



StadyEasy

Il giusto equilibrio tra lo studio e il tempo libero



ALLOGGI UNIVERSITARI, IL PROBLEMA NON È SOLO A MILANO: NEGLI STUDENTATI PUBBLICI C'È POSTO SOLO PER IL 5% DEI FUORI SEDE

Corriere della Sera - 12 maggio 2023

PROBLEMA

DAL 1° NOVEMBRE 2022 RISULTANO POCO PIÙ DI 40MILA POSTI ALLOGGIO NELLE RESIDENZE GESTITE DA ENTI PER IL DSU. NEL 2021 ERANO IL 7,1% IN PIÙ, MA RISPETTO AL PERIODO PRE-COVID LA DIMINUZIONE È PIÙ RILEVANTE: NEL 2019 ERANO OLTRE 43MILA.

Il Sole 24 ore - 8 maggio 2023

BASTA AFFITTI
INSOSTENIBILI

01. Problema

- Bologna è la seconda città più costosa, con una media di circa 450€ per una camera singola (fino a 600€ in centro).
- Venezia: affitti con una media di 500€ per una stanza singola.
- Milano: i prezzi degli alloggi sono in media 750€ per un monolocale, fino a 1.200/1.500€ nel centro.
- In Italia mancano 130mila posti letto per gli universitari fuori sede



02. Company Purpose



02. Company Purpose

Il nostro obiettivo è far sì che gli studenti possano focalizzarsi su una questione che veramente conta: il loro futuro.

"La tua casa lontano da casa."



03. Why Now

NOW



before

after

03. Why Now

Data la diminuzione del 7,1% dei posti letto (dedicati agli studenti universitari), a causa della loro conversione in alloggi Airbnb (2022) o di appartamenti doppi a uso singolo causa Covid-19, la nostra Startup è essenziale per garantire un accesso equo all'istruzione universitaria e preservare l'ambiente di apprendimento adatto alle esigenze degli studenti.

Dossier del ministero dell'Università



04. Soluzione



04. Soluzione

- Un'esperienza universitaria senza stress, in cui la principale preoccupazione sia il proprio percorso accademico, e non dove dormire la notte.
- Offriamo la possibilità di trovare un alloggio conveniente, affidabile e dotato di tutte le comodità necessarie per garantire un'esperienza di studio senza problemi.



05. Spazi Comuni



05. Spazi Comuni

- Cucine
- Sale per studiare
- Palestra
- Sicurezza 24/7
- Lavanderia
- Servizio monopattini elettrici



