



Casa  
è Bologna



Comune di Bologna

# BOLOGNA

Alcuni numeri sulla questione abitativa

di MARCO GUERZONI

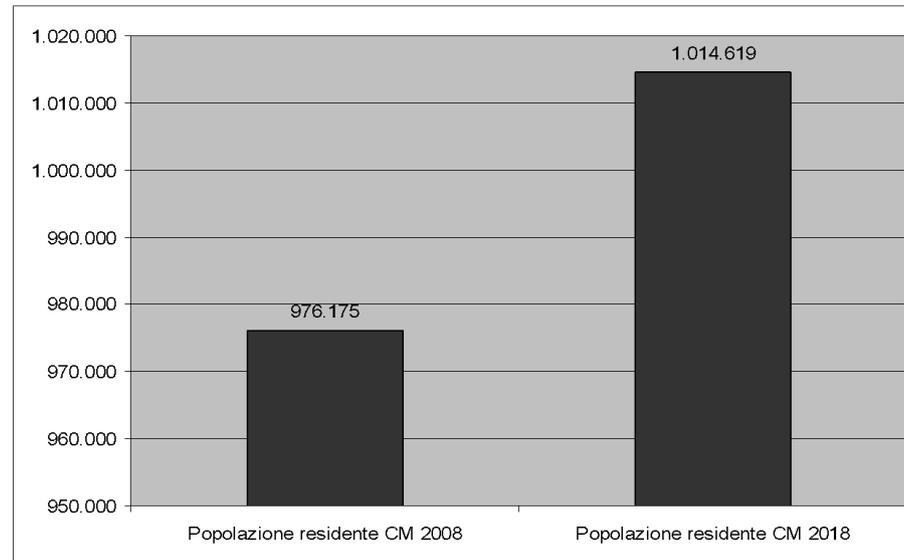
# CHI ABITA LA CITTÀ

**SALDO DELLA POPOLAZIONE  
RESIDENTE TRA IL 2008 E IL 2018,  
INTERA CITTÀ METROPOLITANA E  
SOLO COMUNE DI BOLOGNA**



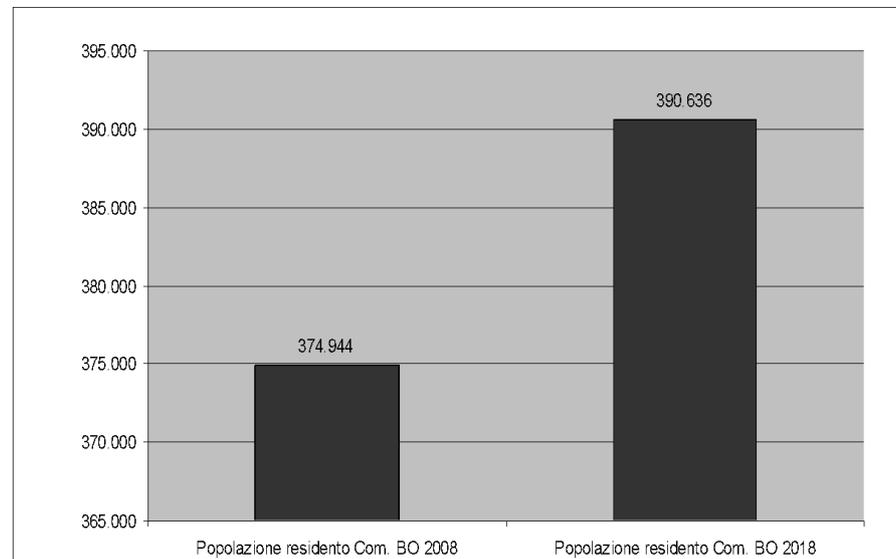
**Città Metropolitana**

**+38.444**



**Comune di Bologna**

**+15.692**



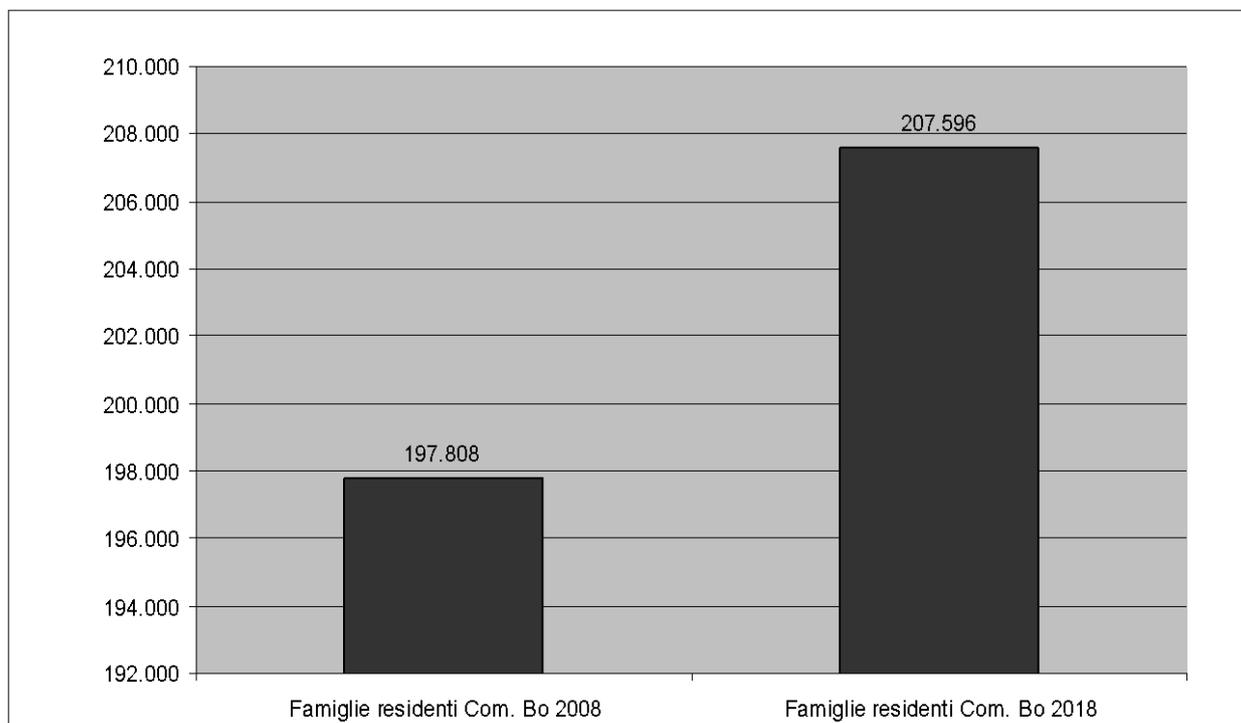
# CHI ABITA LA CITTÀ

**SALDO DELLE FAMIGLIE  
RESIDENTI TRA IL 2008 E IL 2018,  
NEL COMUNE DI BOLOGNA**



