



# Bologna, città di domani

**lavorare, abitare, studiare,  
muoversi, attrarre**

DEVELOPED FOR

ANCEBOLOGNA

Collegio Costruttori Edili

Bologna | 29 Novembre 2018

1

## CONTESTO, SCENARI EVOLUTIVI, MERCATO IMMOBILIARE

2

## SISTEMA DI SURVEY NOMISMA OPINIONI & ESIGENZE DI CHI VIVE LA CITTÀ

● STAKEHOLDER

● POPOLAZIONE RESIDENTE **440** INTERVISTE

● CITY USER **180** INTERVISTE

● STUDENTI UNIBO **260** INTERVISTE

**880**  
INTERVISTE



## OBIETTIVI DELLA FASE DI ASCOLTO



### VALUTAZIONI SU:

- Percezione sulla città
- Punti di forza, Ambiti di miglioramento, Trend ultimi anni
- Focus su: Casa, Mobilità/Trasporti Pubblici Locali, Parcheggi, Traffico
- Ambiti di intervento urgenti





# **Bologna,** città di domani

## **Il territorio metropolitano**

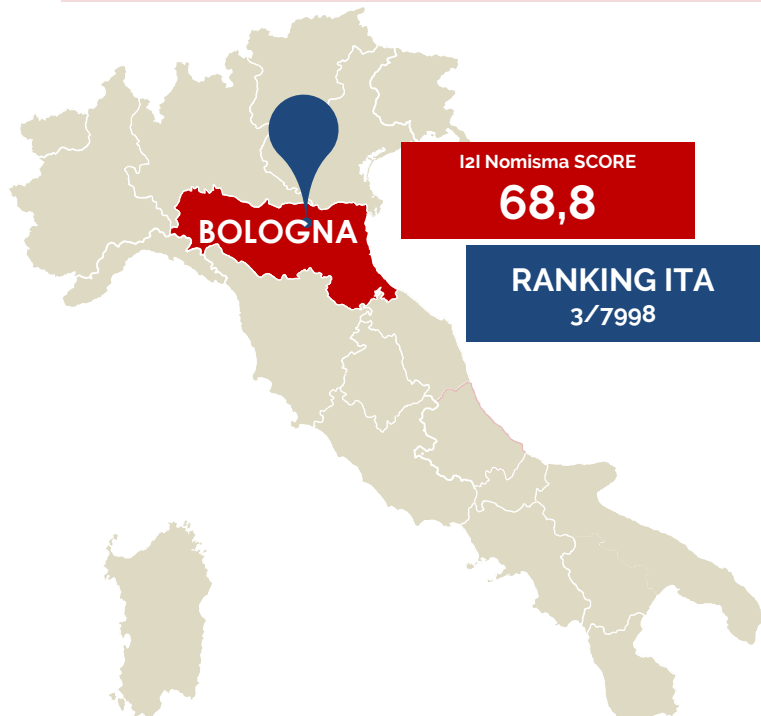


ANCEBOLOGNA

Collegio Costruttori Edili

# I2I NOMISMA SCORE – Overview

INDICE SINTETICO DELL'ATTRATTIVITÀ DEI COMUNI



\*NOMISMA I2I SCORE  
Range [0; 100]

	Totale COMUNI ITALIA	CAPOLUOGHI DI PROVINCIA	CITTÀ METROPOLITANE
I2I Score medio	<b>52,7</b>	<b>60,8</b>	<b>63,4</b>

FONTE: Nomisma Italy2Invest, 2108



# I2I NOMISMA SCORE – Benchmarking territoriale

## CITTÀ METROPOLITANE E TOP20 CAPOLUOGHI

Città Metropolitane	Score I2I	Ranking I2I Italia
Milano	75,2	1
Firenze	71,4	2
<b>Bologna</b>	<b>68,8</b>	<b>3</b>
Torino	65,2	8
Roma	63,5	22
Genova	62,5	28
Venezia	61,0	53
Cagliari	60,4	72
Napoli	58,4	164
Bari	58,4	166
Palermo	54,6	631
Catania	51,8	1448
Messina	50,4	2013
Reggio di Calabria	49,8	2220

FONTE: Nomisma Italy2Invest, 2108

Top20 Capoluoghi di provincia	Score I2I	Ranking I2I Capoluoghi
Milano	75,2	1
Firenze	71,4	2
<b>Bologna</b>	<b>68,8</b>	<b>3</b>
Brescia	68,8	4
Bergamo	68,4	5
Como	65,7	6
Torino	65,2	7
Modena	65,1	8
Pavia	64,7	9
Udine	64,5	10
Trieste	64,4	11
Mantova	64,3	12
Trento	64,1	13
Bolzano	64,0	14
Monza	64,0	15
Padova	63,8	16
Roma	63,5	17
Treviso	63,5	18
Parma	63,5	19
Pisa	63,2	20

# I2I SCORE – IL CONTRIBUTO DEI SINGOLI DOMINI

Il contributo dei domini analizzati nella definizione dell'attrattività di Bologna, delle Città Metropolitane e dei Capoluoghi di Provincia

## BOLOGNA

MERCATO IMMOBILIARE

14,9%

CONDIZIONI SOCIO-ECONOMICHE

14,6%

TURISMO

14,2%

SERVIZI – DOTAZIONI E SPESA

14,2%

POPOLAZIONE

12,9%

IMPRESE E CREDITO

10,6%

PA

10,5%

AMBIENTE

8,0%

## CITTÀ METROPOLITANE

TURISMO

15,9%

MERCATO IMMOBILIARE

15,6%

SERVIZI –  
DOTAZIONI E SPESA

14,9%

POPOLAZIONE

14,5%

CONDIZIONI SOCIO-  
ECONOMICHE

12,7%

IMPRESE E CREDITO

11,7%

PA

9,3%

AMBIENTE

5,3%

## CAPOLUOGHI DI PROVINCIA

MERCATO IMMOBILIARE

15,2%

TURISMO

14,6%

SERVIZI –  
DOTAZIONI E SPESA

14,4%

POPOLAZIONE

13,9%

CONDIZIONI SOCIO-  
ECONOMICHE

13,2%

IMPRESE E CREDITO

11,6%

PA

9,8%

AMBIENTE

7,3%

# POPOLAZIONE RESIDENTE

## KPI: POPOLAZIONE RESIDENTE

2017

**BOLOGNA**

**388 mila**

**CMbo**



**1.009 mila**



Share BO  
**38,5%**



var% 2017-12  
**+4,6%**  
**+3,4%**

Saldo migratorio

Oltre 2 mila unità

Oltre 6 mila unità

var% 2017-12

POP Under 30

**+9%**

**+5%**

POP Over 65

**+1%**

**+6%**

### RESIDENTI STRANIERI

Var% 2017-11

**+35%**

**+29%**

Fonte: Bologna, città di domani: lavorare, abitare, studiare, muoversi, attrarre | Nomisma, 2018

## PUNTI DI FORZA



- ✓ **Bologna attrae residenti** → due nuovi residenti su tre sono cittadini italiani
- ✓ **Bilanci migratori attivi** con tutte le province emiliano-romagnole (eccetto Forlì-Cesena)
- ✓ **I saldi extra-regionali risultano positivi ma è soprattutto il saldo con il Meridione a determinare l'intensità**

## AMBITI DI MIGLIORAMENTO



- ✓ Bologna **perde popolazione a favore dei comuni della prima cintura**
- ✓ Negli ultimi anni il capoluogo ha perso residenti per emigrazione in altri paesi - soprattutto giovani
- ✓ Bologna ha ceduto quote di residenti appartenenti alle età giovanili e centrali alle aree limitrofe

Fonte: Bologna, città di domani: lavorare, abitare, studiare, muoversi, attrarre | Nomisma, 2018





# KPI: FAMIGLIE RESIDENTI

## PUNTI DI FORZA



- ✓ **Situazione reddituale positiva** (retribuzioni da lavoro dipendente e da pensioni e patrimonio familiare)
- ✓ **L'offerta di servizi di rango metropolitano** è un **fattore di attrazione** per le famiglie residenti e per i city users

## AMBITI DI MIGLIORAMENTO



- ✓ Difficoltà a sostenere gli **alti livelli raggiunti dagli affitti** in città
- ✓ **Offerta abitativa qualitativamente inadeguata** (nuovo e usato) che condiziona la mobilità delle famiglie
- ✓ **Peggiorata** la distribuzione del reddito, **a vantaggio delle fasce più ricche**
- ✓ Si stima siano **11.000 le famiglie in condizioni di povertà assoluta** a Bologna (2017)



Fonte: Bologna, città di domani: lavorare, abitare, studiare, muoversi, attrarre | Nomisma, 2018



# KPI: ATTIVITÀ EDILIZIA E CASA

## PUNTI DI FORZA



- ✓ **Attenzione al tema «riqualificazione energetica del patrimonio»** da parte di istituzioni e operatori del mercato
- ✓ **Presenza di importanti risorse** rappresentate dai **vuoti urbani** e dalla **ri-funzionalizzazione di immobili inutilizzati**

Stato dell'edilizia  
**PERMESSI di costruzione  
RILASCIATI a Bologna  
volume complessivo  
561.000 m<sup>3</sup>**

ultimi 5 anni

EDILIZIA RESIDENZIALE	EDILIZIA NON RESIDENZIALE
<b>-79%</b>	<b>-82%</b>
VOLUME CONCESSO <b>33%</b>	VOLUME CONCESSO <b>67%</b>

