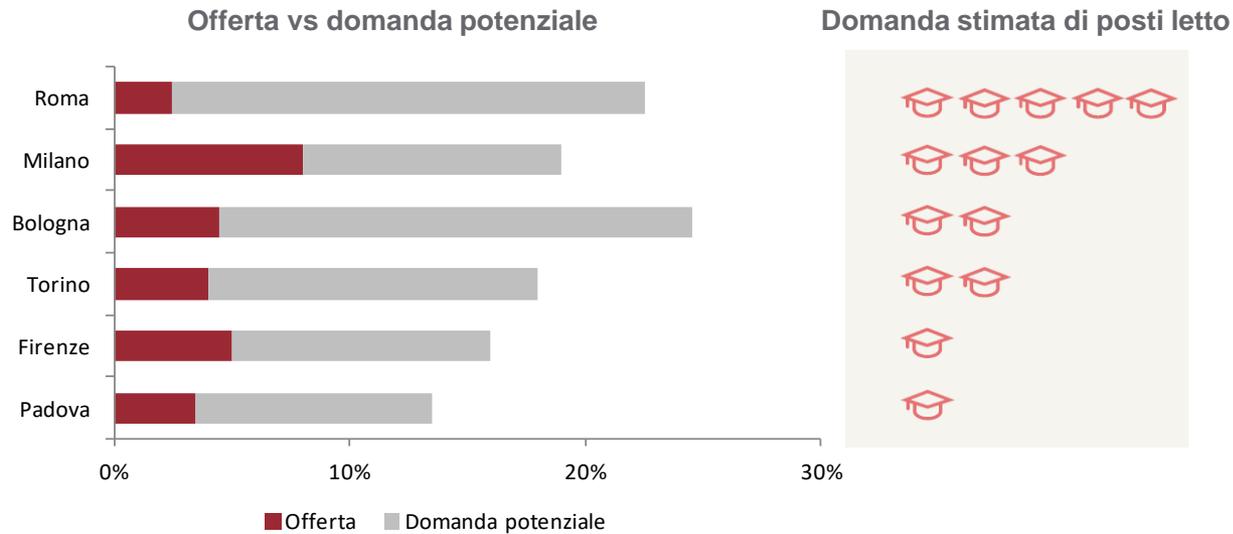
L'offerta di posti letto nelle principali città universitarie italiane



Fonte: JLL - Student housing snapshots H1 2021

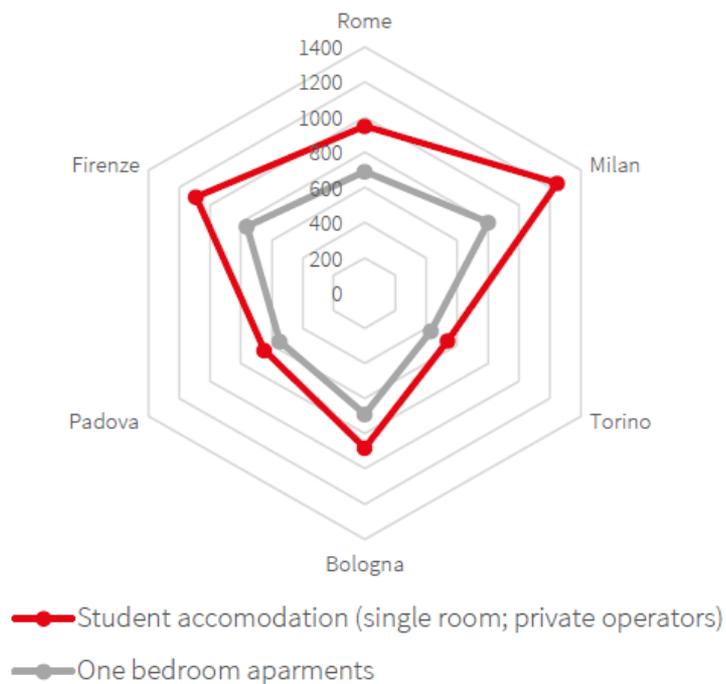
Domanda- offerta, un gap da colmare

L'offerta italiana strutturata di posti letto copre meno del 10% della domanda potenziale, risultando la più esigua tra i principali Paesi EU



La Missione 4 del PNRR ha stanziato 1 Mld € per incentivare la realizzazione, da parte dei soggetti privati, di nuovi studentati, con l'obiettivo di triplicare i posti per studenti fuorisede, portandoli da 40mila a oltre 100 mila entro il 2026

Fonti: Scenari Immobiliari, report 2019 - JLL - Student housing snapshots H1 2021



Affordable student accommodation

(single room; maximum value)