**Comune di Bologna**

**+9.788**



# CHI ABITA LA CITTÀ

**Centro storico\*** (2018)



**53.206** Abitanti

**- 42** in 10 anni

**31.965** Famiglie

**+ 557** in 10 anni

**Abitanti e famiglie residenti in due  
ambiti della città**



**Bolognina** (2018)



**36.019** Abitanti

**+ 3.268** in 10 anni

**19.145** Famiglie

**+ 1.134** in 10 anni

\* zone: Marconi, Irnerio, Malpighi, Galvani

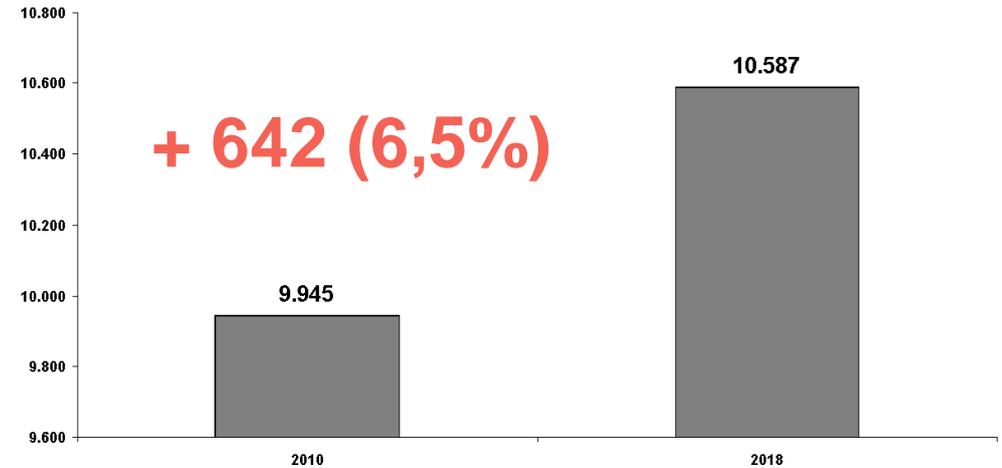


# CHI ABITA LA CITTÀ

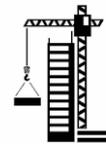
## Focus Bolognina / Piazza Unità



Popolazione residente zona Piazza Unità



2.400 residenti vivono in case ERP  
(22,5% del totale)