## AMBITI DI MIGLIORAMENTO



- ✓ **555 le nuove abitazioni progettate dal 2013 al 2017**, contro le 2.000 del quinquennio precedente (**-72,3%**) [Comune di Bologna]
- ✓ **476 abitazioni per le quali si sono aperti i cantieri nel periodo 2013-2017**, contro le 1.992 dei cinque anni precedenti (**-76,1%**) [Comune di Bologna]
- ✓ **1.028 abitazioni ultimate dal 2013 al 2017**, contro le 2.446 del quinquennio precedente (**-58%**) [Comune di Bologna]

Fonte: Bologna, città di domani: lavorare, abitare, studiare, muoversi, attrarre | Nomisma, 2018



## PUNTI DI FORZA



- ✓ Il capoluogo emiliano è **uno dei principali nodi viabilistici italiani**
- ✓ La **variante di valico** ha già ridotto di oltre il 30% i tempi di percorrenza media
- ✓ L'**aeroporto** – uno tra i primi 10 aeroporti italiani per numero di passeggeri - propone **diversi servizi dedicati** (Car Valet, Business Lounge, YouFirst).
- ✓ La **Stazione dell'Alta velocità**, con 4 binari dedicati e 2 banchine
- ✓ Il **Servizio Ferroviario Metropolitano (SFM)**, potenziato e capillare, è il **fulcro per gli spostamenti metropolitani**

## AMBITI DI MIGLIORAMENTO



- ✓ **Necessario potenziare le aree di sosta e parcheggio** e il **sistema dei trasporti** (implementando il trasporto pubblico notturno per consentire ai cittadini di frequentare gli eventi offerti a Bologna)
- ✓ Emergenza **traffico** e **congestionamento** delle strade



## FENOMENO

**Ateneo** bolognese particolarmente **attrattivo**: nel 2017 gli **iscritti emiliano-romagnoli** rappresentano il 50% a cui si aggiungono i **fuorisede dalle altre regioni italiane** per una componente pari al 47,4% e il rimanente 2,6% è costituito da **studenti stranieri iscritti a Bologna**.

Bologna non vanta soltanto l'**Università più antica dell'occidente**, ma anche **una delle più frequentate**

## PUNTI DI FORZA



- ✓ Presenza di **studenti stranieri**
- ✓ Presenza di **strutture di ricerca di rilevanza internazionale**
- ✓ L'**Università ha ricadute importanti in termini economici, culturali e sociali sulla città**

## AMBITI DI MIGLIORAMENTO



- ✓ L'**offerta formativa** risulta essere **carente** sui temi dell'**innovazione digitale**
- ✓ **Carenza del parco alloggi da destinare agli studenti**, causa in parte del calo delle immatricolazioni
- ✓ **Necessità di potenziare i centri di formazione** per rispondere alla domanda di innovazione delle imprese
- ✓ **Migliorare le sinergie fra imprese e Università** alla base della formazione di nuovi **talenti**

Fonte: Bologna, città di domani: lavorare, abitare, studiare, muoversi, attrarre | Nomisma, 2018



# KPI: MERCATO DEL LAVORO



## TASSO DI OCCUPAZIONE

media 2017

**71,8%**



Var. 2017-2007  
**+0,7 p.p.**



## TASSO DI OCCUPAZIONE ITALIA

media 2017

**58%**



Var. 2017-2007  
**-0,6 p.p.**

## TASSO DI DISOCCUPAZIONE

media 2017

**5,1%**

Var. 2017-2007  
**+2,7 p.p.**

## TASSO DI DISOCCUPAZIONE ITALIA

media 2017

**11,2%**

Var. 2017-2007  
**+5,1 p.p.**



## PUNTI DI FORZA



- ✓ **Livelli di occupazione elevati rispetto al contesto nazionale**, sia nel complesso sia per i giovani
- ✓ Fra le città metropolitane Bologna è **al quinto posto per numero di occupati totali**

## AMBITI DI MIGLIORAMENTO

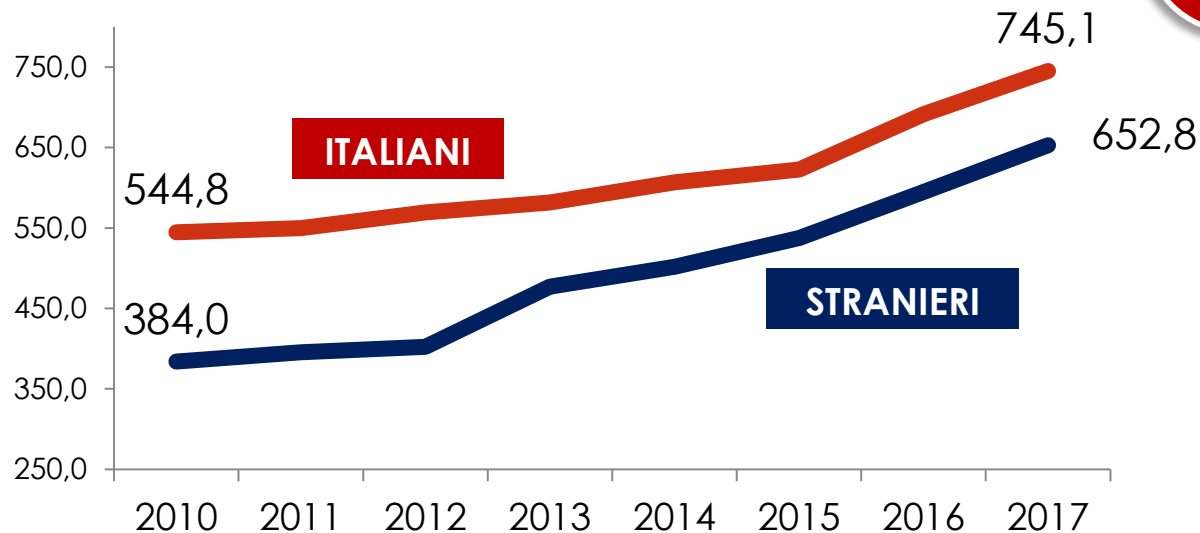


- ✓ **Difficoltà di reperimento** di figure professionali quali **figure tecniche e con cultura tecnologica**, nei diversi livelli di istruzione
- ✓ **Offerta di lavoro insoddisfatta** rivolta a laureati in indirizzo scientifico matematico e fisico e di personale formato da destinare al settore della ristorazione e benessere
- ✓ **Modello tradizionale del mercato del lavoro** che fatica a rispondere alle nuove esigenze: formazione continua, competenze digitali, sistema di collocamento che metta in rete scuole/Università/CPI



# KPI: TURISMO

**ARRIVI CITTÀ BOLOGNA 2017**  
1,4 milioni di turisti in città



var  
ITALIANI  
2017-2016  
**+8%**

var  
STRANIERI  
2017-2016  
**+10%**

var  
STRANIERI  
2017-2010  
**+70%**

var  
ITALIANI  
2017-2010  
**+37%**

**PERMANENZA  
MEDIA 2017**

**2.1  
GIORNI**

**ITALIANI  
1.9  
GIORNI**

**STRANIERI  
2.3  
GIORNI**

**Bologna Città**

**64%**

degli ARRIVI  
della città metropolitana

## PUNTI DI FORZA



- ✓ Elevata presenza di turisti
- ✓ Elevata vocazione internazionale del turismo bolognese e crescita delle imprese collegate al turismo

## AMBITI DI MIGLIORAMENTO



- ✓ Bassa permanenza media e carenza di un'offerta ricettiva di fascia alta
- ✓ Debole attrattività delle zone esterne al centro storico e alle destinazioni turistiche dell'Area metropolitana

Fonte: Bologna, città di domani: lavorare, abitare, studiare, muoversi, attrarre | Nomisma, 2018







# **Bologna,** città di domani

## **Il mercato immobiliare**




ANCEBOLOGNA

Collegio Costruttori Edili

 Pur rilevando una certa **dinamicità della domanda**, l'**offerta di qualità scarseggia**, sia per la mancanza di immobili nuovi sia per la difficoltà di piazzare l'usato con i vecchi sovrapprezzi .

 L'**aumento della domanda di acquisto** è più sostenuto a **Bologna città** rispetto alla provincia.

 La **domanda chiede il nuovo e/o ristrutturato**, è attenta alla localizzazione dell'immobile, allo stato manutentivo e ai costi di mantenimento. La vendita dell'usato è uno dei principali limiti all'acquisto di una nuova abitazione; non ha mercato l'usato da ristrutturare.

 La **qualità energetica** è un requisito per vendere, non per richiedere prezzi più alti.

 Le **tipologie maggiormente richieste**: appartamenti (85%), ville e villette (15%) di piccole e medie dimensioni, bifamiliari.



# MERCATO DELLA COMPRAVENDITA DELL'ABITAZIONE



A **Bologna centro** la dinamicità del mercato è sostenuta da una **domanda di investimento**.



Vivacità della domanda nelle **zone semicentrali** vicino agli ospedali ed ad alcune facoltà universitarie (ricerca di trilocali).



Nelle altre zone semicentrali ripresa delle richieste sia di prima casa e/o sostituzione, sia di immobili da mettere a reddito (gli immobili nuovi realizzati negli ultimi anni non sono molti, pertanto si va in cerca dell'usato grande -3 camere-).



Interesse delle imprese a realizzare **ristrutturazioni con cambi di destinazione d'uso**, specialmente ai piani terra.

