

# Potenziale domanda abitativa a Bologna

gennaio 2025

Analisi della potenziale domanda abitativa, dell'offerta e del lavoro povero nelle diverse aree, zone e quartieri del comune di Bologna

---

Capo Area Programmazione, Statistica e Presidio Sistemi di Controllo interni: Mariagrazia Bonzagni  
Dirigente dell'U.I. Ufficio Comunale di Statistica: Silvia Marreddu  
Elaborazione dati: Fabrizio Dell'Atti, Filomena Morsillo, Candida Ranalli  
Redazione: Ufficio di statistica Comune di Bologna  
e-mail: [statistica@comune.bologna.it](mailto:statistica@comune.bologna.it)

# Indice

Premessa	4
Cruscotto interattivo	5
Gli indicatori analitici	6
Panoramica dei risultati	10
Indicatori sintetici per quartiere	11
Indicatori sintetici per zona e area	15
Analisi dei gruppi	20
Analisi dei gruppi vs indici composti e indicatori analitici - dettaglio quartiere/zona/area	23



# Premessa

Negli ultimi anni la richiesta abitativa e le dinamiche del mercato immobiliare pongono interrogativi sulla tipologia di domanda espressa di "casa" nelle diverse aree del territorio e su quali sia la tipologia e la quantità della possibile offerta.

L'ufficio di Statistica comunale ha provato a elaborare un modello sulla combinazione di 15 indicatori nelle diverse aree, zone e quartieri della città, sintetizzati con 3 indici compositi di potenziali "domanda" abitativa, "offerta" abitativa, "lavoro povero", con il metodo AMPI (Mazziotta-Pareto). I tre indicatori sintetici, per costruzione, variano indicativamente tra 70 e 130, con un valore "medio" intorno al 100.

Gli stessi indicatori analitici, secondo una lettura più trasversale, formano 4 gruppi omogenei con caratteristiche simili.

Il modello sviluppato secondo la lettura proposta nel presente documento è stato sottoposto al confronto di un gruppo di esperti di Art-ER.

Il processo di studio e la disponibilità di nuovi dati potrebbero portare ulteriori aggiornamenti e revisioni.

# Cruscotto interattivo

Indicatori analitici di potenziale:		
Domanda abitativa	Offerta abitativa	Lavoro povero
Variazione percentuale della popolazione residente	Abitazioni in affitto / Unità Immobiliari Urbane residenziali catastali	Soggetti a Bassa intensità lavorativa
Ricambio della popolazione italiana di età tra 15 e 35 anni	Unità Immobiliari Urbane residenziali catastali / Popolazione residente	Tasso di accesso agli Sportelli Sociali per bisogni economici
Ricambio della popolazione straniera di età tra 15 e 35 anni	Variazione quinquennale delle UIU catastali residenziali	Famiglie con reddito mediano pro capite equivalente inferiore a 11.500 euro
Laureati / Popolazione di età 20 anni e oltre	Abitazioni non occupate (stima)	
Addetti Unità Locali Industria & Servizi / Popolazione residente 15-64 anni	Indicatore di Bassa qualità edilizia	
Rapporto tra inquilini in affitto residenti / inquilini in affitto non residenti	Nuclei con spazio abitativo insufficiente	

## Gli indicatori analitici

La scelta degli indicatori è stata fatta considerando la disponibilità di archivi, la replicabilità e la variabilità degli stessi nel territorio. Per la domanda abitativa sono stati individuati dei parametri che potessero esprimere una sorta di "attrattività" e di richiesta di casa da parte di diverse tipologie di utenti. Riguardo all'offerta, invece, sono stati scelti degli indicatori di contesto che potessero esprimere la "risposta" o la "proposta" del territorio rispetto agli utenti. Infine, gli indicatori di "lavoro povero" aiutano a leggere i diversi livelli di domanda/offerta tra le aree e a far emergere differenti necessità e possibilità di "casa".

I valori di sintesi dei tre indici compositi presentano accentuata variabilità tra i diversi livelli territoriali. I colori delle mappe sono stati "fissati" in 5 intervalli di tonalità per consentire un confronto visivo degli indicatori nel territorio, con l'indicazione a corredo dell'intervallo di variabilità tra i valori minimo e massimo. I valori sono sempre ricalcolati per ogni livello territoriale, l'indice sintetico non è una somma o una media semplice degli indici territoriali di livello più basso: a livello di quartiere e di zone gli indicatori analitici e sintetici sono calcolati su tutta la popolazione, per esempio, mentre nell'analisi delle singole aree non sono valorizzati quelli dove la popolazione è inferiore a 150 abitanti.

# Potenziale domanda abitativa: indicatori

Per esprimere un indice di potenziale domanda abitativa sono stati scelti indicatori che esprimono dinamicità della popolazione residente e attrattività

Variazione percentuale della popolazione residente nel quinquennio 2018/2022

Un aumento della popolazione residente è inteso come fenomeno positivo che genera attrattività e tensione abitativa nell'area

$(\text{Popolazione 2022} - \text{Popolazione 2018}) / (\text{Popolazione 2018}) * 100$

Ricambio della popolazione italiana di età tra 15 e 35 anni

Un ricambio elevato della popolazione può generare attrattività e tensione abitativa. Lo stesso indicatore è stato scorporato tra le componenti italiana e straniera della popolazione residente, perché possono esprimere diverse esigenze abitative ed essere distribuite diversamente nel territorio

$(\text{N.ro immigrati} + \text{N.ro emigrati}) / \text{popolazione media nel quinquennio 2018 - 2022}$

Ricambio della popolazione straniera di età tra 15 e 35 anni

Laureati / Popolazione di età 20 anni e oltre

Una maggiore concentrazione di laureati può generare attrattività o diverse esigenze abitative tra le aree

$(\text{Numero di Laureati 9 anni e oltre}) / (\text{Popolazione totale 20 anni e oltre}) * 100$

Addetti Unità Locali Industria & Servizi / Popolazione residente 15-64 anni

I lavoratori (residenti e non) delle sedi aziendali possono esprimere esigenze abitative in prossimità del luogo di lavoro e, al contempo, maggiore presenza di servizi intorno che rendono le aree attrattive

Tasso di addetti per residente in età lavorativa

Rapporto tra inquilini in affitto residenti / inquilini in affitto non residenti

L'indicatore esprime una maggiore richiesta di abitazioni in affitto da parte di residenti. Quando il valore è 1 c'è equilibrio tra contratti in affitto a residenti e non. Se il valore è sotto 1, significa che gli affitti nell'area sono prevalentemente destinati a non residenti, quindi esprimono un diverso tipo di domanda abitativa

$(\text{N.ro contratti locazione intestati a residenti}) / (\text{N.ro contratti intestati a non residenti})$

# Potenziale offerta abitativa: indicatori

Per esprimere un indice di potenziale offerta abitativa sono stati scelti indicatori che esprimono la “risposta” e le possibilità del territorio di offrire abitazioni sul mercato immobiliare, facendo emergere tensione abitativa e saturazione delle aree

Percentuale di abitazioni in affitto / Unità Immobiliari Urbane residenziali catastali

Un valore elevato di abitazioni in affitto può generare tensione abitativa in un'area

$(\text{N.ro abitazioni locate a residenti e non residenti} / \text{n.ro abitazioni residenziali catastali}) * 100$

Percentuale di immobili residenziali catastali / Popolazione residente

Nelle parti del territorio più residenziali e meno periferiche prevale la presenza di immobili residenziali rispetto alla popolazione

$(\text{UIU residenziali catastali} / \text{popolazione residente}) * 100$

Variazione quinquennale delle UIU catastali residenziali

Nuove costruzioni o frazionamenti catastali negli ultimi 5 anni segnalano un aumento dell'offerta nel territorio

$(\text{UIU residenziali catastali 2022} - \text{UIU 2018} / \text{UIU 2018}) * 100$

Percentuale abitazioni non occupate (stima)

Potenziale offerta non espressa sul mercato immobiliare

Stima delle abitazioni potenzialmente vuote mediante analisi di archivi amministrativi e fonti (catasto, tributi, censimento, ...)

Indicatore di Bassa qualità edilizia

La bassa qualità edilizia esprime un'offerta diversa nel mercato immobiliare in alcune aree rispetto ai potenziali utenti (residenti, studenti, lavoratori fuori sede ecc.) con differenti capacità economiche e/o in condizione di lavoro povero

Media aritmetica penalizzata Mazziotta Pareto Index modificato (AMPI) di:  $(\text{N.ro di UIU di tipo popolare o ultrapopolare} / \text{Totale UIU residenziali}) \cdot (\text{Prezzo medio al mq degli immobili})$

Percentuale di nuclei con spazio abitativo insufficiente

Aree con offerta insufficiente rispetto alle esigenze abitative, espressione di minore capacità economica della popolazione residente e disagio abitativo nel territorio di riferimento

$(\text{Menages che vivono in uno spazio abitativo insufficiente nel territorio di riferimento} / \text{Totale Menages}) * 100$



# Potenziale lavoro povero: indicatori

Per esprimere un indice di potenziale lavoro povero sono stati scelti indicatori che esprimono fragilità economica della popolazione residente

Percentuale di soggetti a Bassa intensità lavorativa

Il lavoratore a bassa intensità lavorativa è con più probabilità soggetto a una condizione di esclusione o di forte difficoltà nel mercato immobiliare rispetto alle proprie esigenze

Somma di (N.ro di soggetti INPS che hanno lavorato solo un terzo dell'anno e i cui redditi da lavoro nell'anno risultano inferiori al 60% della mediana del reddito mediano individuale dichiarato ai fini IRPEF dai residenti nello stesso anno) / Totale dei soggetti INPS) \*100

Tasso di accesso agli Sportelli Sociali per bisogni economici

L'accesso da parte dei cittadini agli sportelli sociali esprime un bisogno economico

(Numero di soggetti (età  $\geq$  18) con almeno un contatto per Target Anziani, Disagio Adulti o Famiglie e Minori nell'anno / Totale della popolazione)\*1000