Con i nuovi cantieri di edilizia sociale si realizzeranno circa 235 alloggi per 800 nuovi residenti



Anche se il trend di crescita demografica continuasse allo stesso ritmo in futuro, a conclusione dei cantieri si avrebbero complessivamente **3.200 residenti in ERP**, l'incidenza dei residenti in alloggi sociali salirebbe al **28% sul totale**



# CHI ABITA LA CITTÀ

## Studenti universitari “fuori sede” \*



Anno Accademico 2010/2011: **27.455**

Anno Accademico 2018/2019: **31.064**

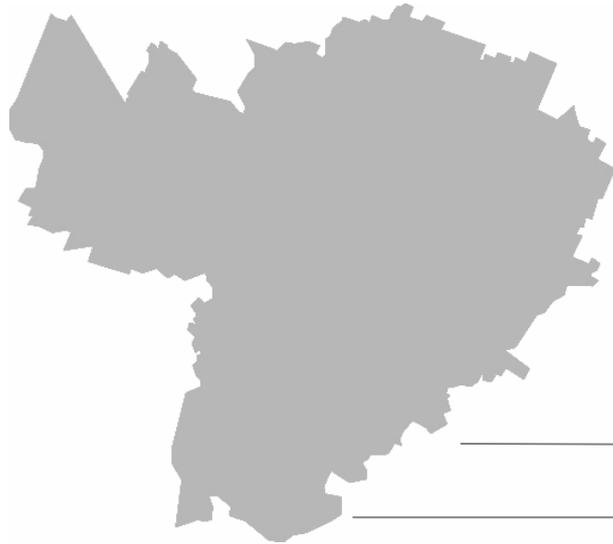
**+ 3.609**

\* dati Er.Go e Università di Bologna



# COME SI ABITA LA CITTÀ

## Famiglie residenti e titolo di godimento dell'alloggio



57.529 famiglie vivono **in affitto** (29,8%)

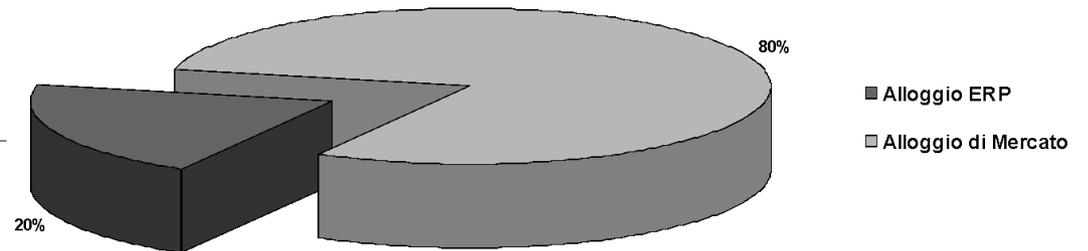


118.700 famiglie sono proprietarie dell'alloggio in cui vivono (61%)\*

Delle 57.529 famiglie in affitto:

11.500 vivono in un alloggio **ERP** (20%)

46.000 vivono in un alloggio di **mercato** (80%)



\* Censimento della popolazione 2011

# COME SI ABITA LA CITTÀ

## Gli alloggi a Bologna

### Catasto

220.800 unità immobiliari residenziali nel 2010

225.000 unità immobiliari residenziali nel 2018



**+ 4.200 unità in 9 anni**

### Censimento Istat 2011

206.689 alloggi occupati, di cui:



