

Student Housing: tra opportunità e sostenibilità

Lo *student housing* risponde alla sempre più crescente richiesta di posti letto per studenti e *young professionals*, offrendo alloggi dotati di servizi moderni (wi-fi, palestra, spazi adeguati per attività ricreative e attività culturali, lavanderia, pulizia, ecc.) a condizioni accessibili.

In Italia l'offerta di posti letto per studenti universitari e giovani lavoratori copre solo il 7,7% del fabbisogno, contro una media europea che si attesta intorno al 20%. Gli studenti fuori sede che necessitano di alloggio si stimano essere circa 700.000.

Si prevede che nei prossimi anni la crescita del sistema universitario italiano interesserà sia le città dei grandi atenei, le quali proseguiranno nel consolidamento della loro reputazione e dei numeri ad esse collegati; sia quegli atenei ubicati in centri urbani di secondaria importanza per valore assoluto di iscrizioni e facenti parte di un importante processo di innovazione e rigenerazione. Roma, Milano, Napoli e Torino continueranno a essere atenei d'eccellenza per quanto riguarda la scolarizzazione ad alta specializzazione; Firenze, Venezia e Padova si stanno sempre più distinguendo per l'offerta di innovazione, presto seguiti da Ferrara, Como, Pavia, Parma, Salerno e Macerata.

Questo nuovo modello di residenzialità coniuga l'offerta abitativa alla risposta a bisogni accessori, prevedendo diverse soluzioni abitative per ogni esigenza, disponendo di spazi comuni, aree verdi, servizi per il tempo libero, con un occhio di riguardo alla qualità delle strutture, soprattutto in chiave energetica.

Sara Paganin, Senior Fund Manager Finint Investments SGR

Laureata in economia aziendale a Venezia ha iniziato la sua carriera professionale nel 2002 nel Gruppo Assimoco occupandosi della strutturazione di prodotti assicurativi. Nel 2007 è entrata in Finint SGR in qualità di *portfolio manager* della divisione mobiliare.

Dal 2010 si occupa della gestione dei fondi immobiliari sia a reddito che a sviluppo. Nel 2014 ha assunto il ruolo di *Senior Fund Manager* e Responsabile del *team* di gestione dei fondi immobiliari di *housing* sociale e delle operazioni di partenariato Pubblico Privato.



Sara Paganin, Senior Fund Manager Finint Investments SGR

Email: sara.paganin@fnint.com

Un'attenzione particolare infatti va posta a una delle sfide più attuali ovvero la realizzazione di progetti immobiliari senza nuovo consumo di territorio, con tecniche costruttive rispettose dell'ambiente, e che in termini di funzioni sviluppate rispondano a esigenze di riqualificazione urbana, identificando un *mix* che consenta di sostenere finanziariamente l'operazione e di produrre valore.

Dopo un'attenta analisi di mercato, Finint SGR ha istituito un fondo interamente dedicato allo *student housing* e *smart living*, per partecipare alla creazione dell'*asset class* più interessante del momento; analizziamo le opportunità immobiliari in modo critico e flessibile con l'obiettivo di migliorare e sviluppare la crescita del settore e creare anche in Italia un mercato competitivo.

Finint Investments SGR

Finint Investments SGR è attiva nella gestione di fondi mobiliari e immobiliari secondo diverse strategie in linea con le esigenze dei propri investitori; è la prima Società di Gestione del Risparmio italiana autorizzata nel 2004

all'istituzione di fondi immobiliari alternativi e a istituire un fondo di questa tipologia. È inoltre autorizzata dal 2012 all'istituzione e gestione di fondi armonizzati ed è la prima SGR italiana ad aver istituito un fondo dedicato ai Minibond. La società opera su tre principali linee di espansione: (i) l'istituzione di fondi comuni di investimento dedicati a clienti professionali; (ii) la promozione di strumenti innovativi di finanza mobiliare e immobiliare con l'obiettivo di sviluppare nuove opportunità di *business*; (iii) la gestione completa di portafogli di investimento per conto di investitori istituzionali grazie all'apporto professionale del proprio *team* e di un *pool* qualificato di *advisor* tecnici e legali.



Sito: www.fnintsgr.com