Famiglie con reddito mediano pro capite equivalente inferiore a 11.500 euro

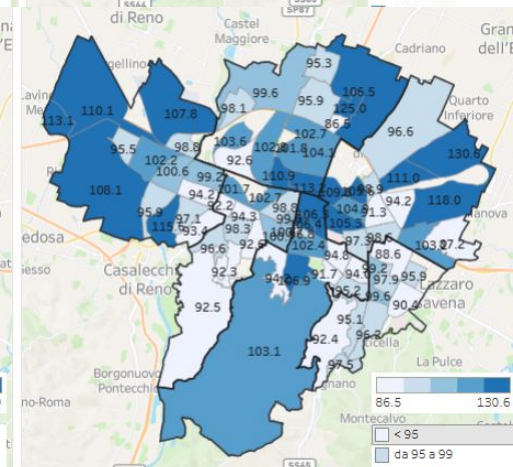
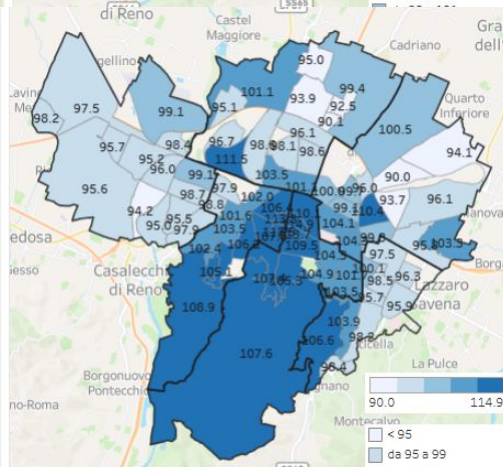
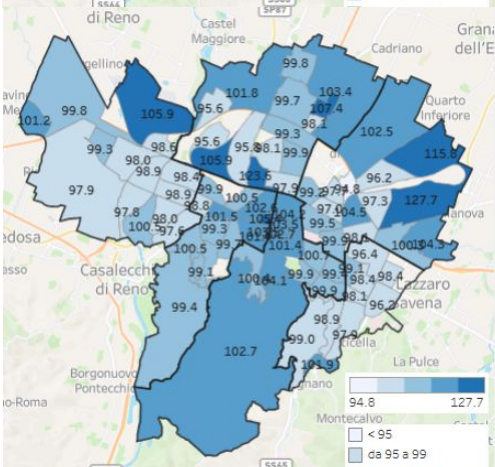
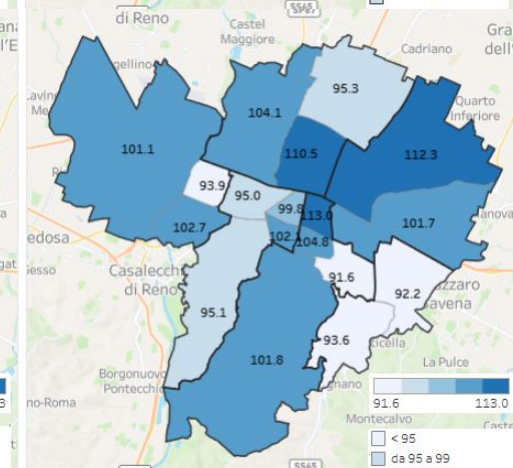
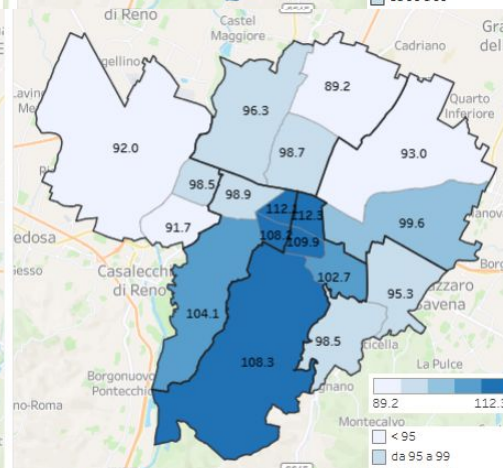
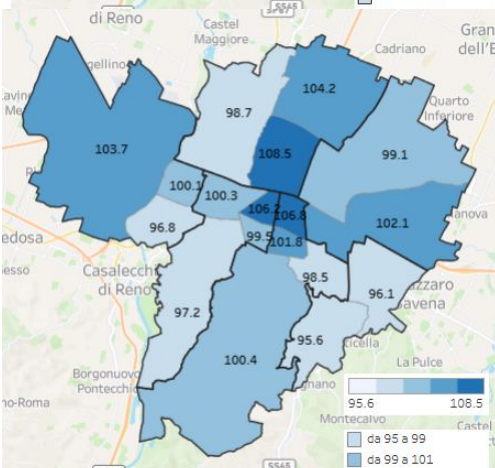
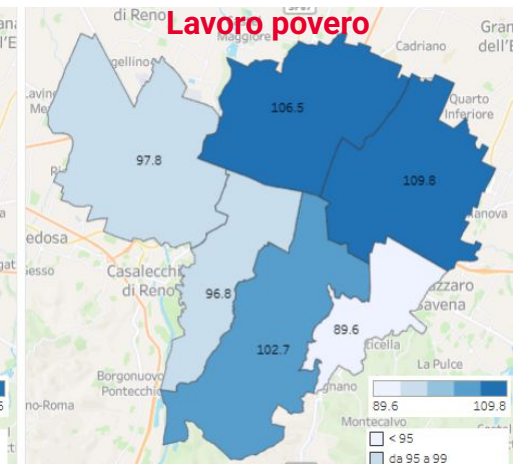
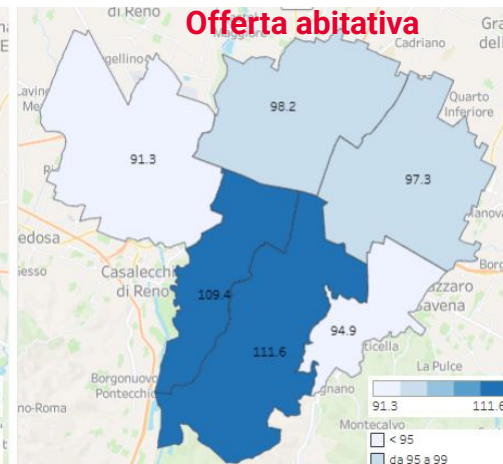
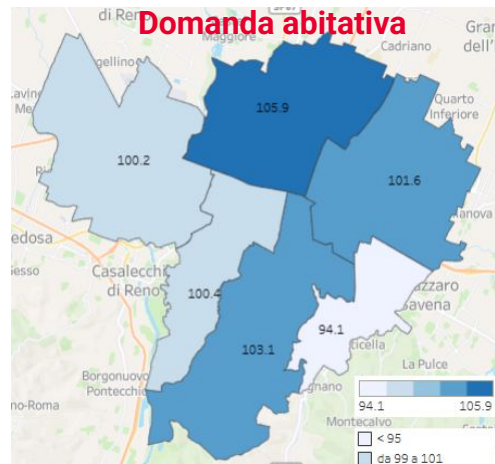
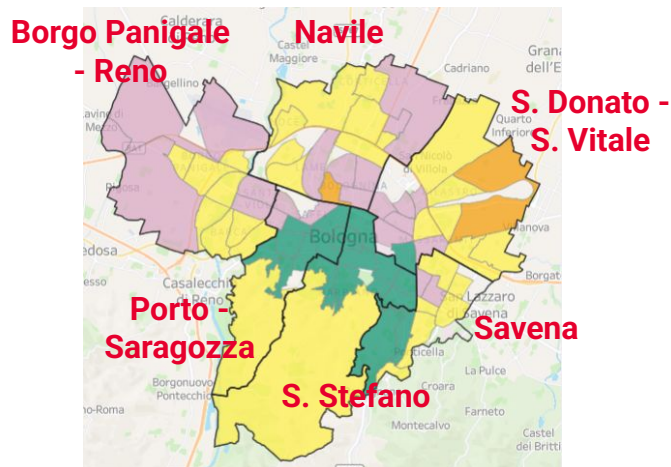
Questo indicatore coglie la distribuzione sul territorio di tutte le famiglie con reddito basso sotto soglia di povertà

(Famiglie con reddito inferiore a 11.500 euro / (Totale famiglie con reddito dichiarato)\*100

# Panoramica dei risultati

Gli indicatori analitici e gli indici compositi sono rappresentati in mappe dinamiche di 6 quartieri di Bologna, 18 zone e 90 aree statistiche (di cui: 78 valorizzate. Non sono incluse le aree con meno di 150 abitanti).