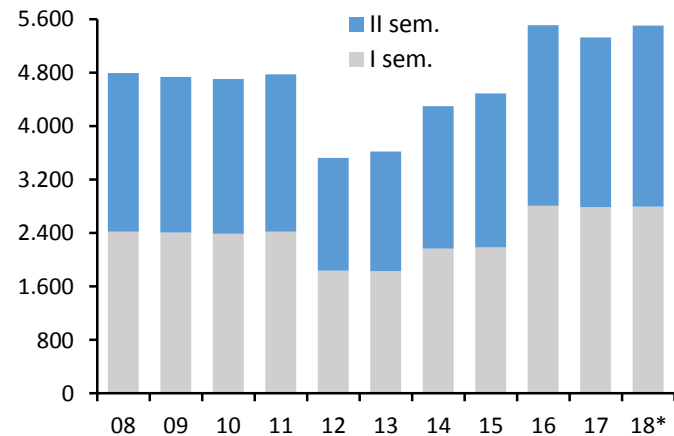


In provincia è rilevante la **domanda proveniente dagli stranieri extracomunitari**.



# MERCATO DELLA COMPRAVENDITA DELL'ABITAZIONE

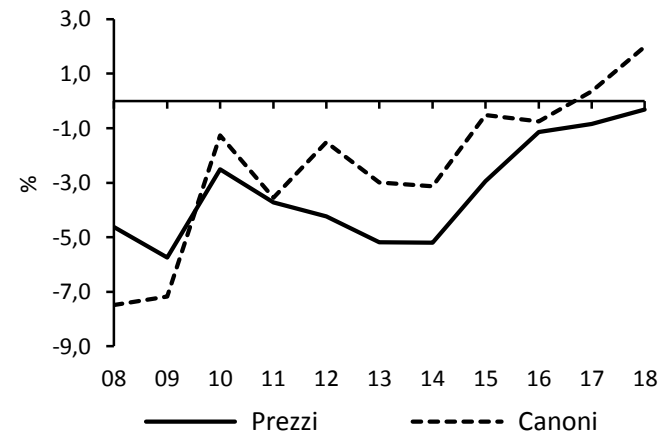
## Bologna – Evoluzione delle compravendite residenziali



\* Preconsuntivo Nomisma

Fonte: Agenzia delle Entrate

## Bologna – Evoluzione dei prezzi e dei canoni delle Abitazioni usate (var. % annuali)

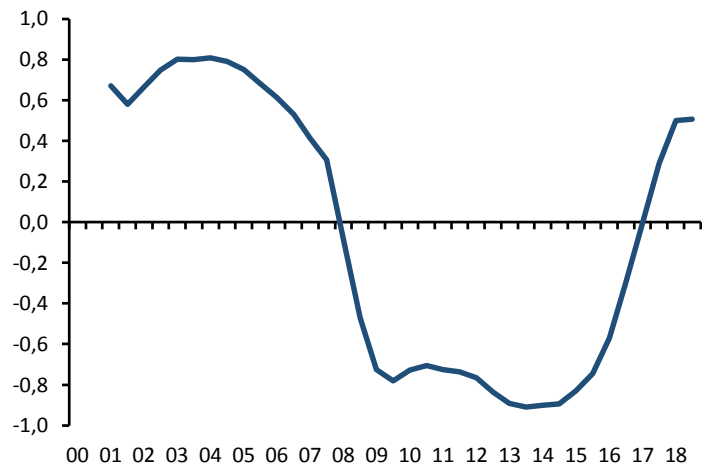


Fonte: Nomisma



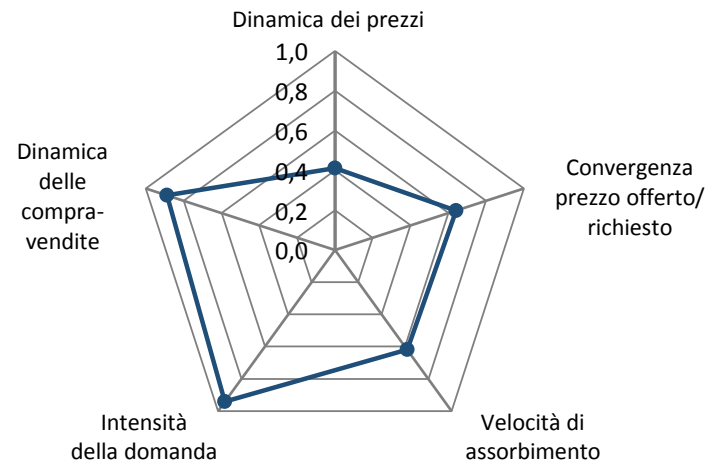
# MERCATO DELLA COMPRAVENDITA DELL'ABITAZIONE

## Bologna – Evoluzione dell'Indice Nomisma di performance delle abitazioni



Fonte: Nomisma

## Bologna – Posizionamento delle componenti dell'Indice Nomisma di performance delle abitazioni



Fonte: Nomisma

Fonte: Bologna, città di domani: lavorare, abitare, studiare, muoversi, attrarre | Nomisma, 2018





CITTÀ  
METROPOLITANA  
DI BOLOGNA

Bologna presenta una offerta locativa stabile, a fronte di una domanda in crescita.



CITTÀ  
METROPOLITANA  
DI BOLOGNA

Larga parte del mercato locativo è assorbita dagli STUDENTI, dai soggiorni brevi dei TURISTI e dal SEGMENTO BUSINESS.



CITTÀ  
METROPOLITANA  
DI BOLOGNA

L'Istituto Cattaneo (2017) stima che mercato locativo bolognese sia caratterizzato da un «POTENZIALE ECCESSO DI DOMANDA» DI CIRCA 6.000 NUCLEI, tra famiglie e studenti.



Occorre costruire un Piano a sostegno della locazione, che coinvolga tutti gli attori della filiera, al fine di incrementare l'offerta locativa su tutto il territorio metropolitano.

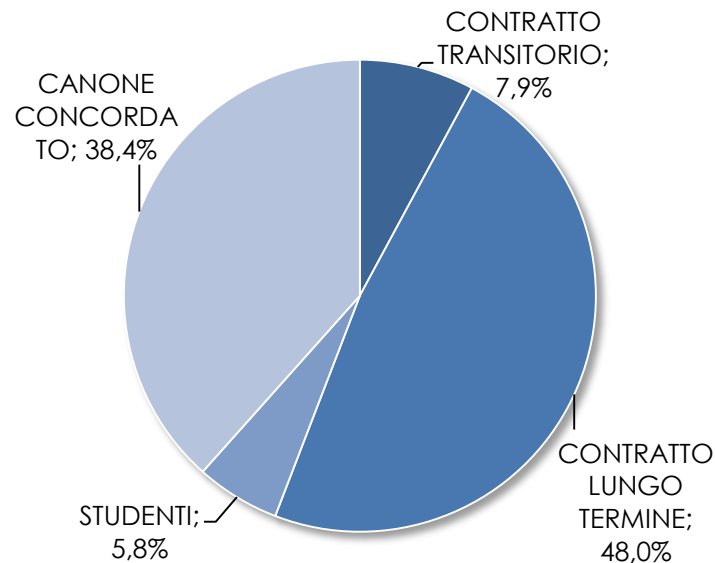


# MERCATO DELL'AFFITTO DELL'ABITAZIONE

2017

TIPOLOGIA DI CONTRATTO	NUMERO NUOVI CONTRATTI DI LOCAZIONE A BOLOGNA
CONTRATTO TRANSITORIO	993
CONTRATTO LUNGO TERMINE	6.050
STUDENTI	727
CANONE CONCORDATO	4.843
<b>NUMERO CONTRATTI TOT</b>	<b>12.613</b>

Fonte: Nomisma su dati Agenzia delle Entrate



## Focus

Gli iscritti presso le facoltà dell'Università di Bologna sono 63.615 per l'anno accademico 2017/18.

Il numero di fuorisede in cerca di una sistemazione a Bologna è calcolabile nell'ordine delle 30 mila unità circa (equivalenti agli studenti residenti fuori regione) per l'A.A. 2017/2018 gli stessi che possiamo assumere come espressione della domanda di alloggio in città.

L'offerta «strutturata» è quantificabile in circa 4.000 posti letto (ER.GO., Collegi universitari/Residenze/Fondazioni quali Camplus Alma Mater, Camplus San Felice, Camplus Bononia, Studentato San Vitale, Studentato San Giuseppe, We\_Bologna, Residenza Torleone, Residenza Carracci, Terzo Millennio e gli Ordini religiosi)



La **domanda potenziale di locazione espressa dagli studenti universitari** che restano esclusi dal mercato gestito dai soggetti istituzionali e privati è quantificabile in **26.000 richieste** (stima Nomisma).





Le abitazioni affittate per fini turistici, in assenza di una espansione del numero di alloggi totali, vengono di fatto sottratte dall'offerta di locazione residenziale.

Il mercato dell'affitto breve per motivi turistici nel 2017 è dimensionato su circa **5.000 annunci** (intere abitazioni, stanza privata e camera condivisa) e, probabilmente, nei prossimi anni assorbirà almeno altrettante offerte, contribuendo ad aumentare ulteriormente i prezzi o quantomeno a ridurre la disponibilità di case in affitto per i residenti o per i lavoratori in mobilità.

Nel 2017 tali strutture hanno generato un **fatturato di 40 mln €**, con un tasso di occupazione medio delle intere abitazioni del 60% e per le stanze private del 52% ed un prezzo medio delle intere abitazioni di 76€/notte e per le stanze private di 38€/notte

Il guadagno da affitto tramite Airbnb equivale al guadagno da locazione a canone concordato a fronte di 104 giorni all'anno di occupazione dell'alloggio destinato a locazioni brevi (simulazione Istituto Cattaneo, 2017).