Milan

960 €/month



Torino

490 €/month



Bologna

395 €/month

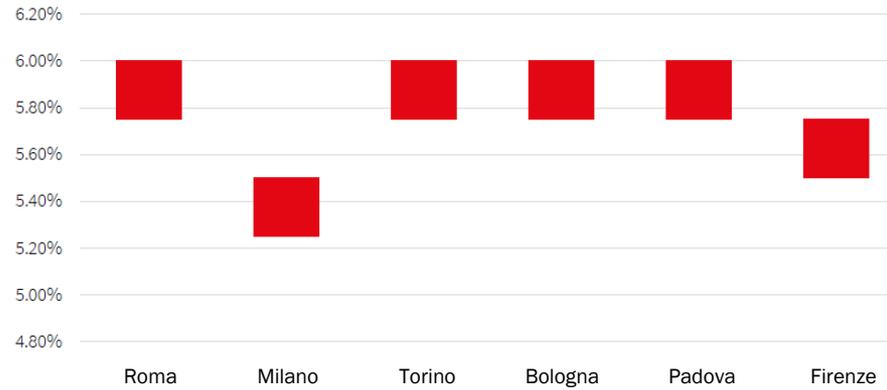


Firenze

800 €/month

Fonte: JLL - Student housing snapshots H1 2021

Rendimenti student housing in Italia (min e max)



Rendimenti student housing vs uffici e residenziale in Europa (max)