A fianco: indicatori sintetici  
Sotto: analisi dei gruppi





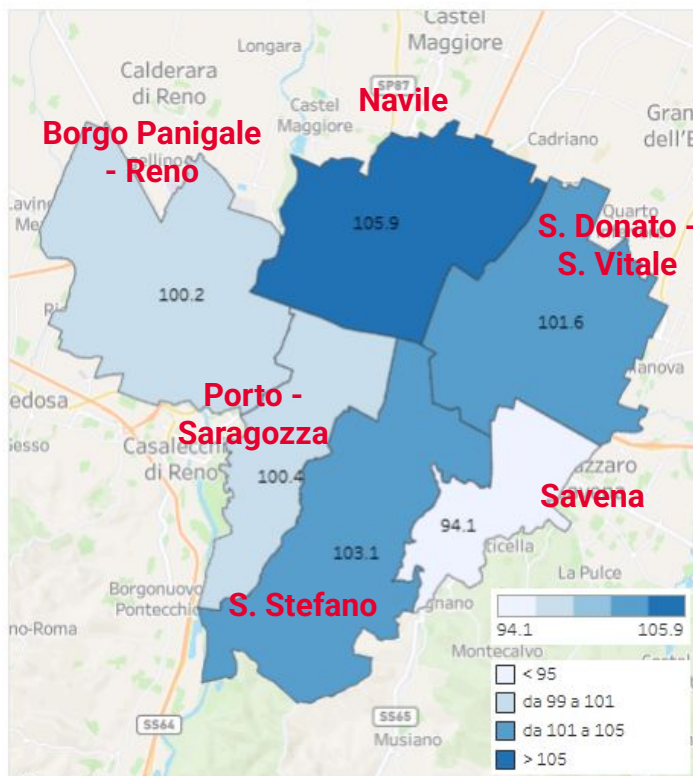
Comune  
di Bologna

# INDICATORI SINTETICI PER QUARTIERE

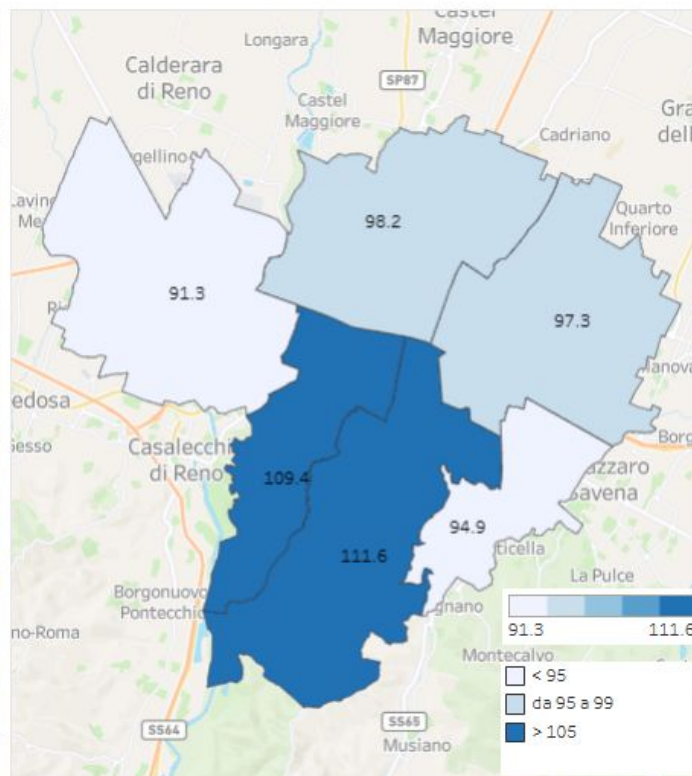


# Gli indici sintetici - confronto quartieri / 1

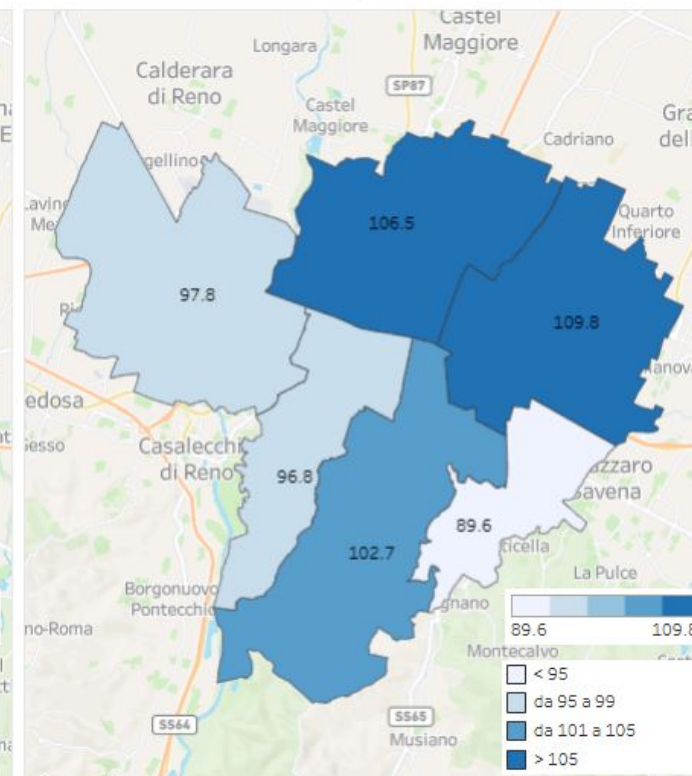
Indicatore sintetico di potenziale domanda abitativa



Indicatore sintetico di potenziale offerta abitativa



Indicatore sintetico di potenziale lavoro povero



I quartieri presentano valori molto variabili, rendendo il confronto territoriale molto interessante e da approfondire.

Il Navile presenta i valori più elevati di potenziale domanda abitativa da parte di residenti e, al contempo, il livello più alto di lavoro povero, superato da San Donato-San Vitale.

Nei quartieri Porto-Saragozza e Santo Stefano, che includono il centro storico di Bologna, si rilevano i maggiori livelli di potenziale offerta abitativa.

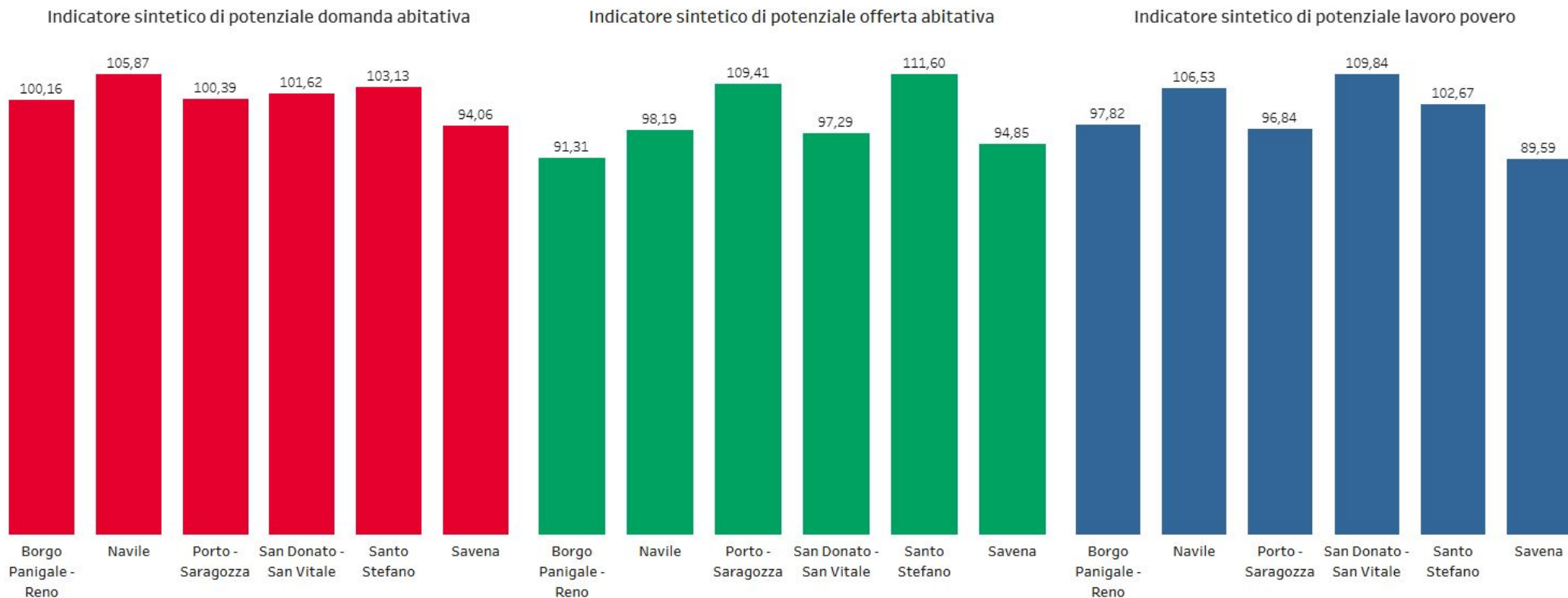
# Gli indici sintetici - confronto quartieri / 2

- Indicatore di potenziale domanda abitativa
- Indicatore di potenziale offerta abitativa
- Indicatore di potenziale lavoro povero

Il quartiere che presenta il livello più basso di domanda abitativa è il Savena, mentre Navile e Santo Stefano registrano i valori più alti.

Santo Stefano ha anche il maggior livello (quasi 112) di potenziale offerta abitativa, seguito da Porto-Saragozza (109); il valore minimo, poco sopra 91, è a Borgo Panigale-Reno.

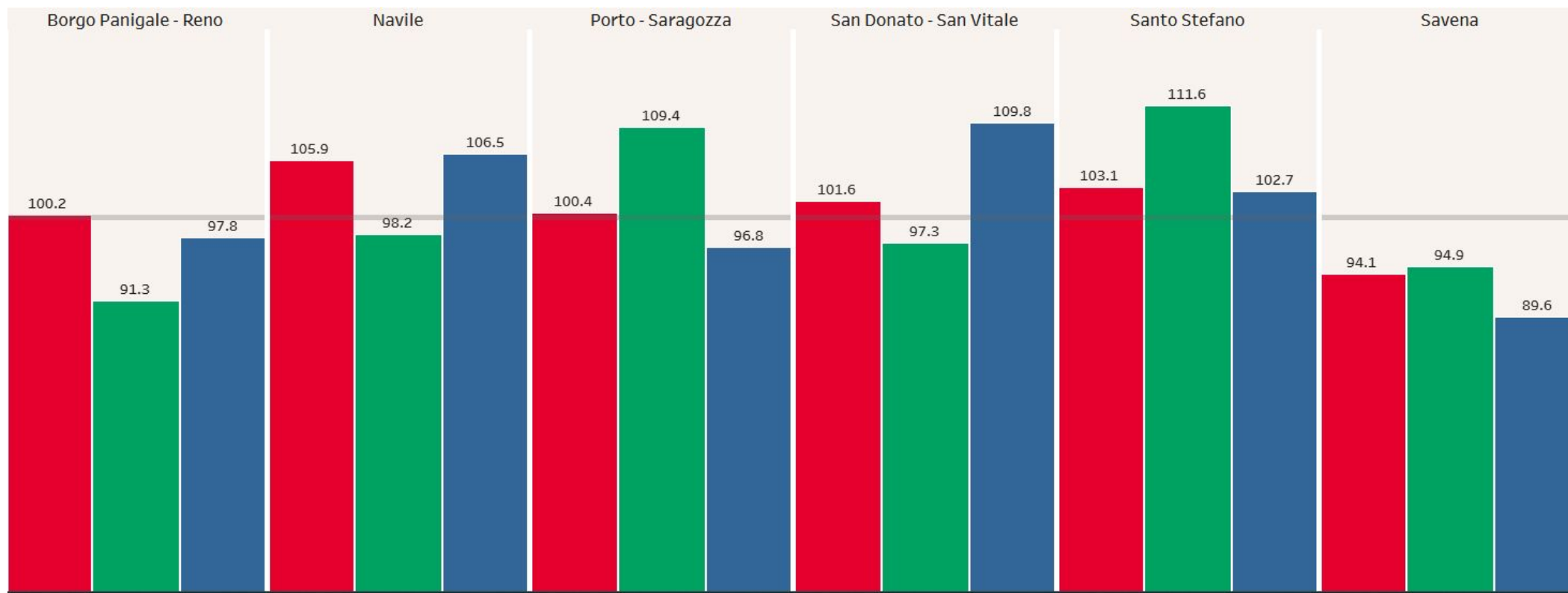
Il quartiere San Donato-San Vitale è caratterizzato anche da un alto livello di lavoro povero (quasi 110). Il quartiere Savena registra bassi valori di lavoro povero.





# Gli indici sintetici - confronto quartieri / 3

- Indicatore di potenziale domanda abitativa
- Indicatore di potenziale offerta abitativa
- Indicatore di potenziale lavoro povero



Il quartiere che presenta tutti valori ampiamente sopra il 100 di tutti e tre gli indici sintetici è il quartiere Santo Stefano, dove prevale la potenziale offerta abitativa rispetto alla domanda da parte di residenti ed è caratterizzato anche da presenza di lavoro povero. Il Navile ha dei valori alti di domanda abitativa e di lavoro povero, a fronte di una bassa offerta abitativa. L'offerta è prevalente rispetto alla domanda da parte dei residenti nel quartiere Porto-Saragozza, dove non si riscontrano parametri significativi di lavoro povero. Nel quartiere Borgo Panigale-Reno, la domanda non è significativa e presenta anche bassa offerta e lavoro povero sotto la media comunale, è un quartiere "meno dinamico". Un altro quartiere complessivamente poco dinamico rispetto ai valori di domanda/offerta, ma caratterizzato da elevato lavoro povero è San Donato-San Vitale. Il quartiere Savena è il meno dinamico e caratterizzato da livelli sotto la media di tutti gli indici sintetici.