Sebbene questo fenomeno necessiti di un monitoraggio e di essere studiato più approfonditamente, risulta evidente come il policy maker sia di fronte ad una situazione che richiede una qualche forma di intervento.

Fonte: Bologna, città di domani: lavorare, abitare, studiare, muoversi, attrarre | Nomisma, 2018



# STAKEHOLDER CONSULTATION: I FABBISOGNI

*Carenza di un'offerta  
abitativa dedicata rivolta  
agli studenti universitari*

*Il tema dei giovani è  
centrale e sta  
assumendo un'urgenza  
che impatta sulla  
competitività del territorio*

*Situazione di stallo circa  
la progettualità sulle  
grandi aree e contenitori  
dismessi*



*Carenza di lavoratori  
specializzati rispetto alle  
esigenze espresse dalle  
imprese*

*Offerta abitativa  
pubblica e privata  
carente rispetto alla  
domanda*

*Fabbisogno di  
riconversione del  
patrimonio utilizzato dalla  
popolazione anziana  
(taglio, funzioni, servizi)*





*Nomisma*



# Bologna, città di domani

*l' opinione di studenti, popolazione e city users*



ANCEBOLOGNA

Collegio Costruttori Edili

1



---

# STUDENTI: OPINIONI SULLA CITTÀ

# VALUTAZIONI SULLA CITTÀ DI BOLOGNA

MOLTO  
SODDISFATTI

INSODDISFATTI

GIUDIZIO 4 + 5

GIUDIZIO 1 + 2

Offerta Culturale

94%

2%

Accessibilità alla città con  
mezzi pubblici

82%

4%

Disponibilità di mobilità  
sostenibile

78%

3%

Sicurezza

37%

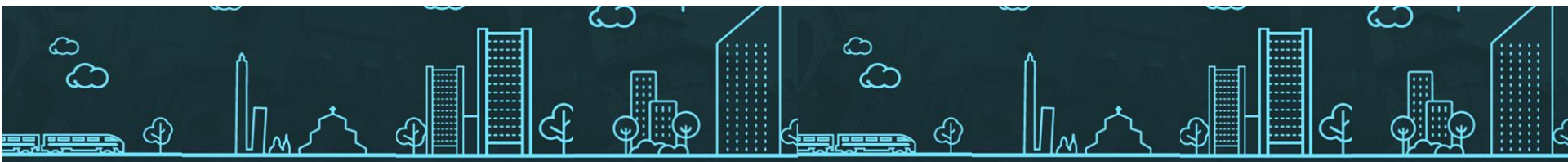
24%

Accessibilità mercato  
della casa

8%

79%

Fonte: Bologna, città di domani – L'opinione degli studenti | Nomisma, 2018



2



*Nomisma*

---

STUDENTI: FOCUS AFFITTO

# CARATTERISTICHE DELL'ABITAZIONE IN AFFITTO

Tipologia e luogo dell'abitazione in affitto

## ATTUALMENTE VIVI ...

In affitto: **99,5%**



In casa di  
proprietà/Altro: **0,5%**

## VIVI CON ...


Altri studenti: **93%**

MULTIPLA

Lavoratori: **9%**

## CARATTERISTICHE DELL'ALLOGGIO IN AFFITTO...

Nomisma  
pag 31

 Camera singola **58%**

  Camera doppia **41%**

 Appartamento in cui vivo da solo **1%**

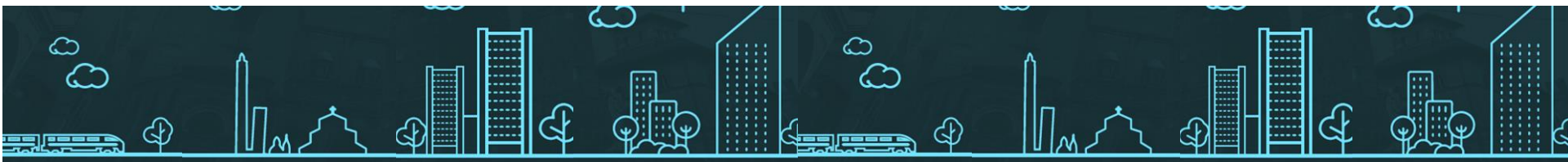
## «CAMBIO ALLOGGIO»

**1 studente su 3**

### MOTIVAZIONI PRINCIPALI

- ZONA PIÙ COMODA
- NUOVA SOLUZIONE ABITATIVA

Fonte: Bologna, città di domani – L'opinione degli studenti | Nomisma, 2018



# AFFITTO: DOVE HA PRESO L'ALLOGGIO

**BORGO  
PANIGALE**

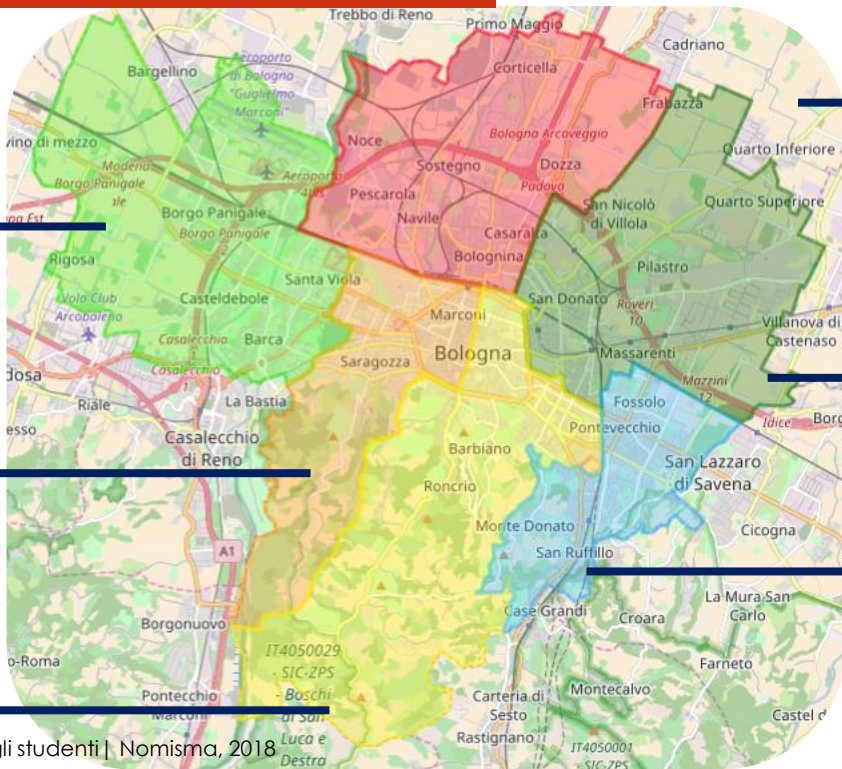
**1%**

**PORTO  
SARAGOZZA**

**18%**

**SANTO  
STEFANO**

**20%**



**NAVILE**

**9%**

**SAN DONATO-  
SAN VITALE**

**49%**

**SAVENA**

**5%**

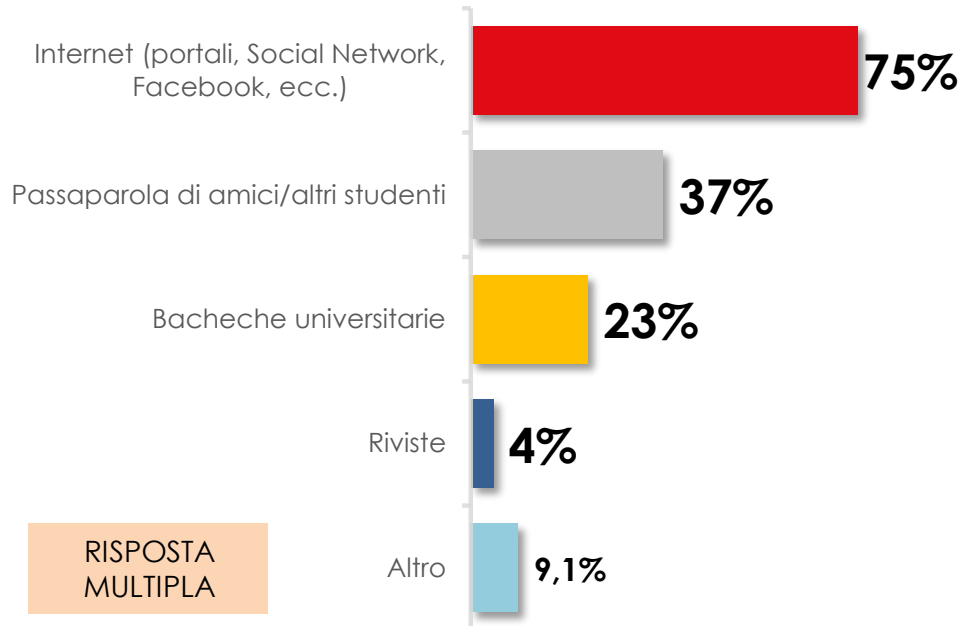
Fonte: Bologna, città di domani – L'opinione degli studenti | Nomisma, 2018



