

STUDENTE CERCA CASA E LA TROVA (GRAZIE AL WEB)

Affitti a prezzo di mercato, spazi ristrutturati e ambienti in comune per i fuorisede: il social housing arriva in Italia. E fiorisce grazie alle piattaforme digitali

di **Giulia Cimpanelli**

Sono oltre 500 mila in Italia gli studenti fuori sede non pendolari. Di questi, il 77 per cento sceglie una soluzione di affitto privato e il 12% opta per le residenze universitarie. Ma l'offerta di alloggi resta carente e i prezzi dei canoni in rialzo. Ad andare incontro agli universitari sono quindi startup e aziende innovative.

Sull'onda del fenomeno europeo dello *student housing* privato che ha raggiunto anche l'Italia (il gruppo americano Hines ha avviato i lavori per due strutture a Milano e una a Firenze, un investimento di 500 milioni di euro nei prossimi due anni), Onedaygroup, la società famosa per Scuolazoo, che organizza viaggi in Europa e ha una community online di oltre 3 milioni di follower, ha scelto di puntare sulle residenze per universitari.

Nel 2017 ha fondato Dreams Building e ha aperto le prime due strutture a Udine e Ancona: «La nuova società si mette al servizio dei locatari per creare piccole residenze universitarie a misura di studente — spiega l'amministratore delegato di Onedaygroup Paolo De Nadai —. Prendiamo in locazione gli immobili, li ristrutturiamo e arrediamo e li subaffittiamo ai ragazzi». Il servizio prevede residenze di circa 25 posti letto divisi in appartamenti da tre o quattro persone con aree comuni organizzate. L'investimento di Dreams Building sull'immobile è di circa 2.000 euro a posto letto e la società garantisce al proprietario un rendimento netto tra il 6 e il 5 per cento sul valore dell'immobile. «La nostra comunità online conta ogni anno oltre 500 mila maturandi di cui almeno diecimila partecipano ai nostri viaggi: le richieste per entrare nelle nostre residenze sono centinaia — continua De Nadai —. Noi selezioniamo online i nuovi affittuari, prediligendo le matricole, così che restino per tutto il corso di studi, creando in questo modo un forte senso di comunità».

Le società affittano e rimettono a nuovo immobili da rilocare con rendite garantite

Entro il 2018 la società ha già in programma tre nuove aperture a Torino, Ferrara e Verona.

È nata una decina di anni fa a Milano DoveVivo, che prende in locazione appartamenti privati con contratti di lungo periodo, li ristruttura, li arreda e, successivamente, affitta le singole camere a studenti e giovani lavoratori. La società sta crescendo rapidamente: «Abbiamo 600 appartamenti tra Milano, Bologna, Roma, Como e Torino e il nostro fatturato è