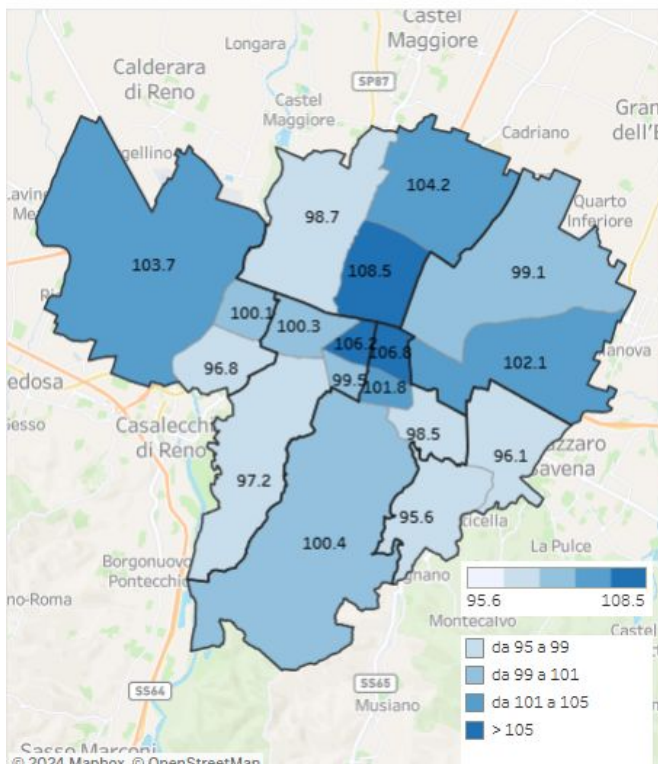


Comune  
di Bologna

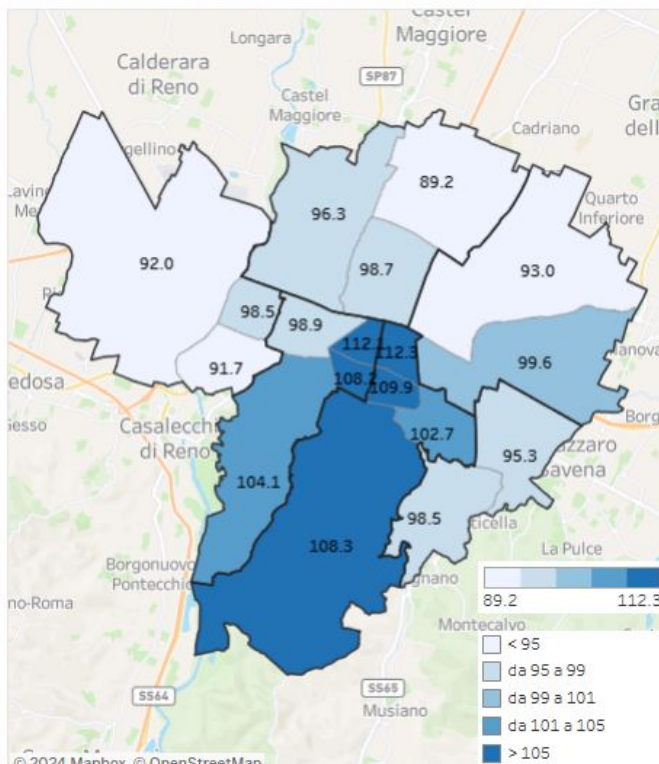
# INDICATORI SINTETICI PER ZONA E AREA

# Gli indici sintetici - confronto zone

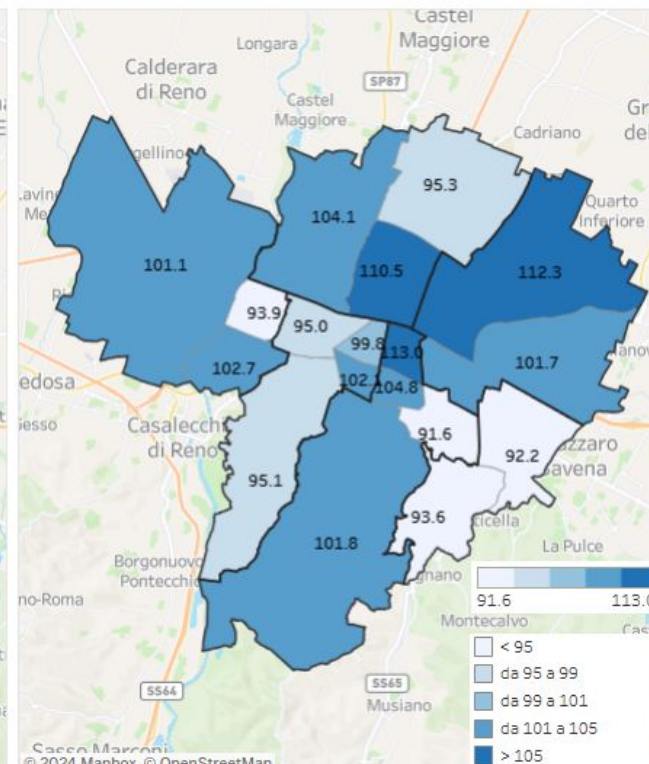
Indicatore sintetico di potenziale domanda abitativa



Indicatore sintetico di potenziale offerta abitativa



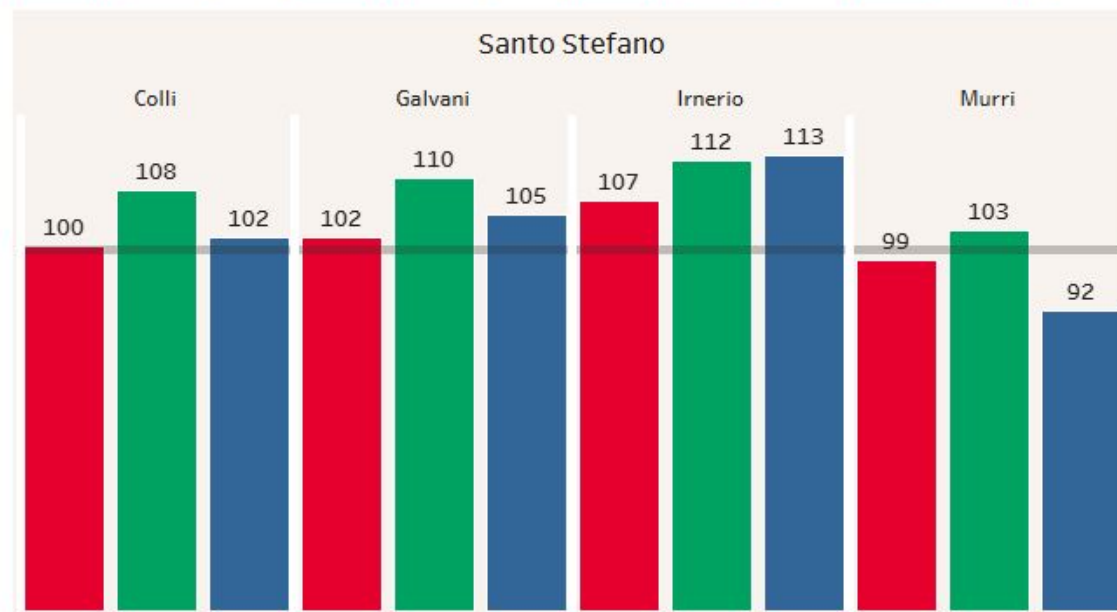
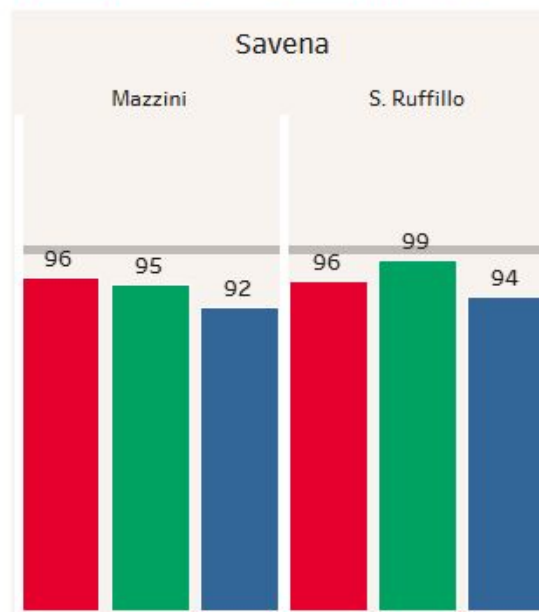
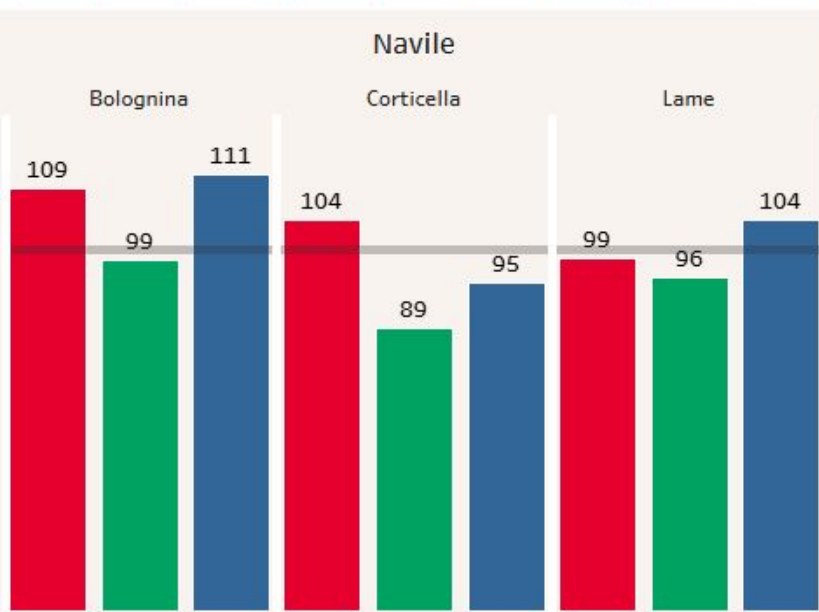
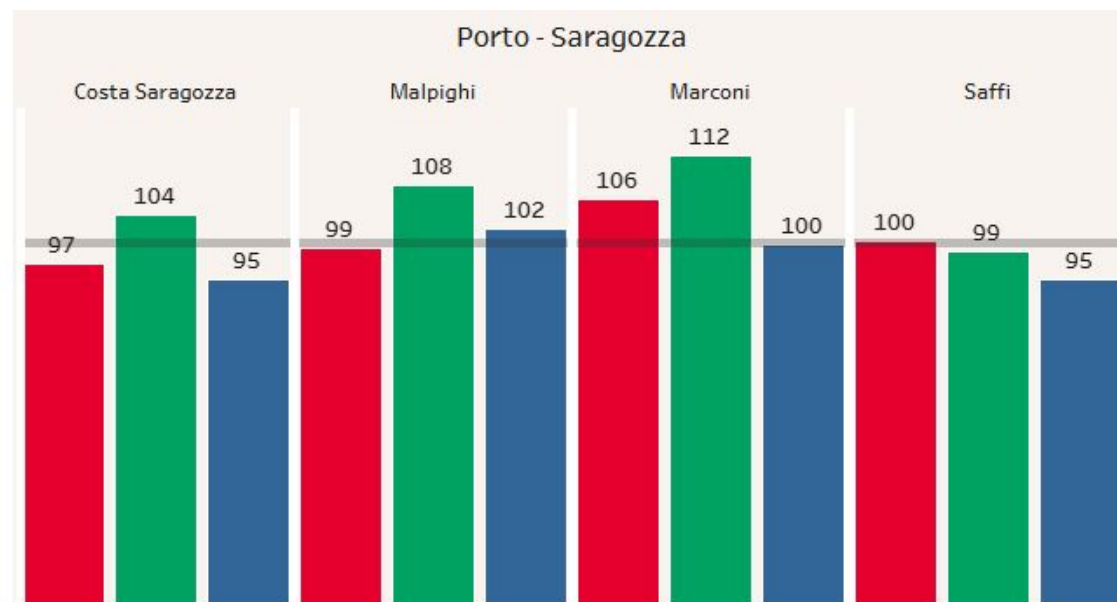
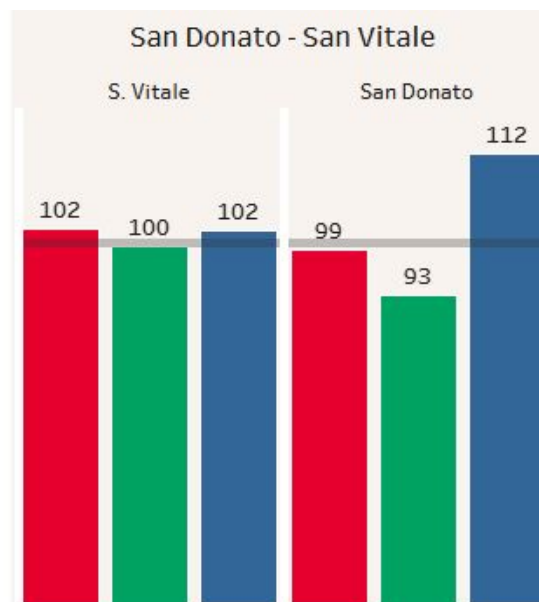
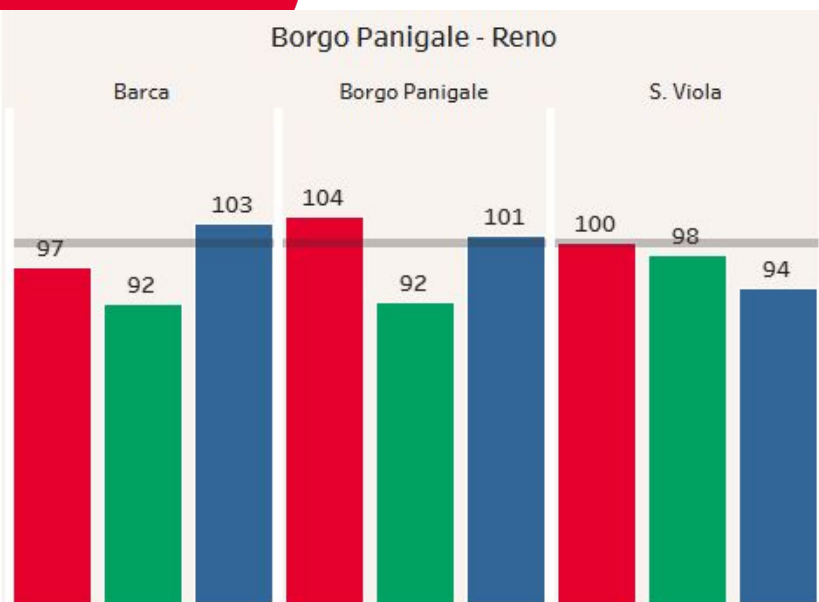
Indicatore sintetico di potenziale lavoro povero