05. Modello a Subscription

flex

mese per mese

prezzo base
mensile: 850€

prezzo base
annuale:
10200€

standard

semestrale

prezzo mensile:
750€

prezzo annuale:
9000€

elite

annuale

prezzo mensile:
650€

prezzo annuale:
7800€

deluxe

triennale

prezzo mensile:
550€

prezzo annuale:
6600€



05. Structure Sourcing Model

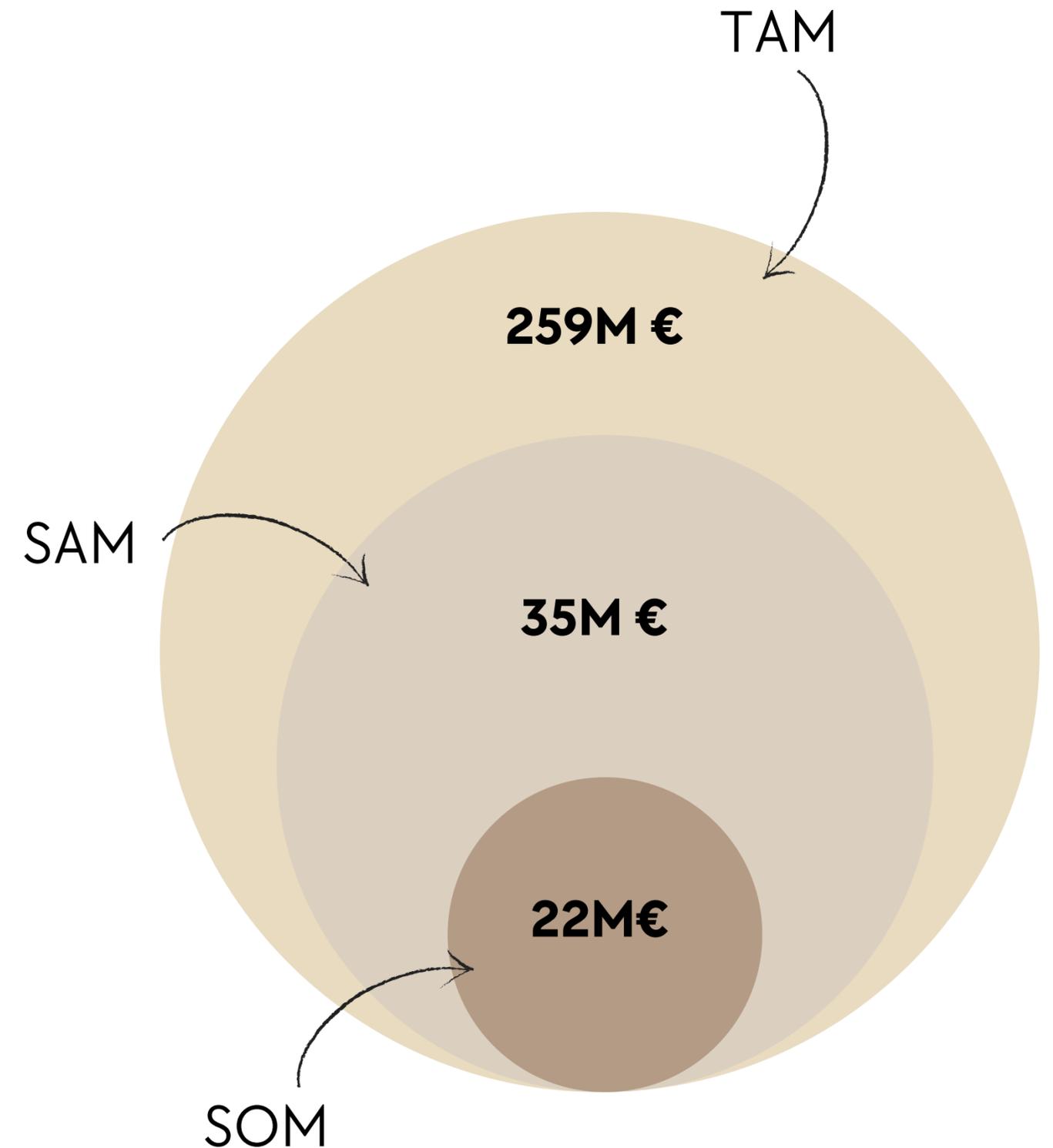


06. Analisi di Mercato



06. TAM, SAM, SOM

- Il TAM: prodotto tra il numero di studenti fuori sede in Italia e il prezzo medio dell'affitto in tutta Italia.
- Il SAM: prodotto tra il numero di studenti fuori sede in Emilia-Romagna e il prezzo medio dell'affitto in Emilia-Romagna
- Il SOM: prodotto tra il numero di studenti fuori sede a bologna e il prezzo medio dell'affitto a Bologna.



prezzi sole 24 ore(18 agosto 2022)

numero di studenti fuori sede in Italia: miur 2022

prezzo il corriere(6 settembre 2022)

numero di studenti fuorisede in Emilia-Romagna: miur 2022

prezzi: Il sole 24 ore c(18 agosto 2022)

numero di studenti fuori sede bologna: Il corriere(21 gennaio 2022)



07. Competitors



07. Competitors



beyoo



	STADYS	THE SOCIAL HUB	beyoo	HOUSING ANYWHERE	Z	e
sicurezza 24/7	✓	✓	✗	✗	✗	✗
affitto stanze singole	✓	✓	✓	✓	✓	✓
palestra	✓	✓	✓	✗	✗	✗
solo per studenti	✓	✗	✗	✗	✗	✗
prezzo minimo	550	1150	890	550	450	750
prezzo massimo	850	2800	1110	2600	2500	2100
zona studio comune	✓	✓	✓	✗	✗	✗
cucina comune	✓	✓	✓	✗	✗	✗
più tempo stai meno paghi	✓	✗	✗	✗	✗	✗