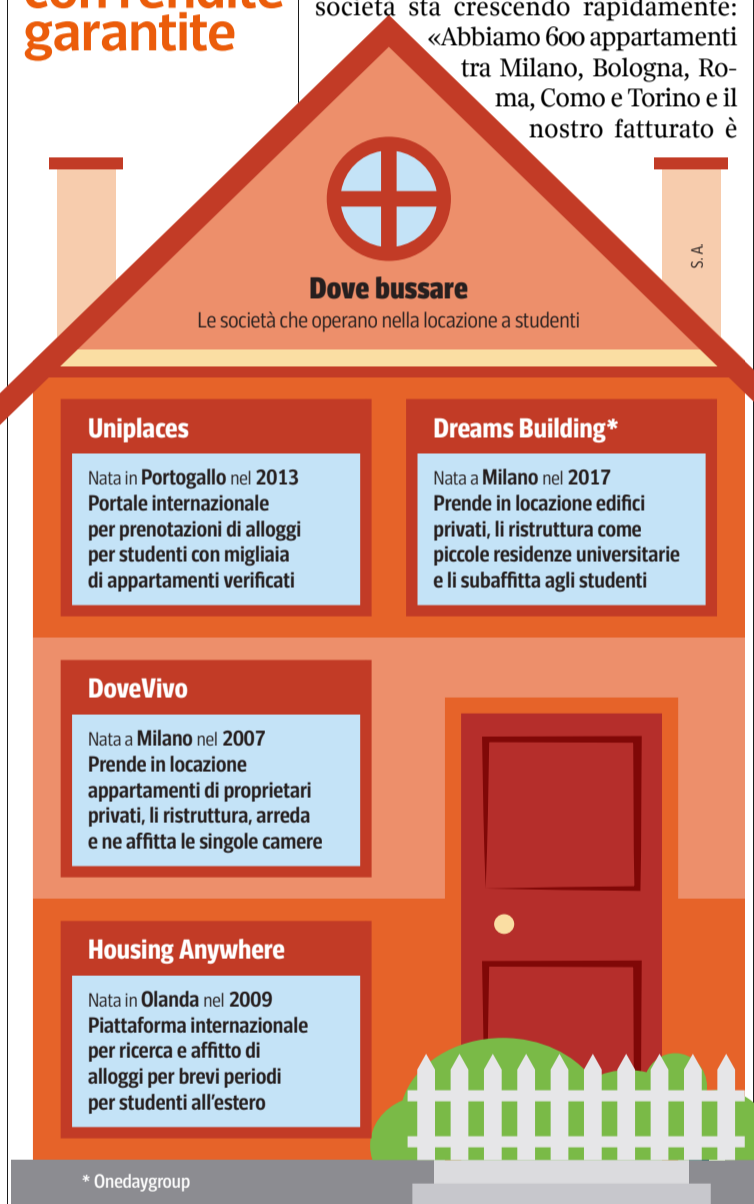
cresciuto da 11,7 milioni nel 2016 a 15,7 nel 2017 — commenta il fondatore Valerio Fonseca—. Quest'anno puntiamo ai 21». Con l'ambizione di arrivare a gestire duemila unità immobiliari nel 2022 per un fatturato di 50 milioni di euro. Tra gli investitori di DoveVivo ci sono l'ex direttore generale di Unicredit Roberto Nicastro e Maurizio Cereda, ex Mediobanca. A breve, oltre al portale web, l'azienda lancerà un'app per un dialogo diretto con tutti gli interlocutori: locatori, locatari e amministratori condominiali.

Offerte globali

Tra gli operatori digitali spicca Uniplaces, sito web nato al Lisbona nel 2013 e attivo in Portogallo, Spagna, Francia, Germania, Italia e Regno Unito per prenotazioni di alloggi per studenti, con migliaia di appartamenti verificati. Uniplaces gestisce la procedura di affitto e lo scambio economico, che si verifica direttamente tramite il portale. In cambio trattiene una percentuale. La startup, che ha ricevuto un investimento di 24 milioni di euro condotto dalla società di investimenti Atomico (che coinvolge anche Caixa Capital e Octopus Investments), ha annunciato che gli introiti generati per i proprietari degli appartamenti nei paesi coperti hanno toccato i 100 milioni di euro. L'Italia rappresenta il terzo mercato.

Tra le piattaforme più conosciute c'è l'americana Easyroomate, in Italia Easystanza, presente in 24 paesi, con oltre 200 mila utenti attivi. L'olandese Housing Anywhere offre una soluzione a chi va a studiare all'estero. Tutela dalle truffe perché le transazioni vengono gestite esclusivamente dal portale e la caparra del primo mese di affitto viene trasferita solo dopo aver visto alloggio. La società è partecipata da Real Web (società italiana proprietaria di Immobiliare.it) che vi ha investito 5 milioni di euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Pit Spot
Se la polizza è «Facile» come una gita in barca



a cura di **Aldo Grasso**
pitspotcorriere@gmail.com
in collaborazione con
Massimo Scaglioni