Il dettaglio per zona consente di vedere meglio come la città è caratterizzata da una domanda abitativa spostata verso il centro e nella parte nord; l'offerta abitativa è concentrata nel centro storico e verso la parte sud; il lavoro povero è diffuso tra le diverse zone. Si nota come Irnerio sia caratterizzata da alti livelli di tutti e tre gli indici sintetici di domanda/offerta/lavoro povero, rispettivamente (valori arrotondati): 107; 112; 113. Zona Bolognina presenta alti livelli di potenziale domanda (109) e di lavoro povero (111). Zona Marconi ha elevati livelli di domanda e di offerta (106 e 112). Altre zone con valori importanti di offerta sono Galvani (110), Malpighi (112) e Colli (108). Il lavoro povero, oltre alle zone già citate, registra un indice di 112 anche nella zona San Donato.

# Gli indici sintetici - confronto zone

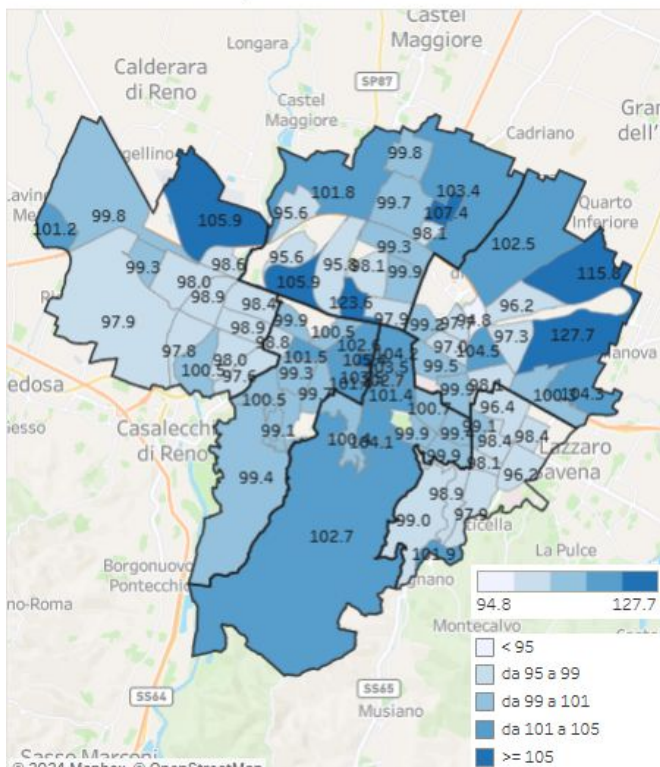
- Indicatore di potenziale domanda abitativa
- Indicatore di potenziale offerta abitativa
- Indicatore di potenziale lavoro povero



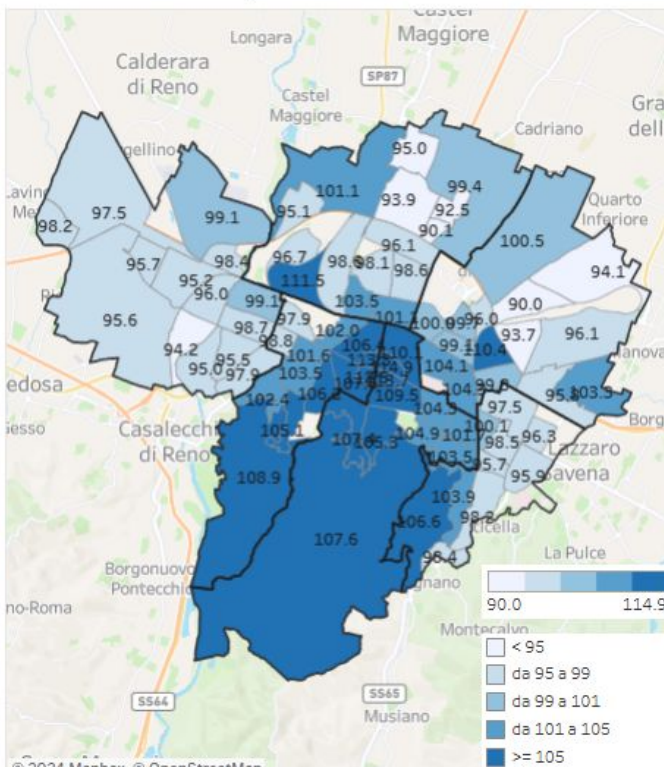


# Gli indici sintetici - confronto aree statistiche

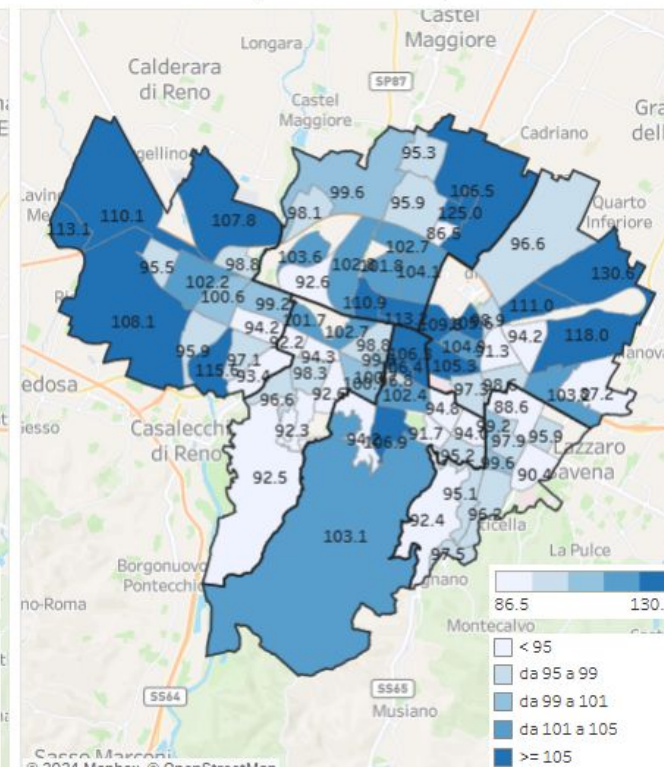
Indicatore sintetico di potenziale domanda abitativa