07. SWOT

STRENGTHS

- Ottimo rapporto tra prezzo e servizi offerti.
- Sicurezza per gli studenti grazie alla presenza di guardie 24/7.
- Distante 10 minuti dell'università

OPPORTUNITIES

- Future possibilità di espansioni comprando altri edifici e creando altri hub, dato che gli studenti che si immatricolano all' università di bologna sono in aumento

S

W

O

T

WEAKNESSES

- Forti costi iniziali per rendere accessibile la struttura

THREATS

- I nostri maggior competitor come The Social Hub e Beyoo
- Possibilità di nuove aziende che entrano nel mercato con l'aumento di immatricolazioni
- Cambiamenti burocratici e amministrativi

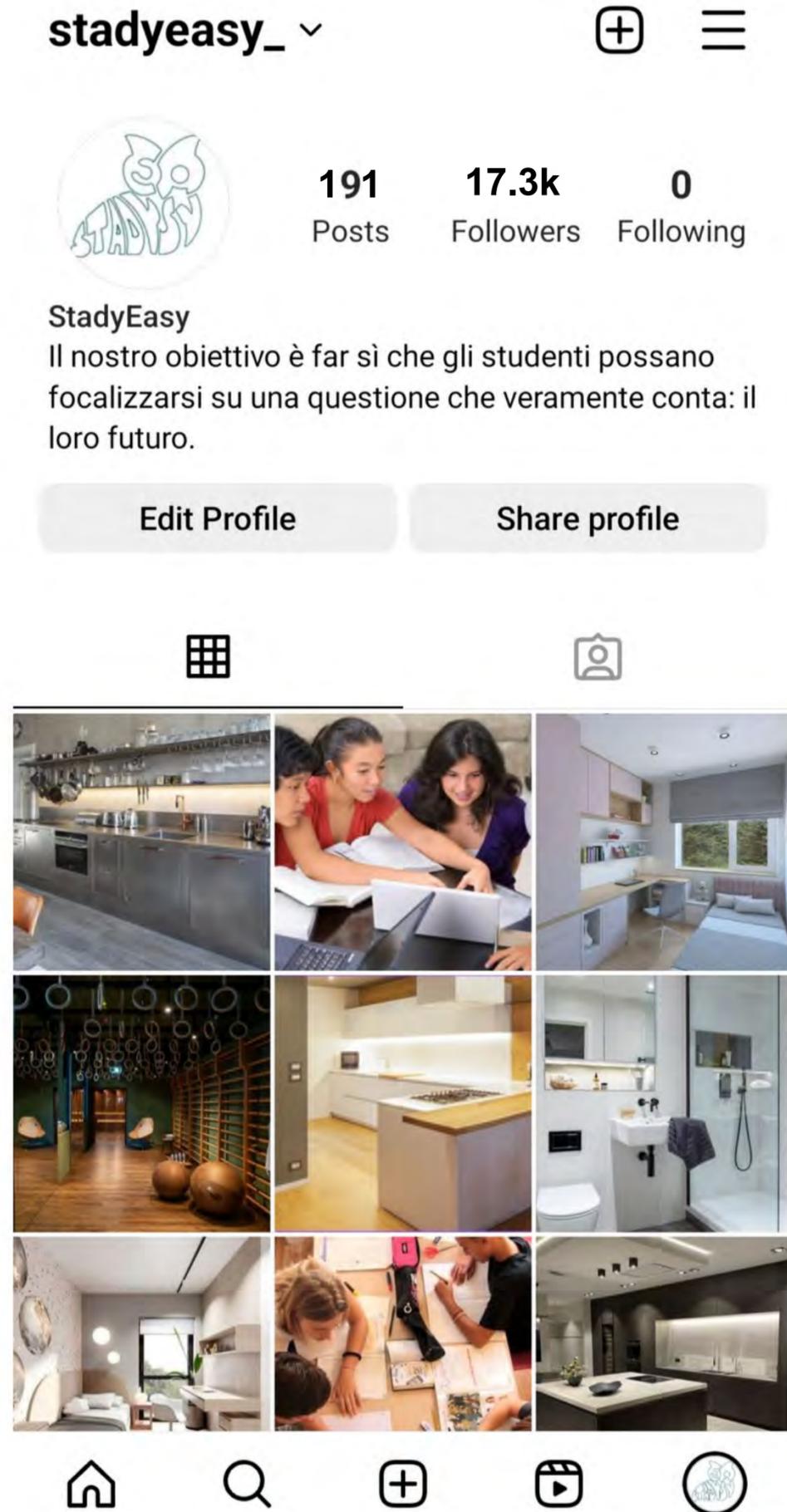


08. Come Cresceremo



08. Come Cresceremo

- Intraprenderemo una strategia di espansione basata sui social media. Utilizzando una solida presenza online, guadagneremo rapidamente visibilità e fiducia nel mercato locale.
- Dopo 3 anni seguenti l'avvio a Bologna, apriremo un nuovo capitolo a Milano, dove intendiamo subaffittare un altro edificio, al fine di espanderci e consolidarci ulteriormente.
- Guardando avanti, il nostro obiettivo è espanderci in tutta Europa superato il quinto anno, portando il nostro innovativo modello di subaffitto in diverse città del continente.