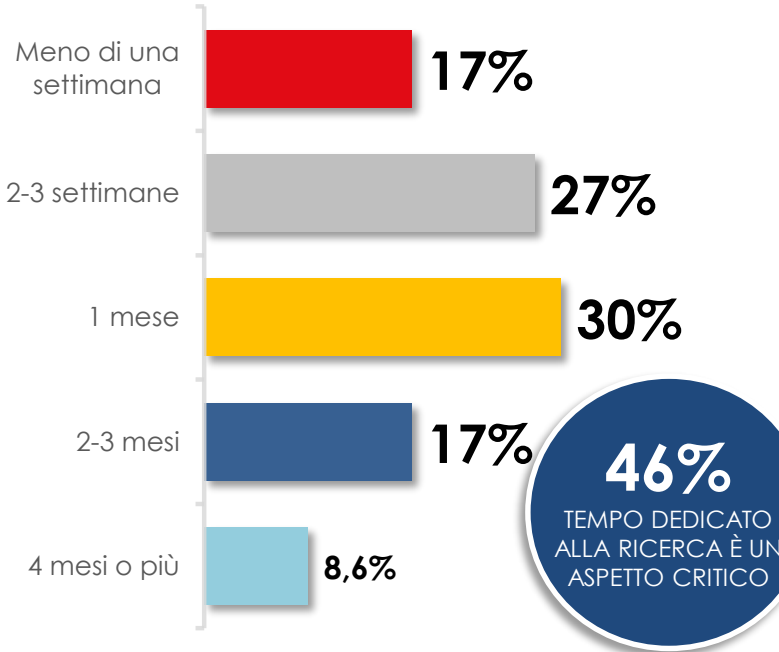


# RICERCA DELL'ALLOGGIO IN AFFITTO

## CANALI UTILIZZATI PER LA RICERCA



## TEMPO DEDICATO

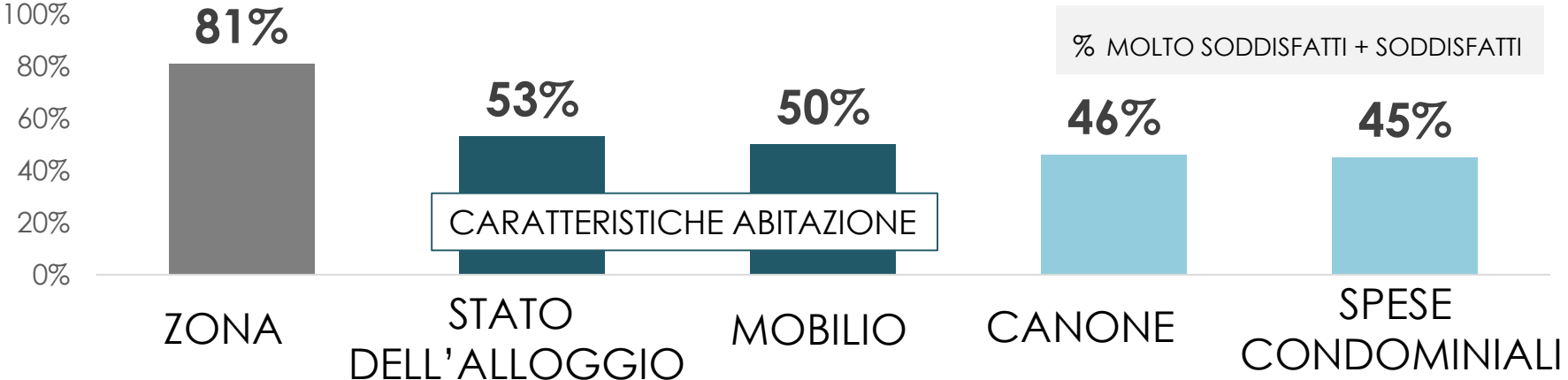
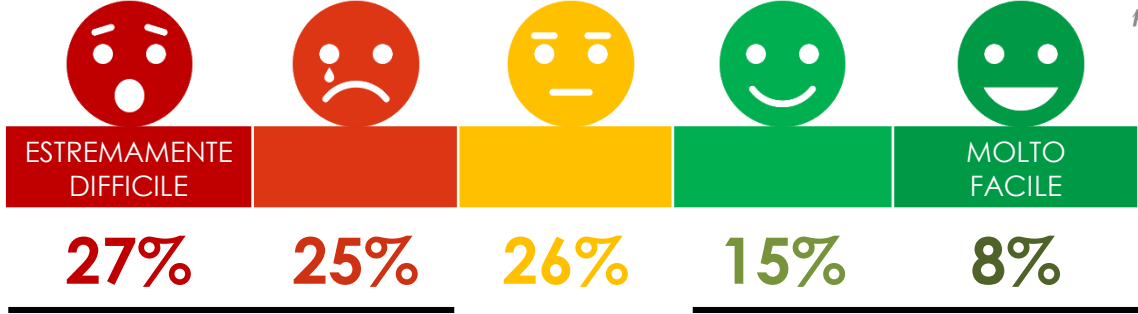