Indicatore sintetico di potenziale offerta abitativa



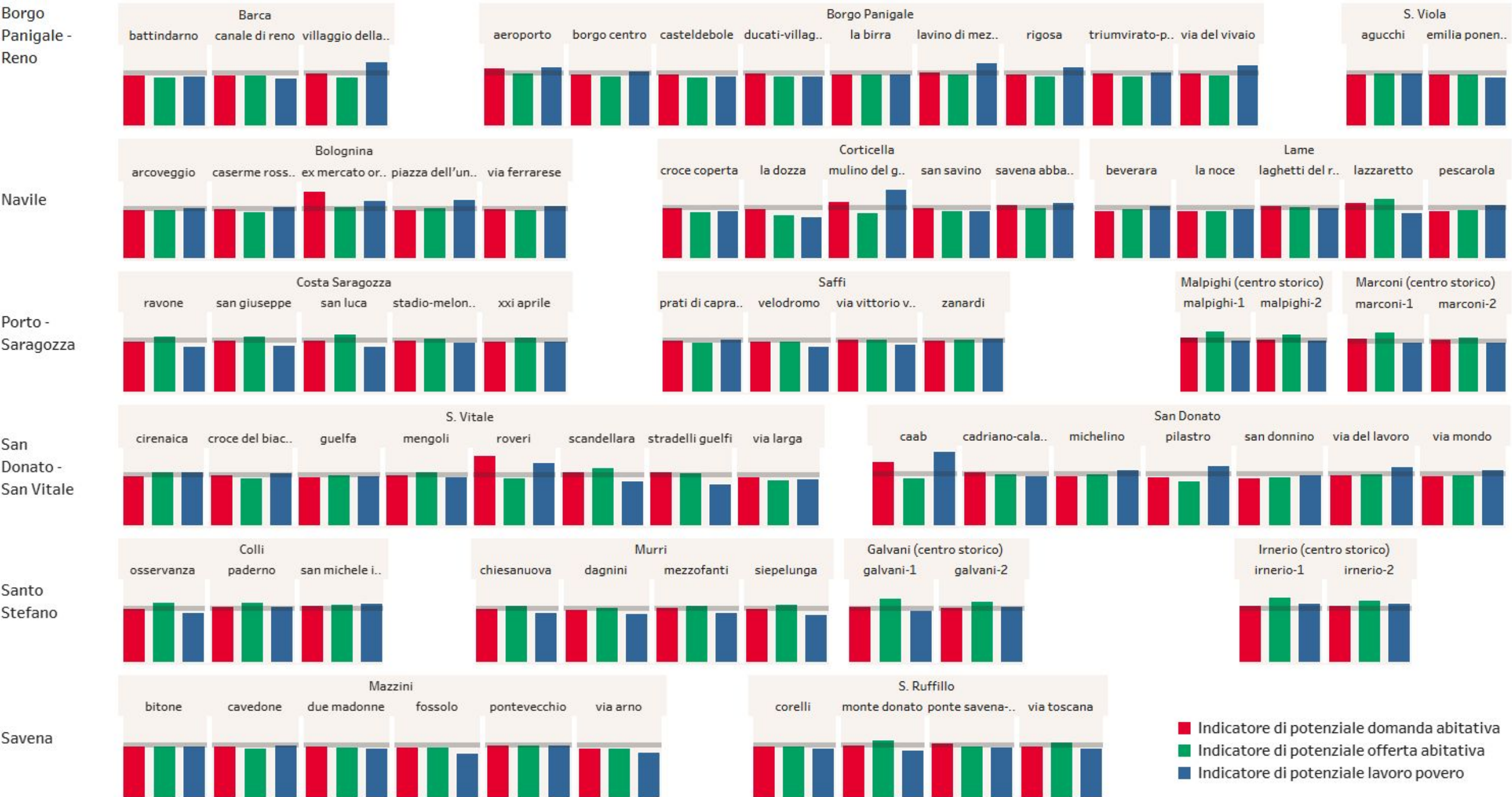
Indicatore sintetico di potenziale lavoro povero



Rispetto al dato sintetico per zona, l'area statistica è ancora più parcellizzata e consente di vedere sul territorio come all'interno dello stesso quartiere, si distribuiscono gli indici compositi. Il cruscotto interattivo consente di visualizzare sullo schermo anche i parametri di popolazione e densità abitativa, per contestualizzare meglio il valore dell'indice (alcune aree sono poco abitate: CAAB, Roveri, Aeroporto...). L'ex Mercato ortofrutticolo negli ultimi anni ha conosciuto un'importante riqualificazione urbanistica e ha un indice di domanda abitativa quasi pari a 124 e 111 di lavoro povero; Lazzaretto 106 di domanda e 112 di offerta abitativa; Irnerio-1 e Irnerio-2 a fronte di valori intorno a 104 di domanda presenta livelli di offerta di 110 e 115. Marconi ha livelli dei parametri simili per domanda/offerta, vicino a 110. Anche Galvani e Scandellara hanno livelli di offerta oltre 110. Il lavoro povero caratterizza Villaggio Barca (116), Piazza dell'Unità (113) e Pilastro (111); aree con valori tra 105 e 110: Via del Lavoro, Irnerio, Cirenaica, Michelino, San Michele in Bosco.



# Gli indici sintetici - confronto aree statistiche



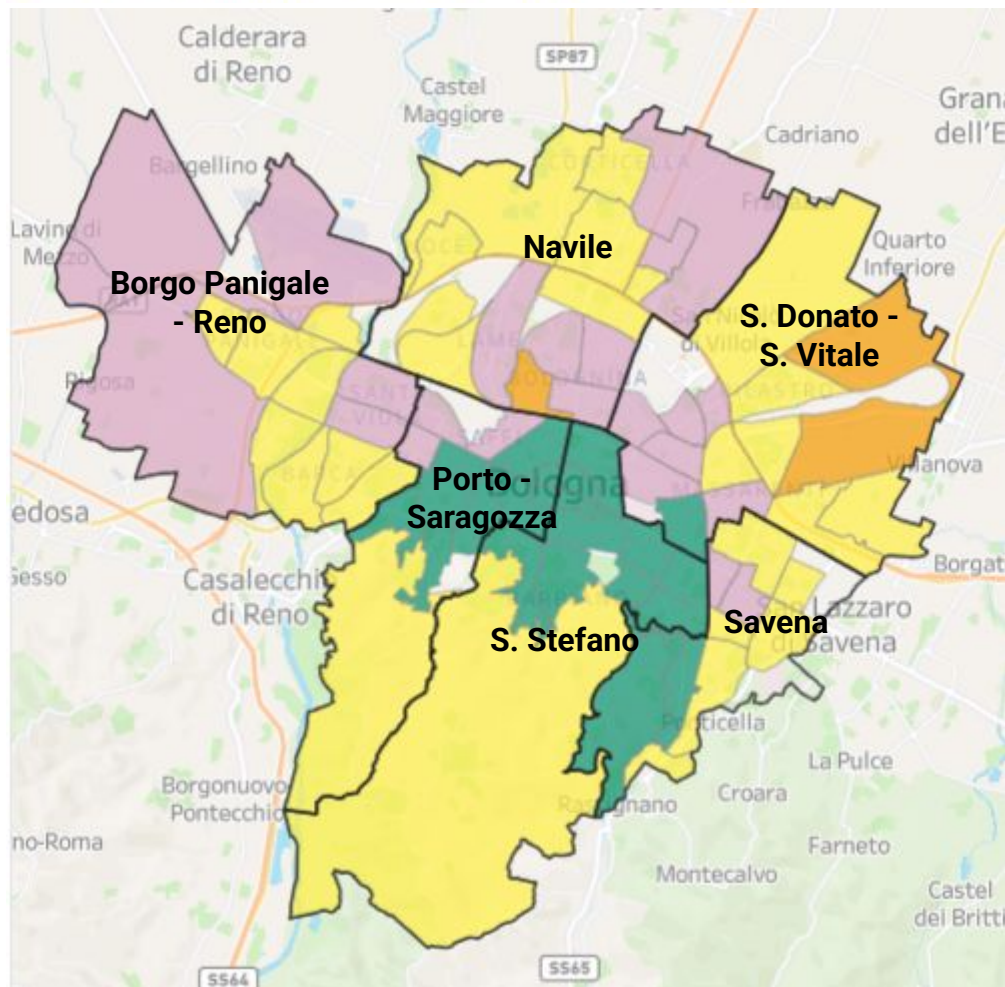


Comune  
di Bologna

# ANALISI DEI GRUPPI

# Cluster vs indici sintetici - confronto aree statistiche

- Medio bassa domanda abitativa e offerta abitativa; Medio lavoro povero
- Media domanda abitativa; Medio bassa offerta abitativa; Medio alto lavoro povero
- Medio alta domanda abitativa; Alta offerta abitativa; Medio basso lavoro povero
- Alta domanda abitativa e lavoro povero; medio bassa offerta abitativa



L'analisi dei gruppi consente di accorpare le aree statistiche in gruppi simili e offre una vista trasversale del territorio, in cui tutte le aree appartenenti allo stesso gruppo sono caratterizzate da situazioni comuni.

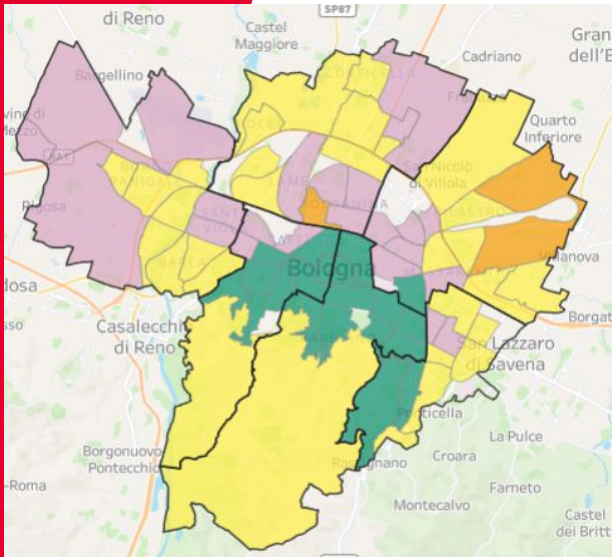
Sono stati individuati 4 gruppi omogenei: il primo include 30 aree statistiche, identificato dal colore giallo, è caratterizzato da livelli medio-bassi degli indici di domanda e offerta abitativa e da livello medio di lavoro povero; il gruppo 2, rosa, si compone di 23 aree con livelli medi di tutti e tre gli indici compositi; il gruppo 3 (verde) conta 22 aree con medio-alta domanda abitativa, alta offerta abitativa e medio-basso lavoro povero; infine, il gruppo 4, arancione, include solo 3 aree statistiche con alti livelli di domanda e offerta abitativa, medio-basso lavoro povero.