181.677 occupati da residenti

24.000 occupati da non residenti

### Sportello Edilizia - Comune



**+ 2.000 alloggi terminati** (in nuovi fabbricati residenziali) tra il 2010 e il 2017





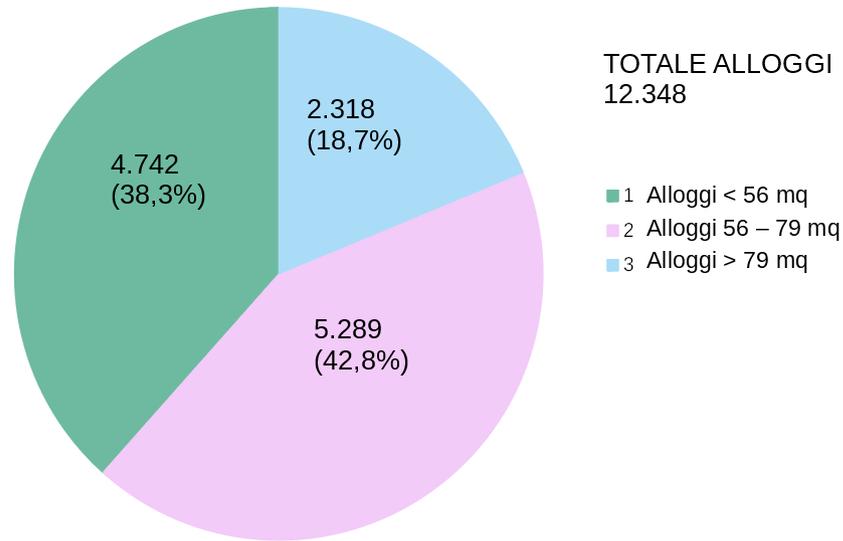
# **LA COMUNITÀ DELLE CASE POPOLARI**



# LA CASA CHE CAMBIA

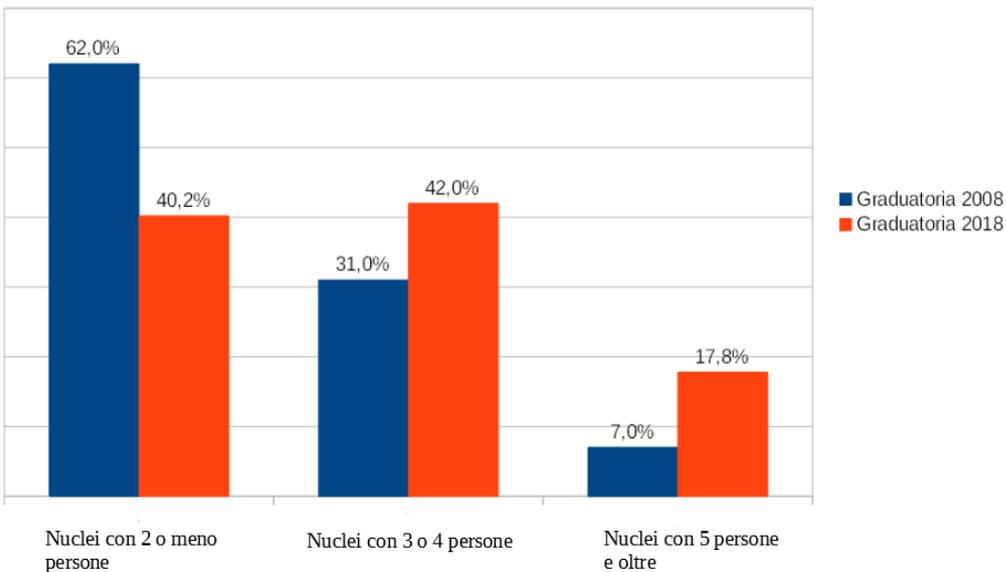
## Il patrimonio comunale di «case popolari» e la dimensione dei nuclei in graduatoria ERP