08. Come Cresceremo



2024

sviluppo e inizio di
StadyEasy con
investitori



2026

espansione verso
Milano con ulteriori
futuri investimenti



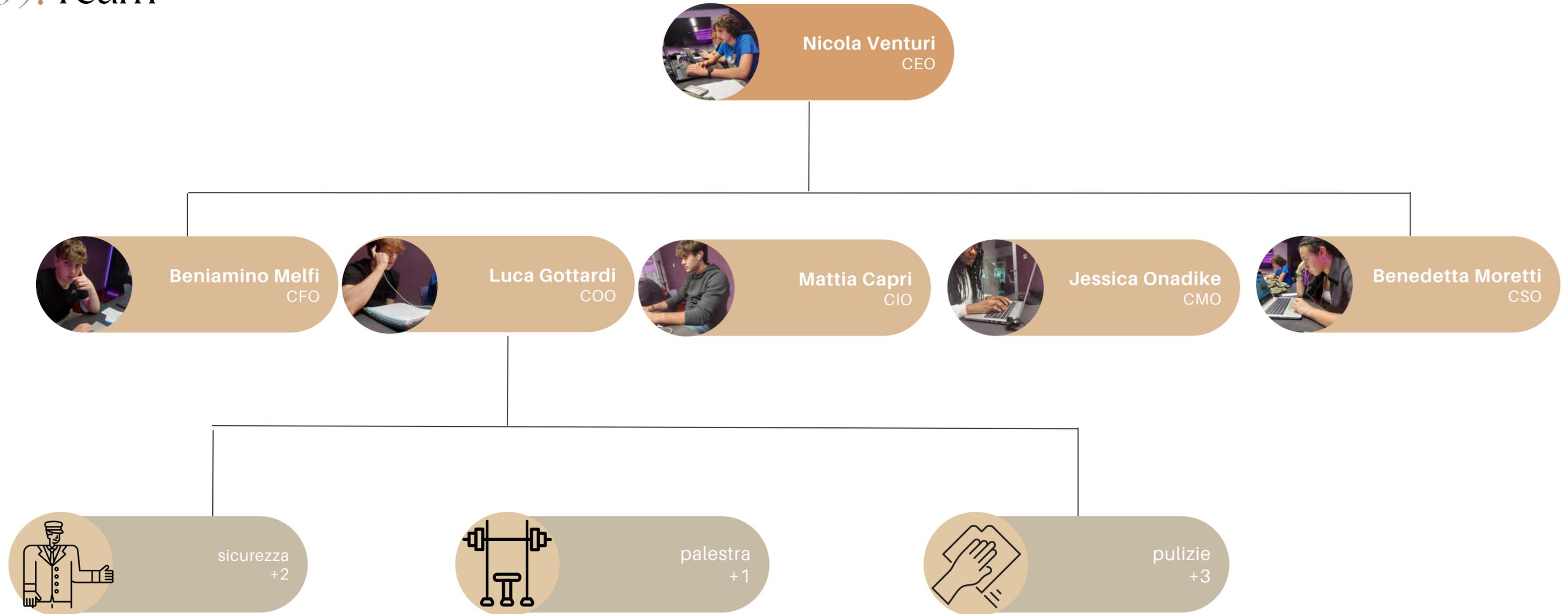
2027

espansione in Europa
e raggiungimento
breakeven point

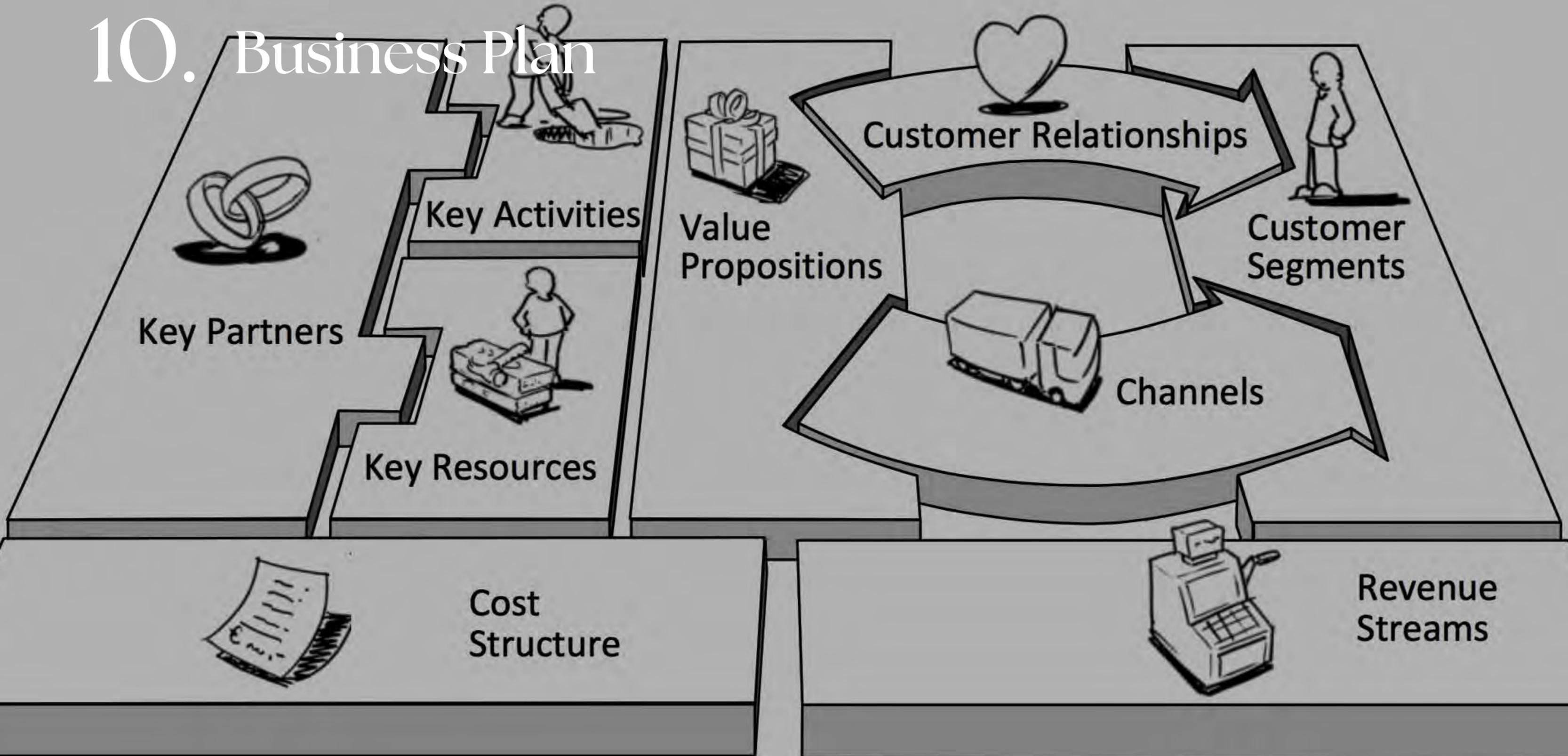
09. Team



09. Team



10. Business Plan



10. Stato Patrimoniale

Stato Patrimoniale	Costituzione della società	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6
ATTIVO							
Magazzino		-	-	-	-	-	-
Crediti commerciali		3.998	4.077	11.364	11.447	11.676	11.910
Crediti tributari		15.494	-	-	-	-	-
Cassa e C/C bancari	61.965	158.030	287.394	644.310	844.033	1.162.986	1.486.262
Totale attivo circolante	61.965	177.522	291.471	655.674	855.481	1.174.662	1.498.172
Immobilizzazioni immateriali	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazioni materiali	818.188	654.550	490.913	1.013.238	678.109	342.981	171490,6
Totale attivo immobilizzato	818.188	654.550	490.913	1.013.238	678.109	342.981	171.491
TOTALE ATTIVO	880.153	832.072	782.384	1.668.911	1.533.590	1.517.643	1.669.663
PASSIVO							
Mutui	500.000	486.651	472.479	1.313.029	1.181.762	1.134.685	1.084.704
Conti correnti passivi		-	-	-	-	-	-
Debiti commerciali		9.452	9.202	22.511	22.620	22.731	22.905
Debiti tributari		-	2.456	22.272	1.375	4.273	42.714
TOTALE PASSIVO	500.000	496.103	484.137	1.357.812	1.205.757	1.161.688	1.150.323
Capitale sociale	380.153	380.153	380.153	380.153	380.153	380.153	380.153
Risultati precedenti / Riserve		-	(44.184)	(81.906)	(69.054)	(52.320)	(24.198)
Utile / Perdita d'esercizio		(44.184)	(37.722)	12.852	16.734	28.122	163384,4055
TOTALE PATRIMONIO NETTO	380.153	335.969	298.247	311.099	327.833	355.955	519.339
PASSIVO E NETTO	880.153	832.072	782.384	1.668.911	1.533.590	1.517.643	1.669.663