Fonte: Bologna, città di domani – L'opinione degli studenti | Nomisma, 2018



# RICERCA DELL'ALLOGGIO IN AFFITTO BOLOGNA

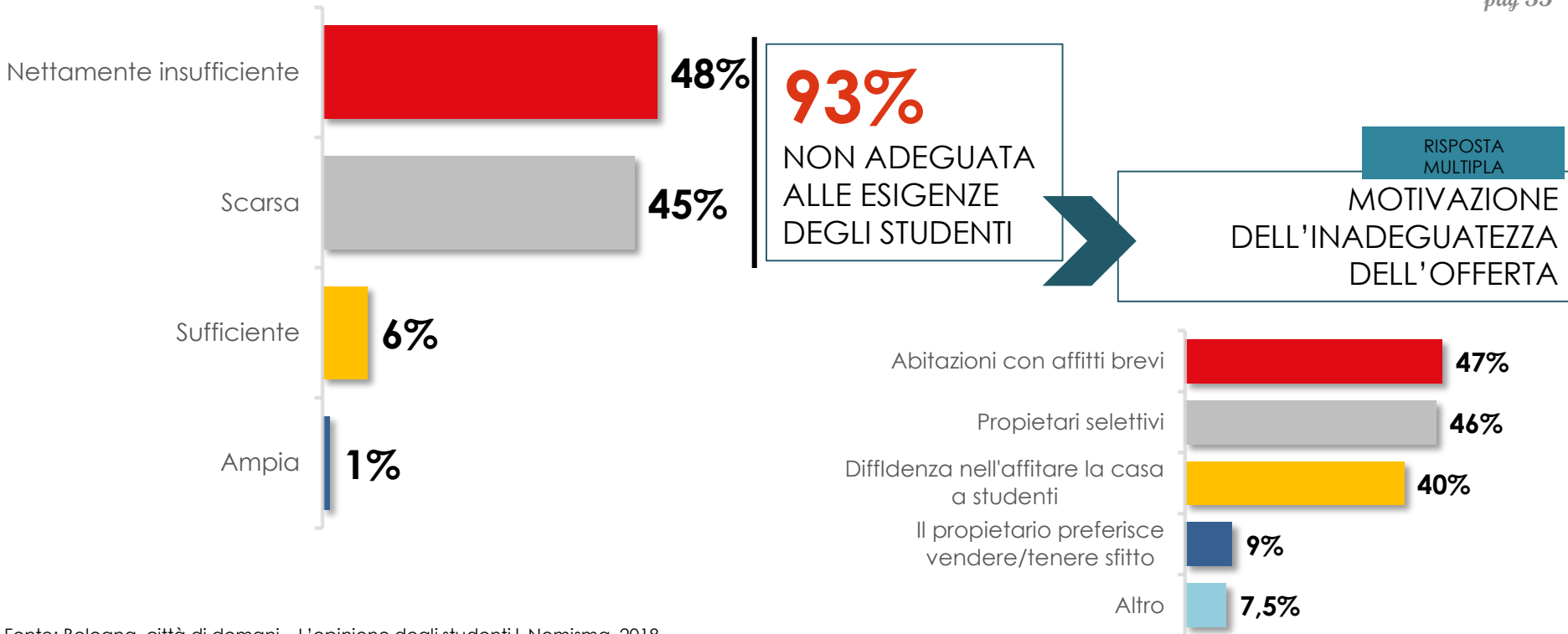
GIUDIZIO SULL'ESPERIENZA



Fonte: Bologna, città di domani - L'opinione degli studenti | Nomisma, 2018

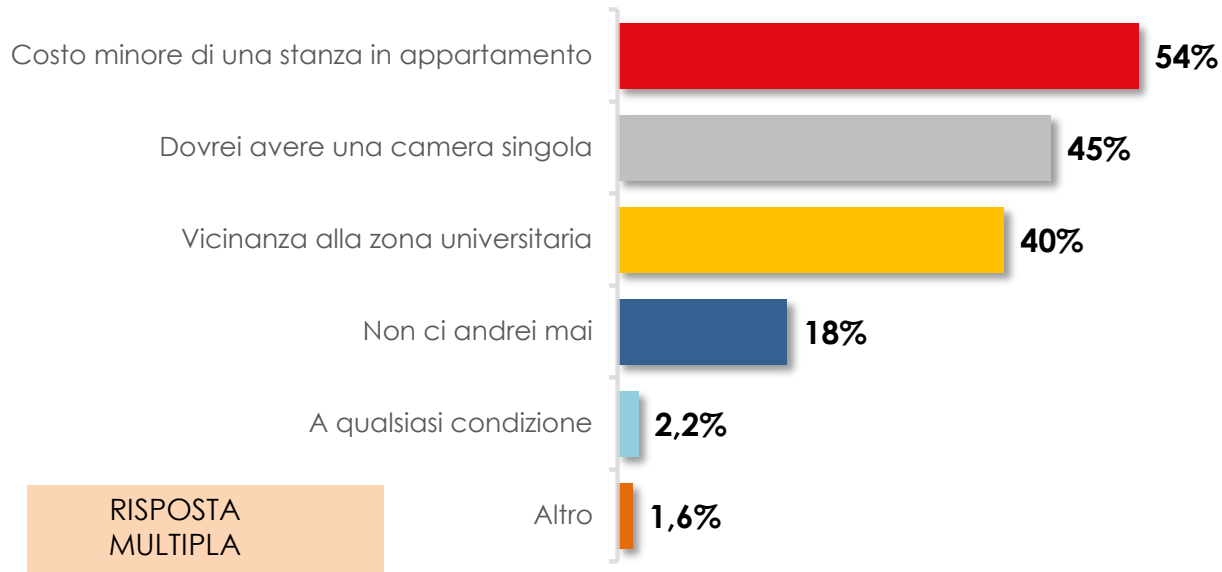


# VALUTAZIONE SULL'OFFERTA DI AFFITTO A BOLOGNA



# STUDENTATI: UNA VALIDA ALTERNATIVA?

## A quali condizioni sceglieresti uno studentato?



Fonte: Bologna, città di domani – L'opinione degli studenti | Nomisma, 2018





# Bologna, città di domani

L'opinione di popolazione e city users



## LA CITTÀ DI BOLOGNA

1

PERCEPTION & BRAND IMAGE

2

PUNTI DI FORZA E AMBITI DI MIGLIORAMENTO

3

ACCESSO ALLA CASA

4

QUALITÀ DELLA VITA E AMBITI DI INTERVENTO



1



---

PERCEPTION & BRAND IMAGE

# BOLOGNA È ...

AGGETTIVI PIÙ CITATI

## RESIDENTI A BOLOGNA

Ricca di attività culturali **92%**

Capace ed efficiente **82%**

Moderna, al passo con i tempi **79%**

Attenta alle mie esigenze **77%**

Facile da vivere **74%**

## CITY USERS

Ricca di attività culturali **92%**

Innovativa **73%**

Facile da vivere **70%**

Capace ed efficiente **69%**

Moderna, al passo con i tempi **65%**

Fonte: Bologna, città di domani – L'opinione della popolazione | Nomisma, 2018





# TOP 5 ELEMENTI DISTINTIVI DI BOLOGNA

PRIMA RISPOSTA IN ORDINE DI IMPORTANZA

RESIDENTI A BOLOGNA

CITY USERS

Monumenti



23%

28%

CULTURA TOUT COURT

Cibo e tradizione culinaria



21%

28%

32%  
CITY USERS

Università



26%

12%

29%  
RESIDENTI A BOLOGNA

Portici



14%

19%

Cultura – Musei e mostre



6%

4%

Fonte: Bologna, città di domani – L'opinione della popolazione | Nomisma, 2018



2



---

PUNTI DI FORZA E  
AMBITI DI MIGLIORAMENTO

# TOP & FLOP MACRO-AMBITI

Fonte: Bologna, città di domani – L'opinione della popolazione | Nomisma, 2018

PUNTEGGIO MEDIO DEI GIUDIZI REGISTRATI DA OGNI MACRO-AMBITO/SETTORE DI ANALISI  
(VOTO MINIMO 1 – VOTO MASSIMO 5)

**TOP 3**  


**FLOP 3**  


**TEMPO LIBERO** **4,2**  
**DOTAZIONI**  
(sanità, scuola, sport) **3,8**  
**RELAZIONI SOCIALI** **3,5**

**CASA** **2,5**  
**PARCHEGGI** **2,5**  
**SICUREZZA** **2,9**

## Baby Boomers

Nati tra 1946-1964

**TEMPO LIBERO** **4,1**  
**DOTAZIONI**  
(sanità, scuola, sport) **3,8**  
**RELAZIONI SOCIALI** **3,4**

**PARCHEGGI** **2,4**  
**CASA** **2,5**  
**URBANISTICA ED EDILIZIA** **2,8**

## Gen X

Nati tra 1965-1980

**TEMPO LIBERO** **4,2**  
**DOTAZIONI**  
(sanità, scuola, sport) **3,8**  
**RELAZIONI SOCIALI** **3,4**

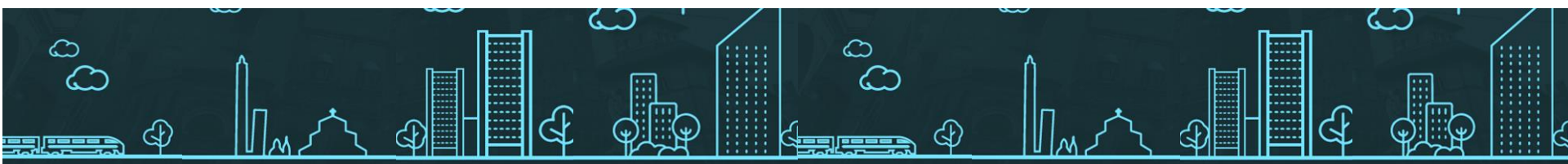
**CASA** **2,5**  
**PARCHEGGI** **2,6**  
**SICUREZZA** **2,8**

## Millennials

Nati tra 1981-2000

**TEMPO LIBERO** **4,2**  
**DOTAZIONI**  
(sanità, scuola, sport) **3,8**  
**RELAZIONI SOCIALI** **3,6**

**CASA** **2,3**  
**PARCHEGGI** **2,5**  
**SICUREZZA** **3,0**



# VIVERE A BOLOGNA – TOP 3 & FLOP 3

% DI RISPONDENTI CHE INDICANO I SEGUENTI ELEMENTI COME PUNTI DI FORZA DI BOLOGNA AL NETTO DI «NON SO»

% DI RISPONDENTI CHE INDICANO I SEGUENTI ELEMENTI COME AMBITI DI MIGLIORAMENTO DI BOLOGNA - AL NETTO DI «NON SO»

**TOP 3**  


## RESIDENTI A BOLOGNA

Publici esercizi/strutture ricettive	<b>86%</b>
Luoghi di divertimento	<b>82%</b>
Manifestazioni culturali e sportive	<b>79%</b>

MACRO-AMBITO DI RIFERIMENTO:  
TEMPO LIBERO

## CITY USERS

Luoghi di divertimento	<b>91%</b>
Publici esercizi/strutture ricettive	<b>89%</b>
Varietà e qualità dello shopping	<b>81%</b>

MACRO-AMBITO DI RIFERIMENTO:  
TEMPO LIBERO

**FLOP 3**  


## RESIDENTI A BOLOGNA

Offerta di case da prendere in affitto di buona qualità a prezzi ragionevoli	<b>59%</b>
Offerta di case da acquistare di buona qualità a prezzi ragionevoli	<b>48%</b>
Offerta di case di edilizia convenzionata	<b>46%</b>

MACRO-AMBITO DI RIFERIMENTO: CASA

## CITY USERS

Offerta di case da prendere in affitto di buona qualità a prezzi ragionevoli	<b>65%</b>
Offerta di case da acquistare di buona qualità a prezzi ragionevoli	<b>57%</b>
Sicurezza della città	<b>54%</b>

MACRO-AMBITO DI RIFERIMENTO: CASA

Fonte: Bologna, città di domani – L'opinione della popolazione | Nomisma, 2018



# DOTAZIONI E SERVIZI – TOP 3 & FLOP 3

% DI RISPONDENTI CHE INDICANO I SEGUENTI ELEMENTI COME PUNTI DI FORZA DI BOLOGNA AL NETTO DI «NON SO»

% DI RISPONDENTI CHE INDICANO I SEGUENTI ELEMENTI COME AMBITI DI MIGLIORAMENTO DI BOLOGNA - AL NETTO DI «NON SO»

**TOP 3**  


## RESIDENTI A BOLOGNA

Strutture culturali (musei, biblioteche, gallerie d'arte, ...)	<b>82%</b>
Strutture commerciali (negozi, centri commerciali, ...)	<b>80%</b>
Strutture sanitarie pubbliche (ospedali, ambulatori, ...)	<b>77%</b>

MACRO-AMBITO DI RIFERIMENTO: **INFRASTRUTTURE**

## CITY USERS

Strutture commerciali (negozi, centri commerciali, ...)	<b>87%</b>
Strutture culturali (musei, biblioteche, gallerie d'arte, ...)	<b>83%</b>
Strutture sanitarie pubbliche (ospedali, ambulatori, ...)	<b>76%</b>

MACRO-AMBITO DI RIFERIMENTO: **INFRASTRUTTURE**

**FLOP 3**  

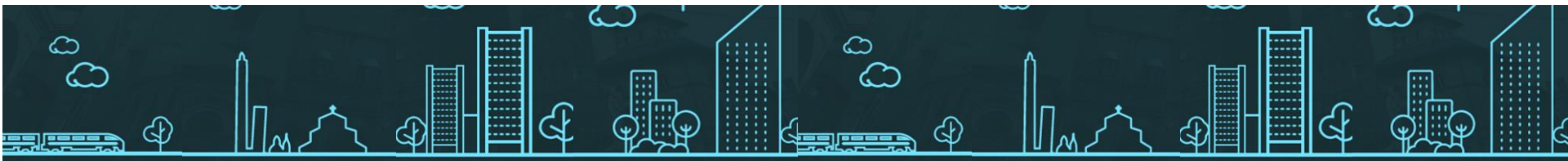

## RESIDENTI A BOLOGNA

Servizi di assistenza per persone in difficoltà economica <small>MACRO-AMBITO DI RIFERIMENTO: SERVIZI</small>	<b>22%</b>
Reti WI-FI pubbliche per accedere ad internet gratuitamente <small>MACRO-AMBITO DI RIFERIMENTO: INFRASTRUTTURE</small>	<b>19%</b>
Relazione della pubblica amministrazione locale con i cittadini <small>MACRO-AMBITO DI RIFERIMENTO: SERVIZI</small>	<b>19%</b>