Il patrimonio ERP del Comune di Bologna  
Dati aggiornati al 2018

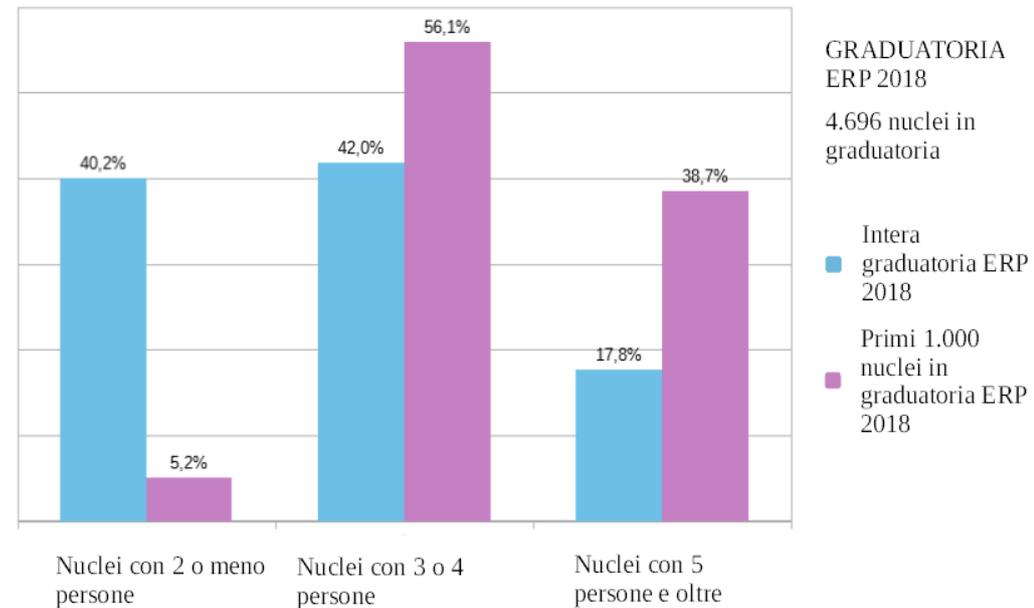


Composizione nuclei familiari in graduatoria

Confronto graduatorie 2008 - 2018



Confronto fra composizione nuclei dell'intera graduatoria 2018 vs composizione primi 1000 nuclei in graduatoria