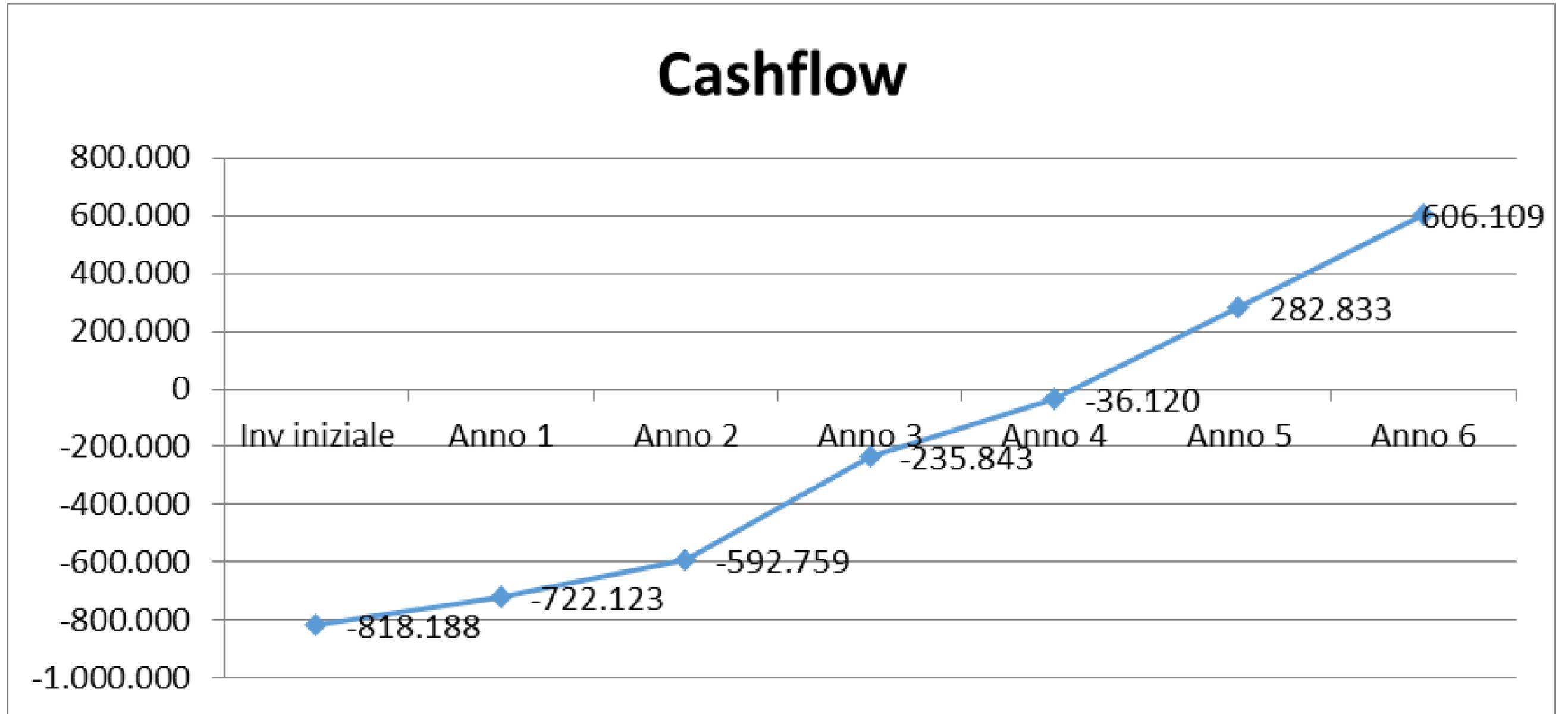
10. Conto Economico

Conto economico	Anno 1	Inc	Anno 2	Inc	Anno 3	Inc	Anno 4	Inc	Anno 5	Inc	Anno 6	Inc
Ricavi di vendita	287.820		293.576	2%	818.212	179%	824.201	1%	840.685	2%	857498,49	2%
Costo del materiale	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%		0%
Costo ristrutturazione	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Variazione rimanenze	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%		0%
Margine lordo industriale	287.820	100%	293.576	100%	818.212	100%	824.201	100%	840.685	100%	857.498	100%
Costo del personale	75.800	26%	76.458	26%	147.105	18%	148.870	18%	150.845	18%	153861,69	18%
Spese godimento beni di terzi (affitti e noleggi)	45.000	16%	60.000	20%	168.000	21%	168.000	20%	168.000	20%	168.000	20%
Altri ricavi operativi	35.000	12%	35.000	12%	35.000	4%	35.000	4%	35.000	4%	35000	4%
Altri costi operativi	68.424	24%	50.428	17%	102.129	12%	103.436	13%	104.768	12%	106.864	12%
EBITDA	133.596	46%	141.691	48%	435.978	53%	438.895	53%	452.072	54%	463.773	54%
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%		0%
Ammortamento immobilizzazioni materiali	163.638	57%	163.638	56%	335.128	41%	335.128	41%	335.128	40%	171490,6	20%
EBIT	(30.042)	-10%	(21.947)	-7%	100.850	12%	103.767	13%	116.944	14%	292.283	34%
Interessi passivi	29.637	10%	28.814	10%	78.764	10%	76.424	9%	73.940	9%	71.302	8%
EBT	(59.678)	-21%	(50.760)	-17%	22.086	3%	27.343	3%	43.004	5%	220.981	26%
IRES (24%)	(14.323)	-5%	(12.182)	-4%	5.301	1%	6.562	1%	10.321	1%	53.035	6%
IRAP (3,9%)	(1.172)	0%	(856)	0%	3.933	0%	4.047	0%	4.561	1%	4.560,8	1%
Utile netto	(44.184)	-15%	(37.722)	-13%	12.852	2%	16.734	2%	28.122	3%	163.384	19%