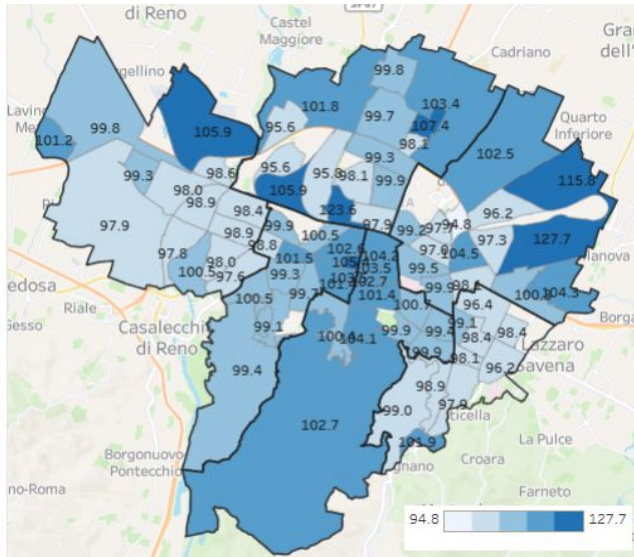
# Cluster vs indici sintetici - confronto aree statistiche

- Medio bassa domanda abitativa e offerta abitativa; Medio lavoro povero
- Media domanda abitativa; Medio bassa offerta abitativa; Medio alto lavoro povero
- Medio alta domanda abitativa; Alta offerta abitativa; Medio basso lavoro povero
- Alta domanda abitativa e lavoro povero; medio bassa offerta abitativa

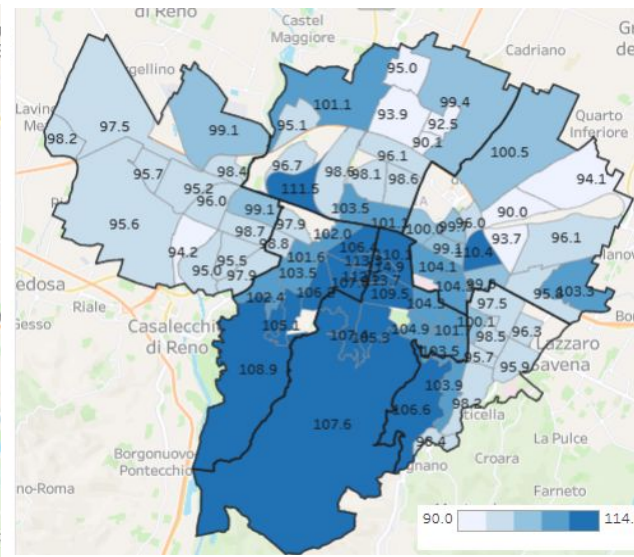
- < 95
- da 95 a 99
- da 99 a 101
- da 101 a 105
- >= 105



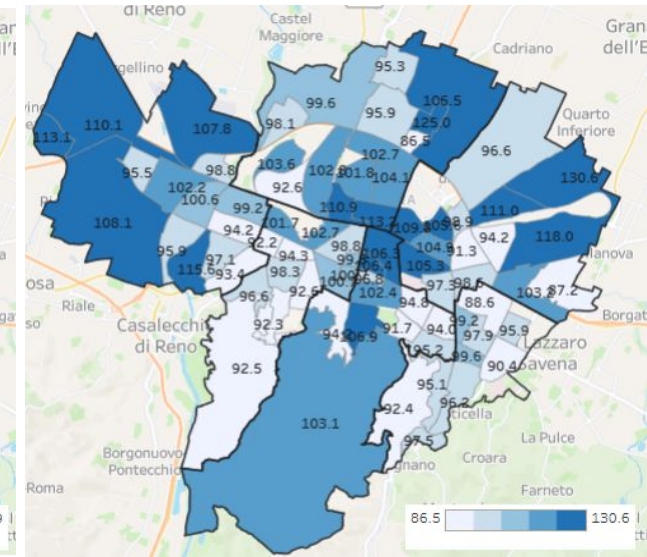
Analisi dei gruppi



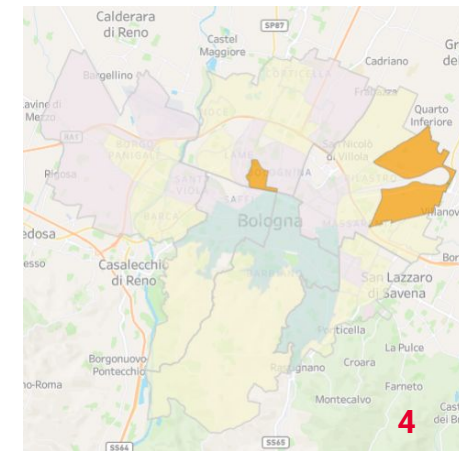
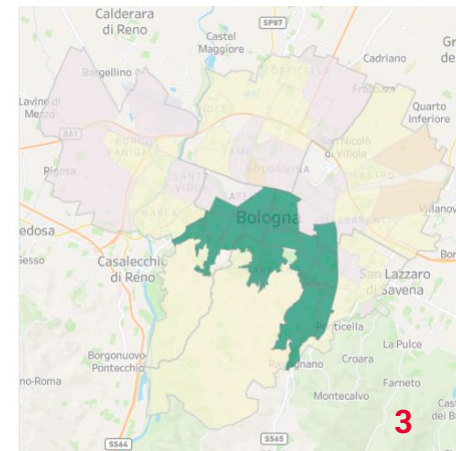
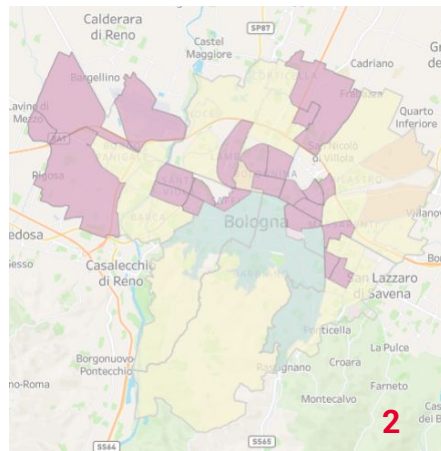
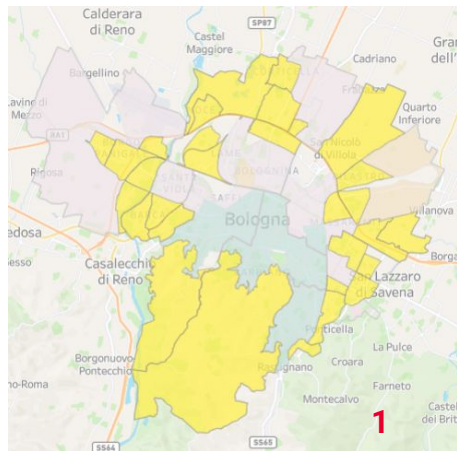
Domanda abitativa



Offerta abitativa



Lavoro povero





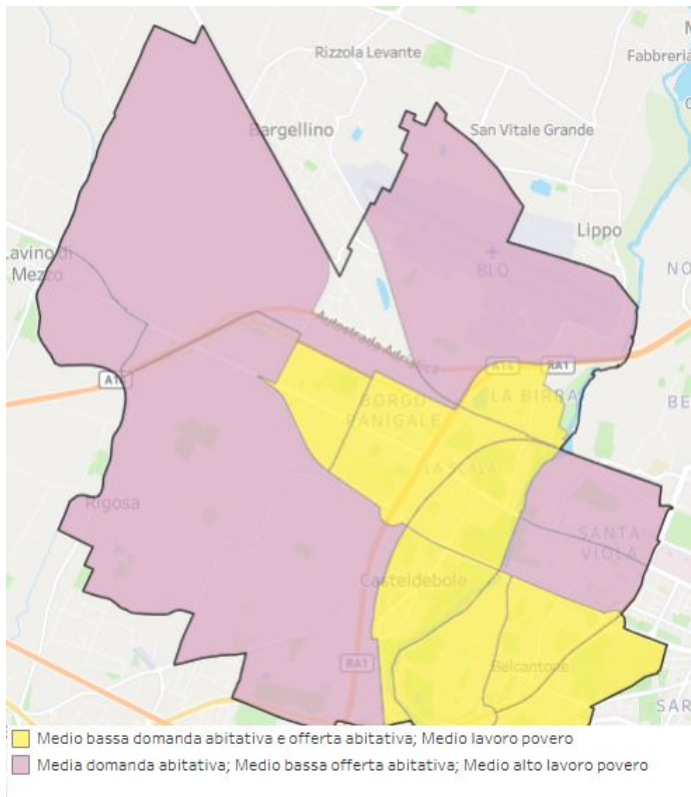
Comune  
di Bologna

# **ANALISI DEI GRUPPI vs INDICI COMPOSITI E INDICATORI ANALITICI**

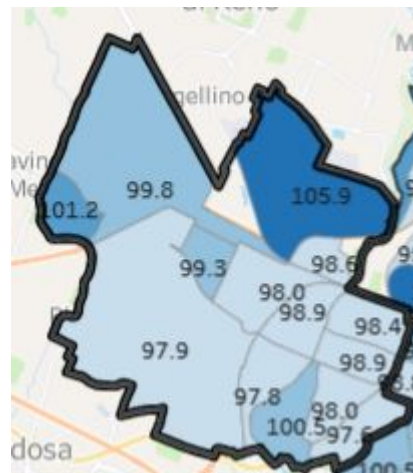
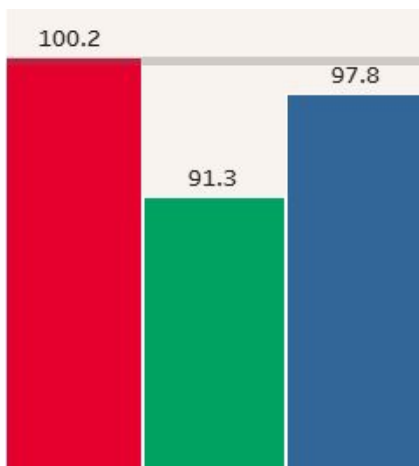
## **dettaglio quartiere/zona/area**



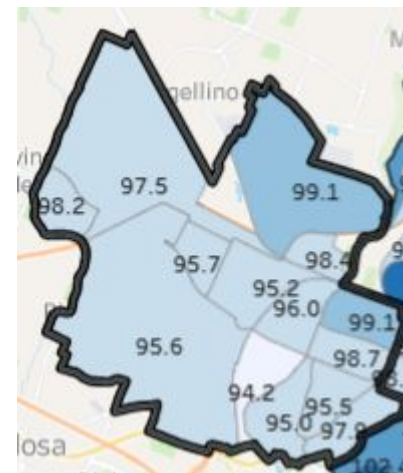
# Focus Quartieri (Borgo Panigale-Reno) - cluster vs indici sintetici