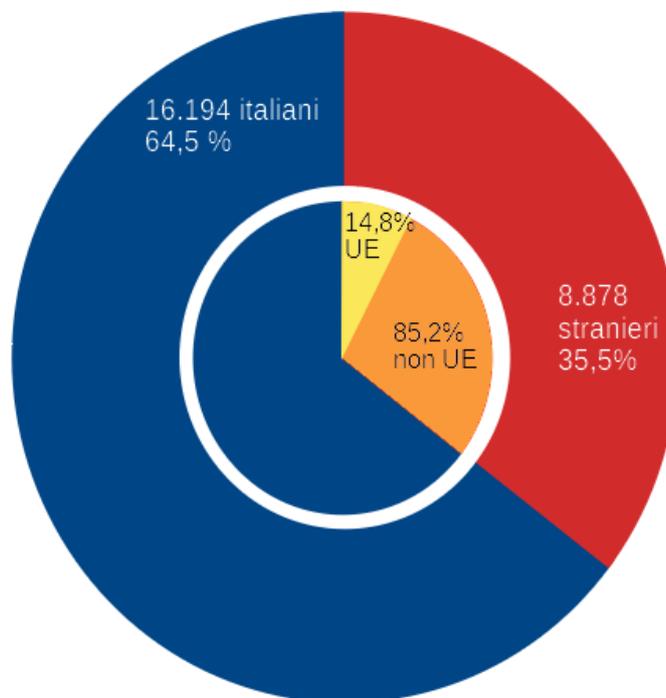


# LA CASA CHE CAMBIA

## Quantità, nazionalità ed età della «comunità delle case popolari»

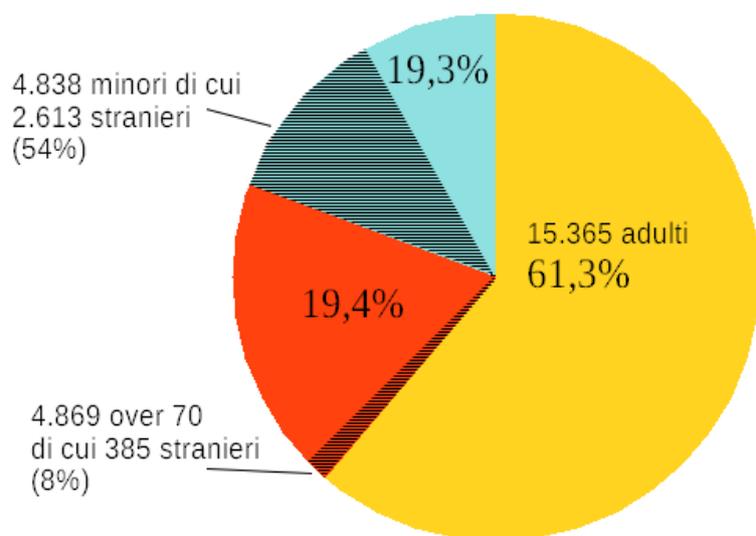
Provenienza abitanti alloggi ERP

dati al settembre 2018



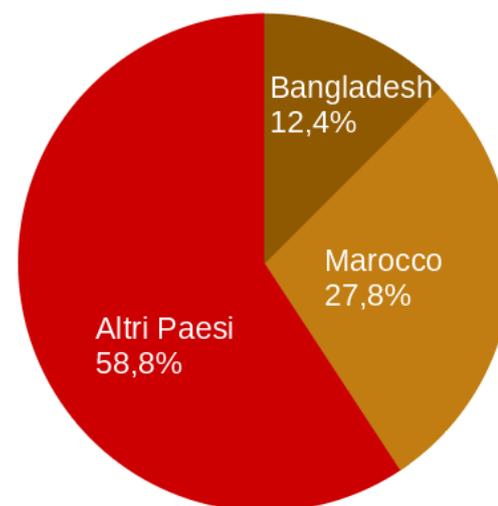
Chi abita negli alloggi ERP oggi

dati al settembre 2018



Paesi di provenienza non UE

dati al settembre 2018







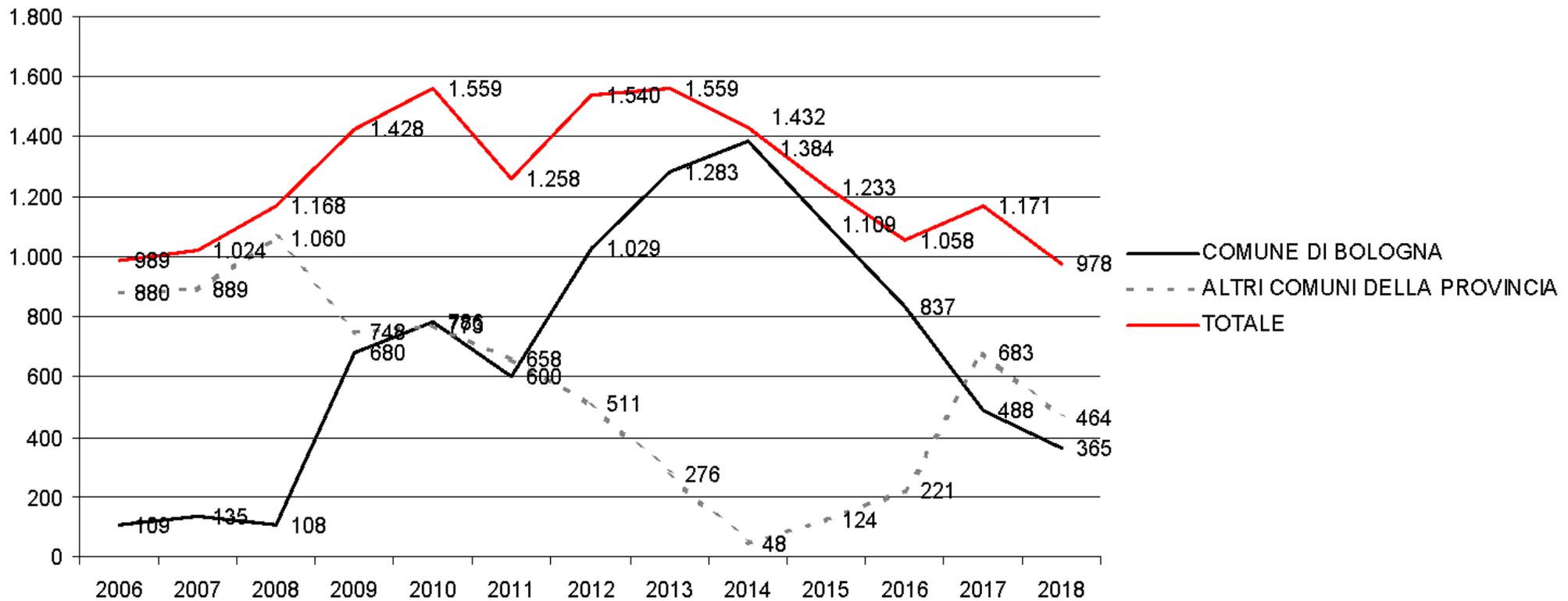