10. Cashflow

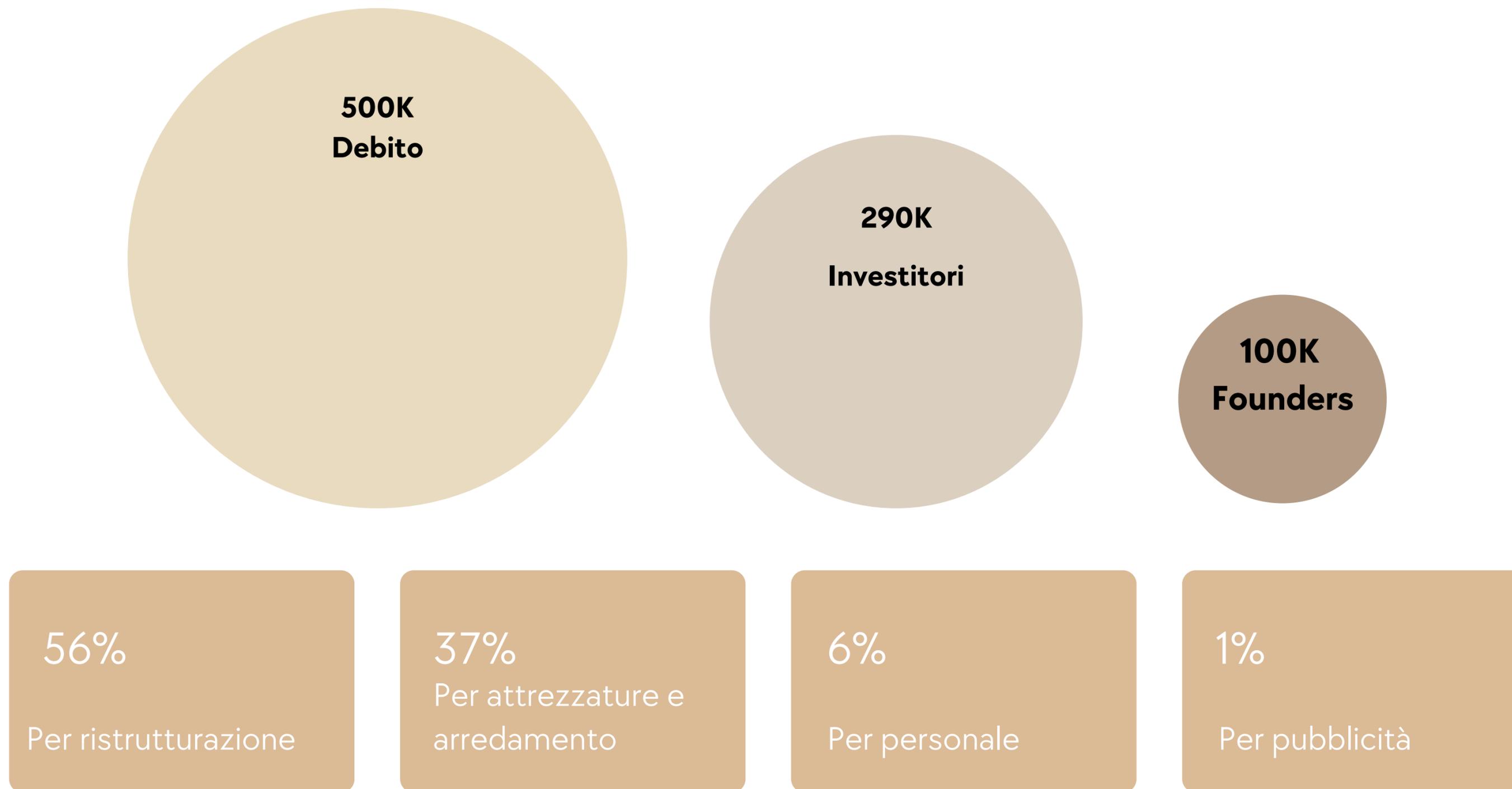
IRR 16%
NPV 1.144.039
NPV Rate 6%



11. Finanziamento



11. Investimento e uso dei fondi





Thank You



StudyEasy