## CITY USERS

Reti WI-FI pubbliche per accedere ad internet gratuitamente <small>MACRO-AMBITO DI RIFERIMENTO: INFRASTRUTTURE</small>	<b>41%</b>
Servizi di assistenza per persone in difficoltà economica <small>MACRO-AMBITO DI RIFERIMENTO: SERVIZI</small>	<b>37%</b>
Relazione della pubblica amministrazione locale con i cittadini <small>MACRO-AMBITO DI RIFERIMENTO: SERVIZI</small>	<b>35%</b>

Fonte: Bologna, città di domani – L'opinione della popolazione | Nomisma, 2018



# TRASPORTI E MOBILITÀ – TOP 3 & FLOP 3

% DI RISPONDENTI CHE INDICANO I SEGUENTI ELEMENTI COME PUNTI DI FORZA DI BOLOGNA AL NETTO DI «NON SO»

% DI RISPONDENTI CHE INDICANO I SEGUENTI ELEMENTI COME AMBITI DI MIGLIORAMENTO DI BOLOGNA - AL NETTO DI «NON SO»

**TOP 3**  


## RESIDENTI A BOLOGNA

Collegamenti tra Bologna e il resto del territorio nazionale	<b>79%</b>
Bike sharing (MoBike)	<b>72%</b>
Collegamenti tra Bologna e il resto del territorio regionale	<b>69%</b>

MACRO-AMBITO DI RIFERIMENTO:  
**MOBILITÀ**

## CITY USERS

Collegamenti tra Bologna e il resto del territorio nazionale	<b>71%</b>
Bike sharing (MoBike)	<b>67%</b>
Collegamenti tra Bologna e il resto del territorio regionale	<b>54%</b>

MACRO-AMBITO DI RIFERIMENTO:  
**MOBILITÀ**

**FLOP 3**  


## RESIDENTI A BOLOGNA

Disponibilità di parcheggi pubblici gratuiti	<b>72%</b>
Facilità a trovare parcheggio in generale	<b>61%</b>
Viabilità, fluidità del traffico cittadino	<b>43%</b>

MACRO-AMBITO DI RIFERIMENTO:  
**PARCHEGGI**

## CITY USERS

Disponibilità di parcheggi pubblici gratuiti	<b>81%</b>
Facilità a trovare parcheggio in generale	<b>75%</b>
Viabilità, fluidità del traffico cittadino	<b>64%</b>

MACRO-AMBITO DI RIFERIMENTO:  
**PARCHEGGI**

Fonte: Bologna, città di domani – L'opinione della popolazione | Nomisma, 2018



3



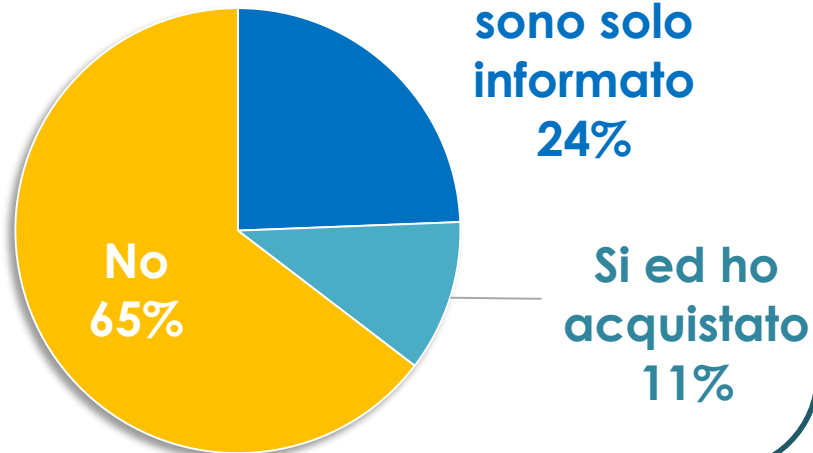
---

ACCESSO ALLA CASA

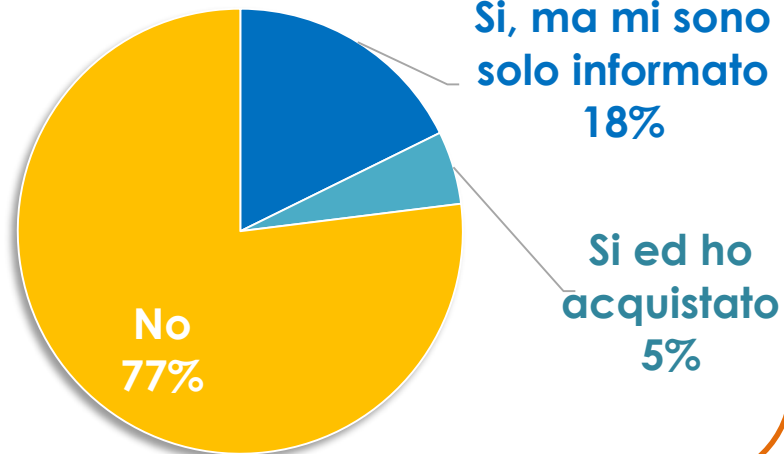
# RICERCA DI UNA CASA DA ACQUISTARE

Negli ultimi 3 anni ha considerato l'ipotesi di **acquistare una casa** nella città di Bologna?

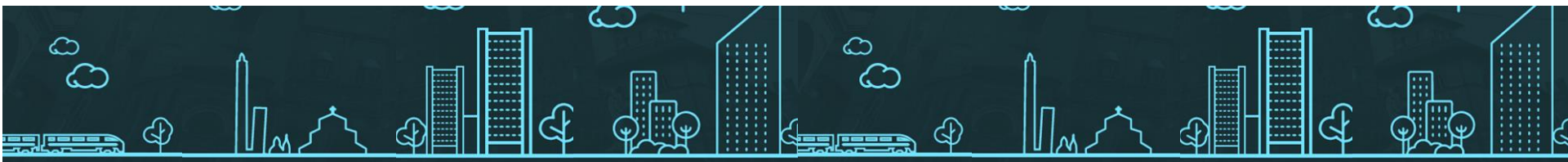
## RESIDENTI A BOLOGNA



## CITY USERS



Fonte: Bologna, città di domani – L'opinione della popolazione | Nomisma, 2018

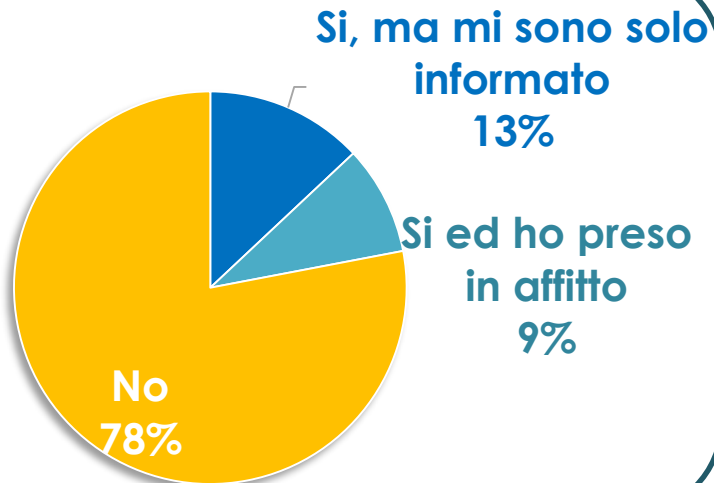




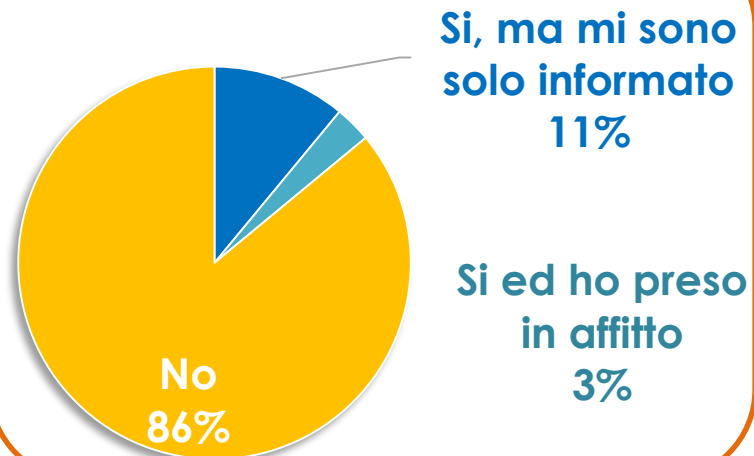
# RICERCA DI UNA CASA DA PRENDE IN AFFITTO

Negli ultimi 3 anni ha considerato l' ipotesi di **prendere in affitto una casa** nella città di Bologna?