# **LA DOMANDA SOCIALE**



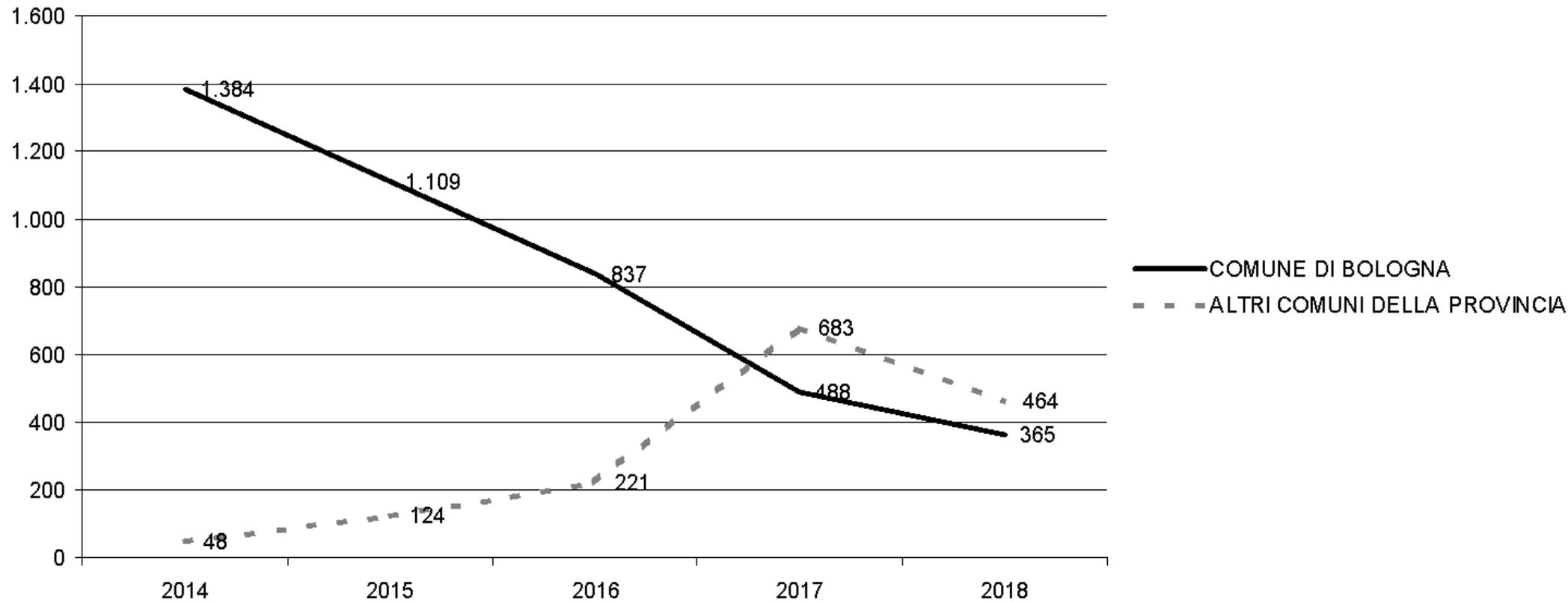
# LA CASA CHE CAMBIA

## Sfratti per morosità tra il 2006 e il 2018



# LA CASA CHE CAMBIA

Sfratti per morosità tra il 2014 e il 2018



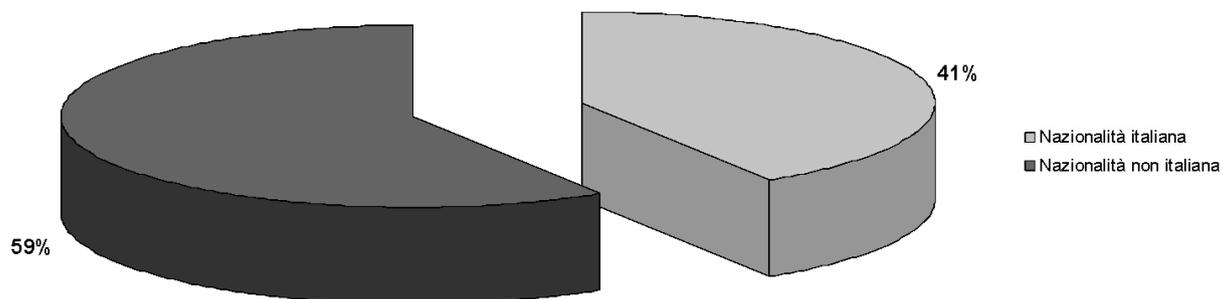
Investimento su “protocollo sfratti” dal 2014:  
< Euro **3 Milioni** e circa **600 casi di sfratto** interessati nel solo comune di Bologna



# LA CASA CHE CAMBIA

La graduatoria per le “case popolari” (2019)