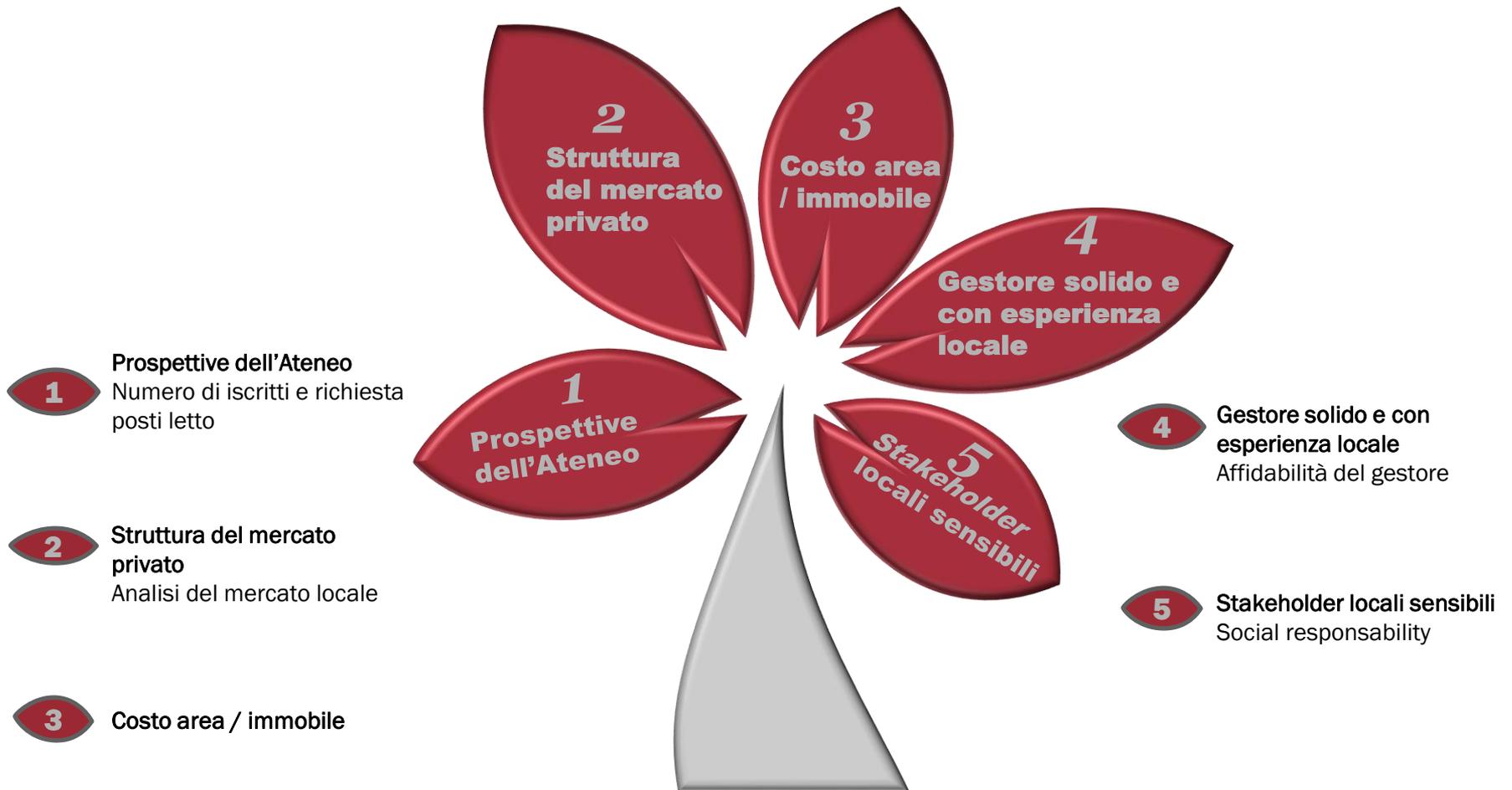


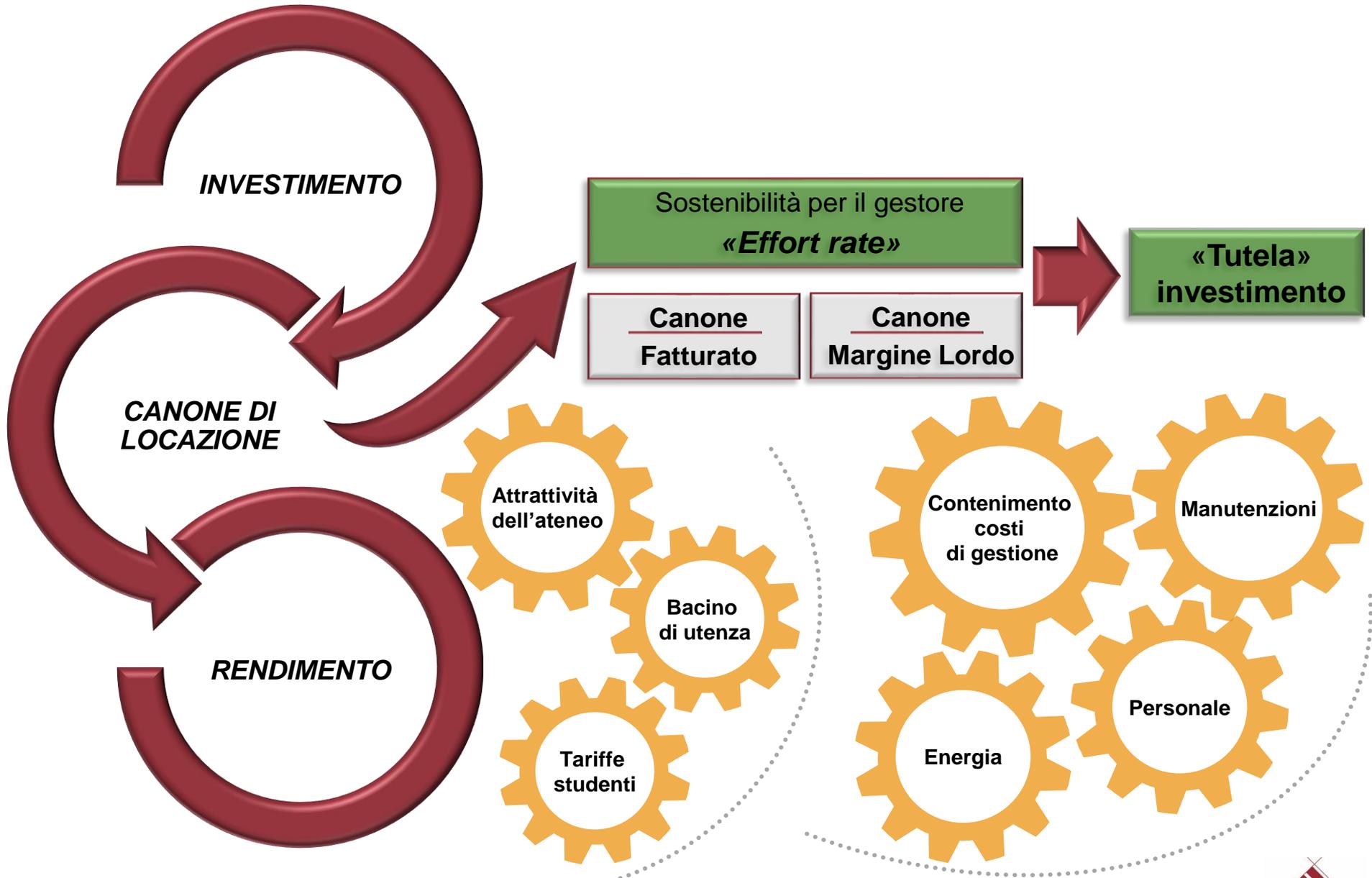
Fonte: JLL - Student housing snapshots H1 2021



Driver di successo delle iniziative

Fattori per la valutazione di un potenziale investimento





Lease vs management contract