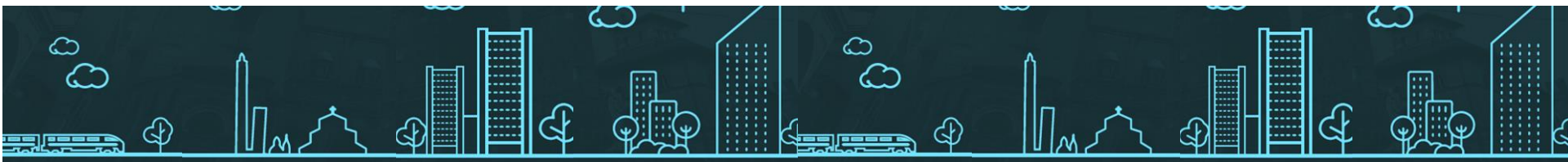
## RESIDENTI A BOLOGNA



## CITY USERS



Fonte: Bologna, città di domani - L'opinione della popolazione | Nomisma, 2018



# DIFFICOLTÀ ALL'ACCESSO

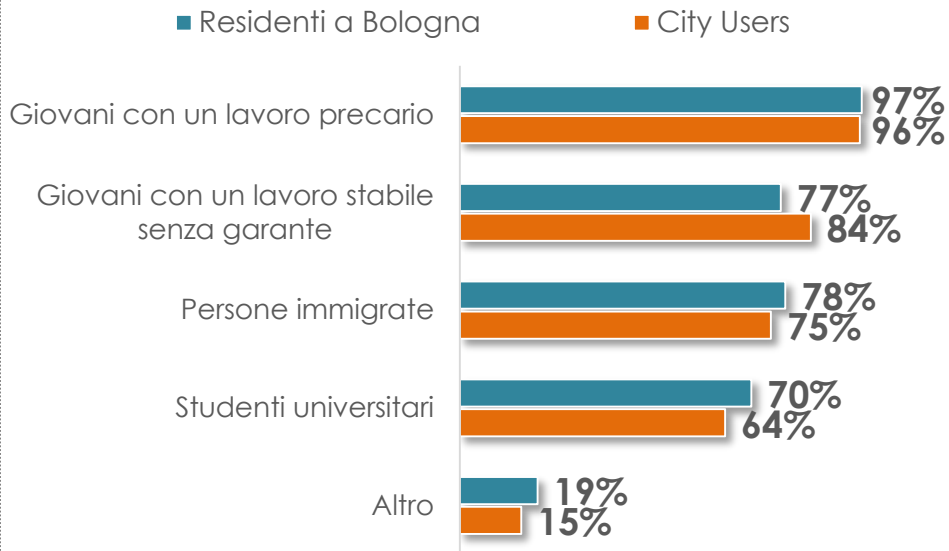
Esistono difficoltà per chi intende acquistare o prendere in affitto un'abitazione nella città di Bologna?

**Sì**

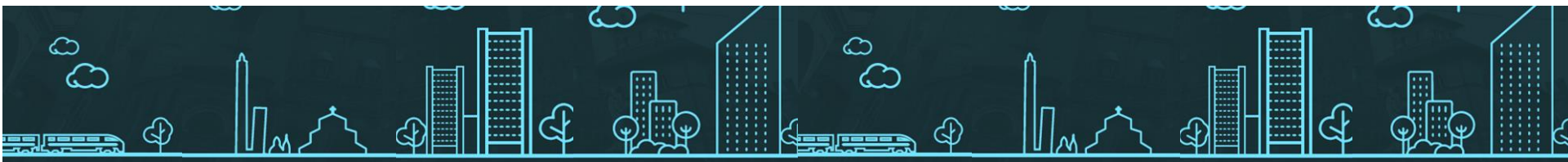
**76% RESIDENTI A BOLOGNA**

**76% CITY USERS**

Fasce di popolazione con particolari difficoltà ad acquistare o prendere in affitto un'abitazione nella città di Bologna



Fonte: Bologna, città di domani – L'opinione della popolazione | Nomisma, 2018

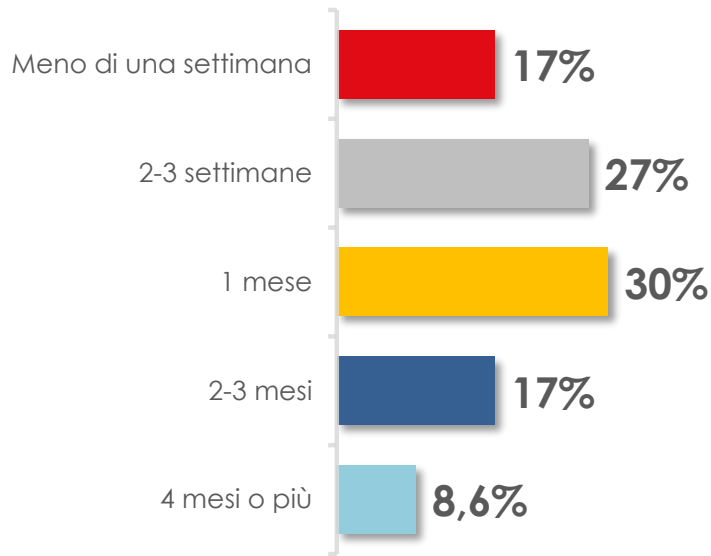


# RICERCA DELL'ALLOGGIO IN AFFITTO

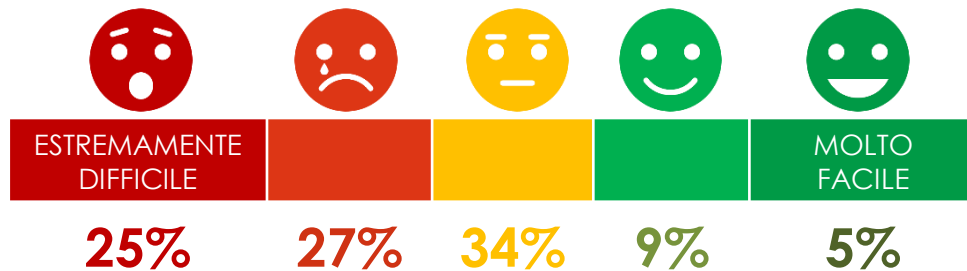
## Focus on: RESIDENTI A BOLOGNA

% CALCOLATE SU RESIDENTI A BOLOGNA CHE HANNO MOSTRATO INTERESSE A PRENDERE IN AFFITTO CASA NEGLI ULTIMI 2/3 ANNI

TEMPO DEDICATO



## GIUDIZIO SULL'ESPERIENZA



Fonte: Bologna, città di domani - L'opinione della popolazione | Nomisma, 2018



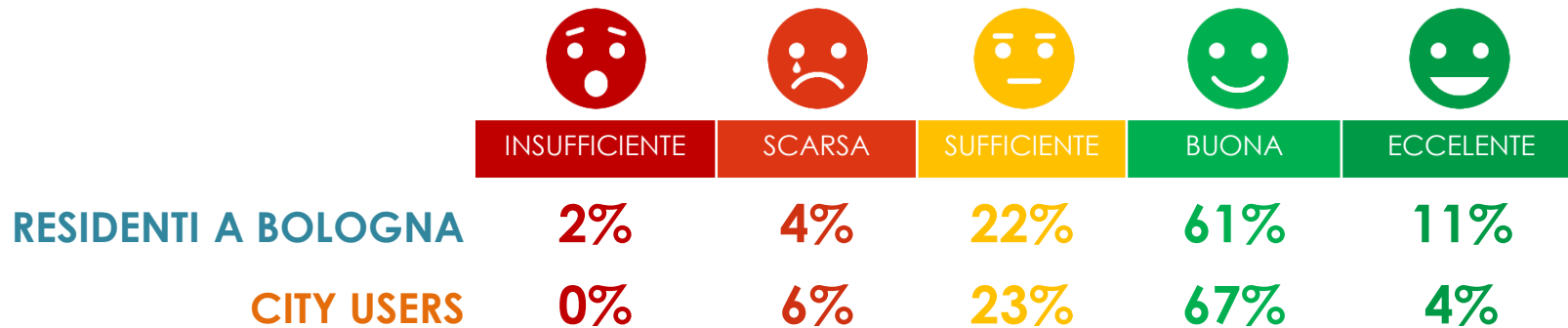
4



---

QUALITÀ DELLA VITA E  
AMBITI DI INTERVENTO

# VALUTAZIONE SULLA QUALITÀ DELLA VITA A BOLOGNA



Negli ultimi 5 anni la qualità della vita a bologna è ...



Fonte: Bologna, città di domani - L'opinione della popolazione | Nomisma, 2018



Qualità della vita è MIGLIORATA rispetto a ...



Qualità della vita è PEGGIORATA rispetto a ...



Fonte: Bologna, città di domani – L'opinione della popolazione | Nomisma, 2018



# AMBITI DI INTERVENTO PRIORITARI

% DI RISPONDENTI CHE INDICANO COME AMBITO DI INTERVENTO PIÙ URGENTE ....



## Focus on

### Persone conviventi senza vincoli di parentela o affettivi

- 1 ACCESSIBILITÀ AL MERCATO DELLA CASA **32%**
- 2 SICUREZZA **18%**
- 3 OPPORTUNITÀ DI LAVORO **14%**

### Millennials (Nati tra il 1980-2000)

- 1 SICUREZZA **20%**
- 2 ACCESSIBILITÀ AL MERCATO DELLA CASA **14%**
- 3 OPPORTUNITÀ DI LAVORO **12%**

### Reddito familiare basso (netto - Fino a 1.800€ al mese)

- 1 SICUREZZA **21%**
- 2 QUALITÀ URBANA **17%**  
(pulizia e cura della città, manutenzione strade,...)
- 3 ACCESSIBILITÀ AL MERCATO DELLA CASA **12%**

Fonte: Bologna, città di domani – L'opinione della popolazione | Nomisma, 2018





## Nomisma Spa

Strada Maggiore, 44 | Bologna

[www.nomisma.it](http://www.nomisma.it)

[info@nomisma.it](mailto:info@nomisma.it)



## Luca DONDI

**AMMINISTRATORE DELEGATO NOMISMA**

**@ [luca.dondi@nomisma.it](mailto:luca.dondi@nomisma.it)**

T +39 051 6483310

M +39 346 5027430