**5.427 domande**



## Reddito ISEE

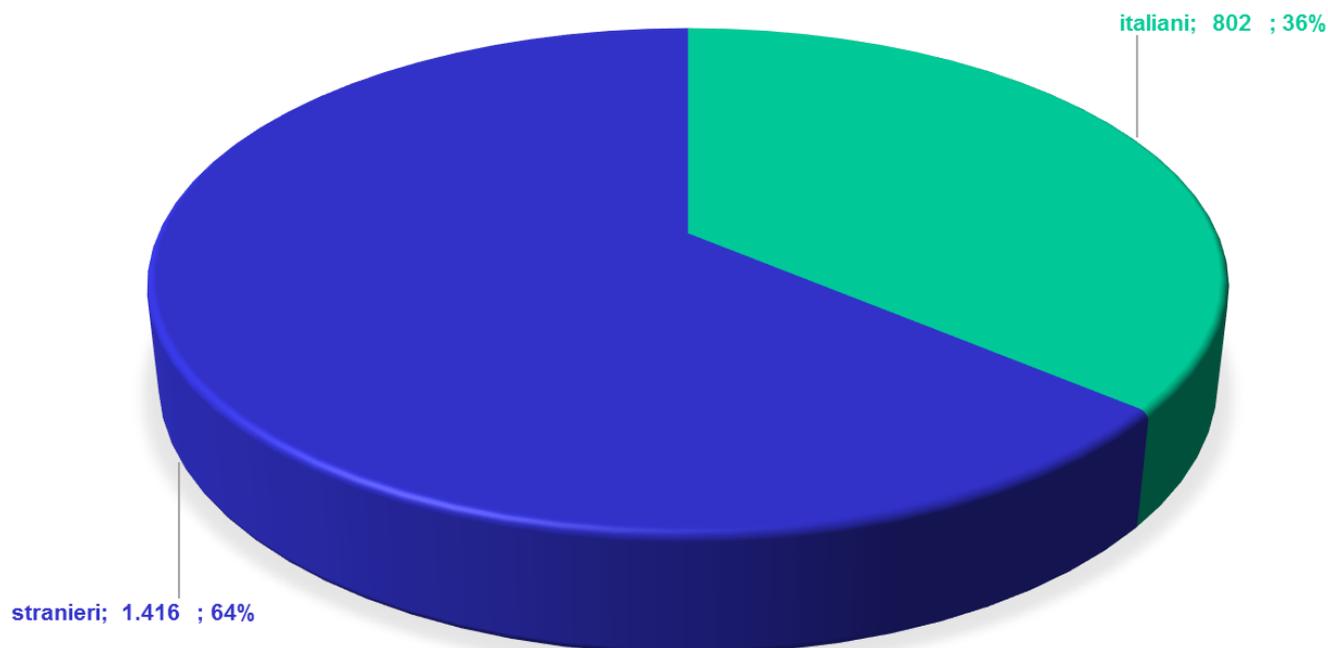
Medio **4.307 Euro**

Mediano **3.852 Euro**

Domande con **ISEE zero: 646 (12%)**

# LA CASA CHE CAMBIA

FAMIGLIE IN GRADUATORIA PER IL FONDO DI SOSTEGNO  
ALL'AFFITTO 2018: **2.218**



## Canone di locazione annuo sostenuto dal richiedente

Media: 5.855 Euro (488 Euro al mese)  
Minimo: 1.107 Euro (92 Euro al mese)  
Massimo: 14.160 Euro (1.180 Euro al mese)



# **DOMANDA E OFFERTA**



# DOMANDA E OFFERTA DI CASA NEGLI ULTIMI 8/10 ANNI: UNA SINTESI

## DOMANDA

- + 9.800 Famiglie residenti
- + 3.600 Studenti fuori sede
- ? turismo extra-alberghiero

## OFFERTA

- + 4.200 alloggi (registrati al Catasto, di cui meno della metà derivanti da “nuove costruzioni”)
- ? alloggi esistenti ma non occupati

Non c'è stata evidente sovrapproduzione residenziale reale rispetto alla domanda potenziale.

Parte della domanda ha trovato risposta presso lo stock di alloggi esistenti e non occupati.

Anche in ragione di un'alta domanda a bassa solvibilità (e ad elevata mobilità) sembra necessario porre grande attenzione al mercato della locazione.





Casa  
**è Bologna**



Comune di Bologna

**FINE**

