

CREIAMO STUDENT RESORT SUL MODELLO INTERNAZIONALE

Campus X: il fattore chiave è la connettività

di Marco Luraschi



Il settore dello student housing oggi è uno di quelli più in espansione in Italia: c'è una forte domanda di spazi moderni, flessibili, possibilmente economicamente accessibili, sicuri e soprattutto "connessi". Inoltre il mercato chiede trasparenza dopo decenni di offerta inadeguata, cara e spesso non "dichiarata" al fisco. Abbiamo intervistato **Samuele Annibali, Direttore Generale di Campus X**, società



Fattore Italia ha investito in Campus X, il più grande campus universitario italiano con sedi a Roma, Bari, Chieti e Firenze: un network di Students Resort all'avanguardia ispirati a modelli internazionali, un luogo in cui cultura, relazioni ed opportunità si fondano in un percorso unico e stimolante. Gli edifici che compongono il Campus X di Roma sono gestiti da Fabrica SGR.

controllata da Fattore Italia nata per soddisfare questa domanda e portare sul mercato un prodotto di livello internazionale.

Ad oggi il vostro portafoglio di strutture per studenti a quanto ammonta come posti letto e numero di residenze?

Attualmente Campus X gestisce tre Campus universitari per un totale di 2.000 camere e 2.750 posti letto, con circa 2.500 studenti ogni anno. Da settembre 2019 inaugureremo a Firenze una nuova struttura di 200 camere e circa 250 posti letto.

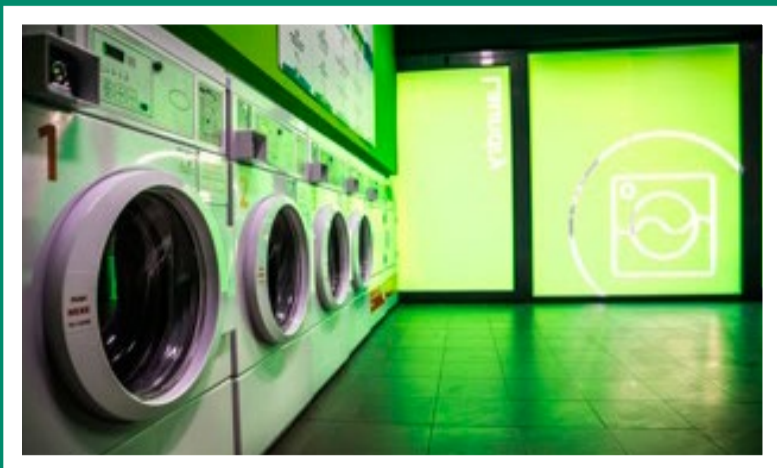
Tor Vergata è una delle strutture più grandi d'Italia. Qual è il modello e quali sono le caratteristiche di questo studentato?

Il Campus X di Roma Tor Vergata è lo studentato più grande d'Italia con un totale di 1.500 posti letto. La sua caratteristica principale è quella di essere un vero e proprio "Student Resort" su modello internazionale, con al suo interno tutti i servizi classici di un villaggio turistico e un'area verde che completa l'effetto "Resort". Solo per dare alcuni esempi, nel pacchetto Campus X sono inclusi diversi servizi, quali il ristorante, il pub, l'area fitness e i campi sportivi, oltre che diverse aule studio, spazi di coworking, una music room, un supermercato e le lavanderie. È previsto inoltre un servizio di sicurezza e sorveglianza 24H, un servizio navetta collegato all'università e naturalmente WiFi, molto potente.



SAMUELE ANNIBALI





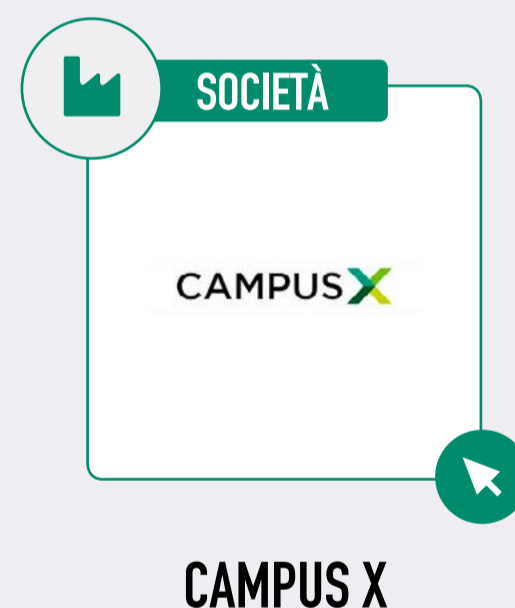
Quali sono i target per i prossimi anni in questo segmento di mercato? Quali città avete preso in considerazione per lo sviluppo futuro?

L'obiettivo di Campus X è quello di creare un network nelle maggiori Città universitarie Italiane e di diventare riferimento per lo Student Housing italiano, puntando ad un modello snello e focalizzato sugli studenti, che possa garantire qualità e soluzioni flessibili e moderne.

Quali sono le fasce di prezzo per i vostri studenti?

Il prezzo di riferimento varia in funzione della Città, ma prendendo come riferimento la CX Studio, camera singola con servizi privati, il valore di riferimento a Roma è di €530 al mese compresa IVA (10%) e inclusi tutti i servizi e le facilities che fanno parte del Campus X Pack.

Realizzare e gestire uno studentato significa anche costruire un prodotto specializzato, ad hoc, specialmente in termini di materiali e servizi. Pensate che anche l'industria delle forniture possa produrre e fornire materiali specifici per questo settore



(penso ad arredamento semplice e resistente a prezzi moderati, servizi tecnologici)?

Il prodotto per noi è fondamentale, tanto che nelle strutture di Campus X abbiamo introdotto dei mobili nelle aree comuni, pensati per rispondere alle esigenze dei ragazzi. Per il Campus X che aprirà a Firenze stiamo realizzando le stanze affinché abbiano degli arredi personalizzati, con l'obiettivo di ottimizzare al meglio spazi e funzionalità e arrivare un domani ad uno Standard CX anche nelle tipologie di arredamento e forniture.

Quali sono i servizi essenziali che richiede oggi uno studente universitario italiano?

Oggi l'elemento centrale è la connettività. È quindi fondamentale come prima caratteristica garantire una connessione potente e senza limiti nelle aree comuni funzionali, che sono elementi di base del successo di uno Student Resort. Sono molto apprezzate anche le aree esterne, tanto che, dove non era possibile avere degli spazi verdi a disposizione, abbiamo pensato di introdurre dei rooftop terraces con BBQ e zone relax all'aria aperta.

Le prime tre strutture di Campus X inaugurate nel 2011 hanno un totale di 2700 posti letto destinati all'utenza universitaria a cui si aggiunge Firenze per un totale di quasi 3000 posti letto