Conversazione fra amici alla vigilia di un'escursione in barca: «Faccio pochi chilometri, mai incidenti, ma per l'assicurazione spendo più che per la barca. Poi ho capito». Cerca di avvicinarsi al linguaggio quotidiano dei consumatori, ritraendo due potenziali clienti, la nuova campagna con cui il portale online Facile.it torna a comunicare in televisione. Siamo in Liguria, due personaggi che si vogliono disegnare il più possibile «normali», accentuandone un po' troppo la cadenza, discutono del più e del meno mentre scaricano le provviste dalla piccola imbarcazione che, presumibilmente, li porterà al largo di lì a poco. Il tema diventa quello spinoso del costo delle assicurazioni. Uno dei due inizia a rivolgersi sia all'amico che agli spettatori, come lui vessati dai prezzi. Ma per fortuna il nostro protagonista ha capito «che le Rc auto si assomigliano tutte ma se la cambi, risparmi». L'altro mostra un certo scetticismo. Scatta quindi il *fact checking*: il primo prende lo smartphone e chiede al secondo di guardare su Facile.it. Una sbirciatina veloce, e subito si scopre che si possono risparmiare fino a 500 euro. L'idea del film sta in questo: risparmiare è semplice come dare una sbirciatina al cellulare. Ed ecco lo slogan: «Risparmiare sulla polizza auto è Facile». Lo spot è molto lineare, e si avvale di un'abbondante uso di grafiche per rendere immediatamente visibili le offerte reperibili sulla app. Contribuisce a costruire il clima — come già nelle campagne precedenti — l'iterazione del nome del marchio e la colonna sonora *You Sexy Thing* degli Hot Chocolate. La regia è affidata ad Alessandro Genovesi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Metropolis

C'è ma non si vede: il sensore misura la pressione

Un display sottile ed elastico, che si adatta perfettamente alla pelle, è stato messo a punto nei laboratori dell'Università di Tokyo. Si tratta di uno schermo estensibile, fino al 45% della sua lunghezza originale, realizzato con materiali fini e morbidi che includono micro Led, cablaggi, moduli wireless e sensori. Traspirante, si applica sulla pelle, e ne segue i naturali movimenti di allungamento e contrazione, restando attaccato anche per una settimana senza provocare irritazioni. E nel frattempo mostra quel che i sensori integrati rilevano: temperatura, pressione, elettromiografia (legge l'attività elettrica dei muscoli) ed elettrocardio-



Ultrasottile
Il display-rilevatore di parametri che si adatta alla pelle è stato brevettato nei laboratori dell'Università di Tokyo

gramma, mostrando in tempo reale le onde in movimento e trasmettendo in modalità wireless i dati a un dispositivo, un computer o uno smartphone, per l'archiviazione delle informazioni. Sul mercato entro i prossimi tre anni.

Obiettivo: rigenerarsi

Automatica e bioispirata: è la nuova fonte di energia per la ricarica continua di dispositivi medici impiantabili, come i pacemaker cardiaci. Imitando un pesce d'acqua dolce, l'anguilla elettrica, i ricercatori dell'Università di Friburgo in Svizzera, hanno progettato una sorta di batte-

ria, flessibile, che non ha bisogno di essere ricaricata. Come il pesce che crea campi elettrici che usa per difesa e per cacciare, il nuovo dispositivo ottiene elettricità dalla sequenza ripetuta di piccole gabbie di idrogel, impresse con una stampante 3D su fogli di plastica trasparente, che producono elettricità dalla differenza di salinità tra compartimenti di acqua semplice e acqua salata. Mentre nell'animale le cellule sono attivate dal sistema nervoso, gli ingegneri sono riusciti a imporre l'input alla batteria autorigenerante tramite una specifica piegatura del foglio stampato.

Cristina Pellecchia

© RIPRODUZIONE RISERVATA