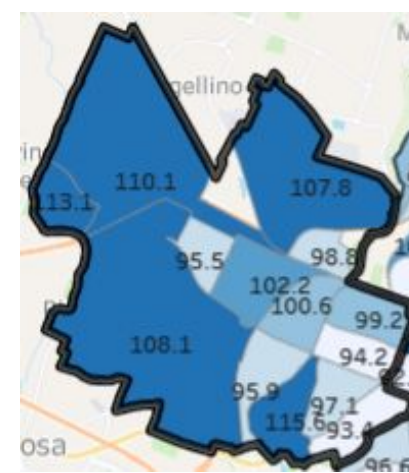
**DA**      **OA**      **LP**



**Domanda abitativa**



**Offerta abitativa**



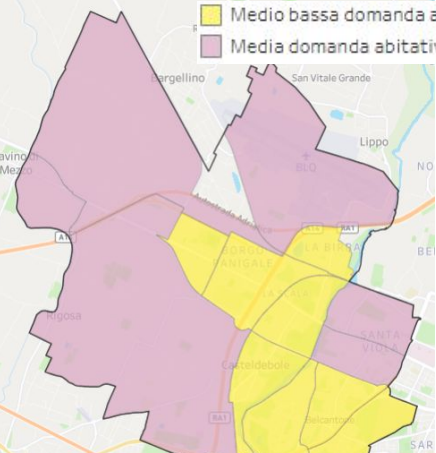
**Lavoro povero**



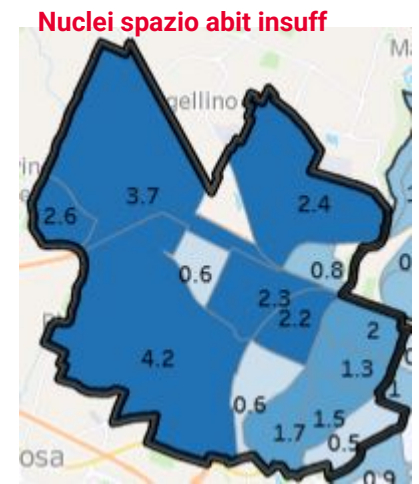
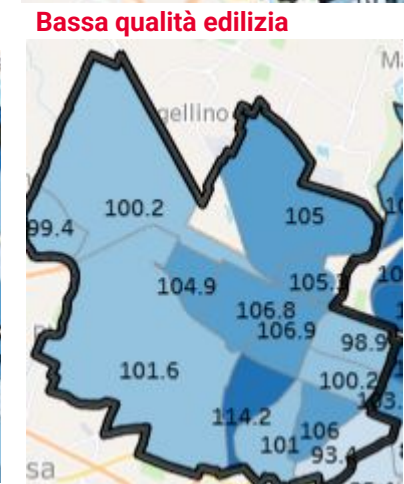
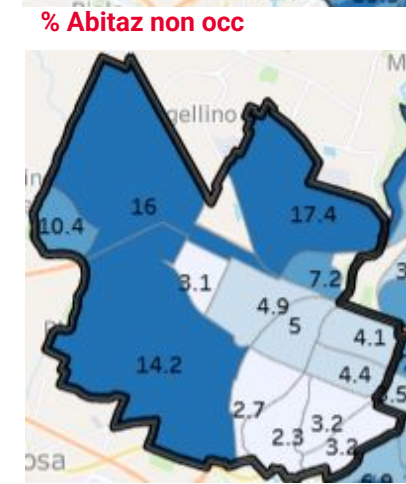
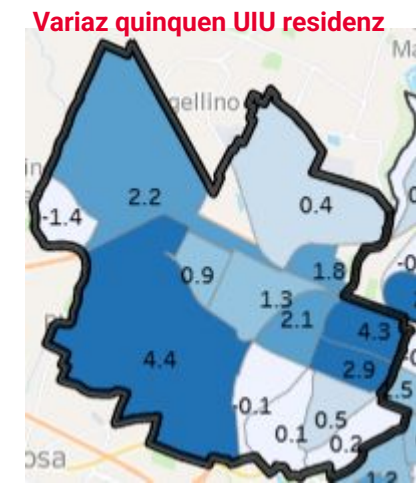
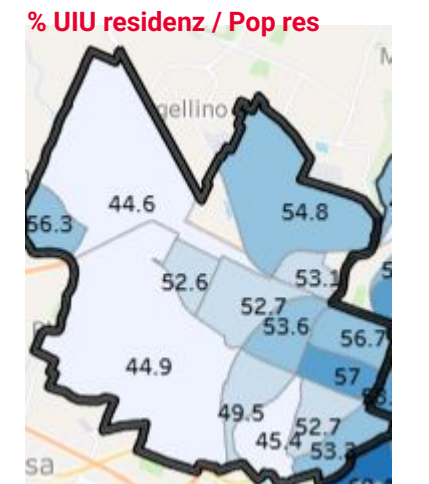
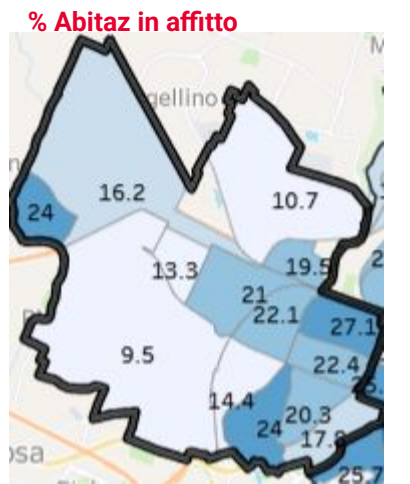
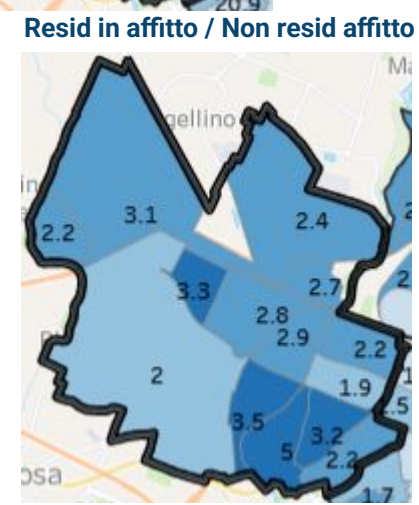
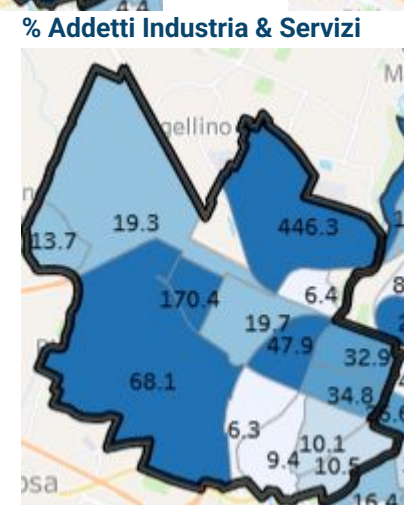
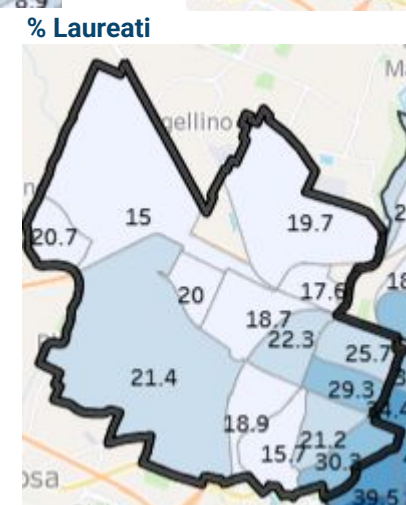
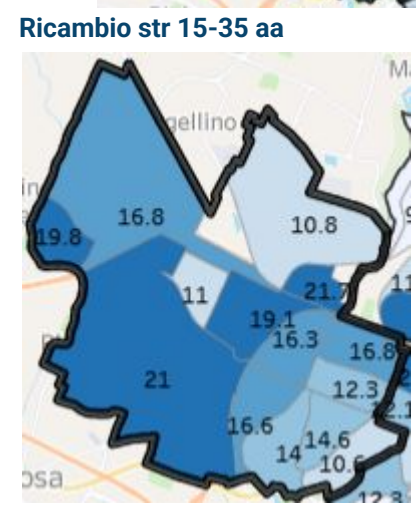
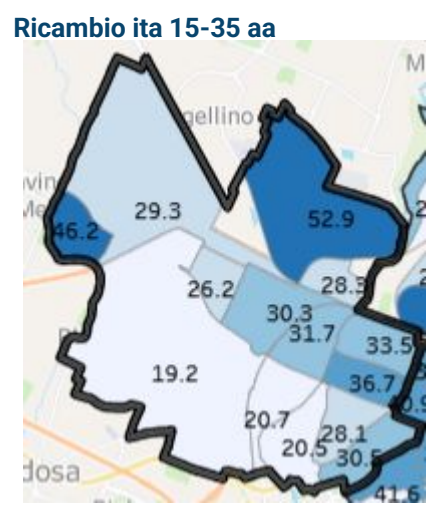
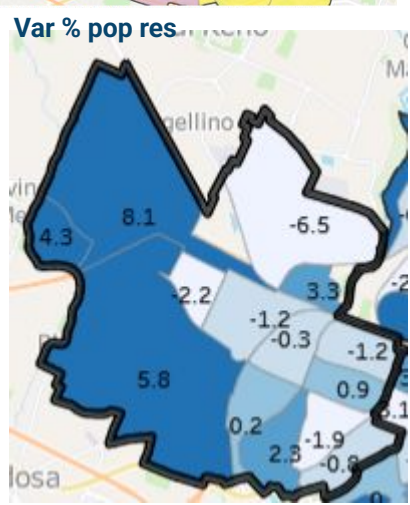
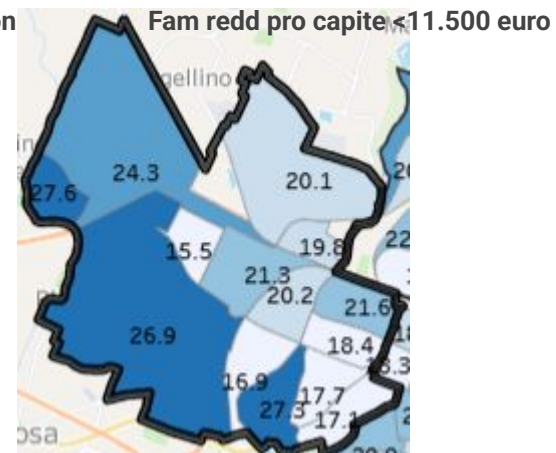
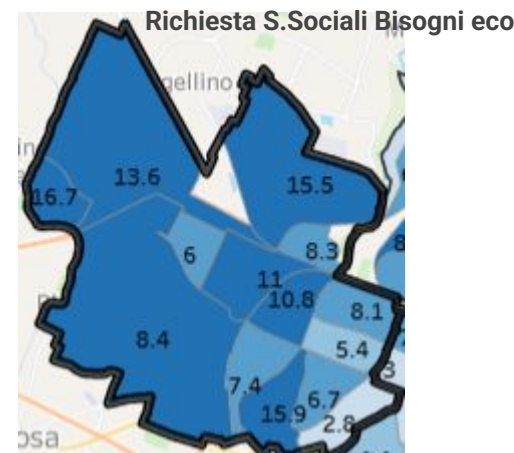
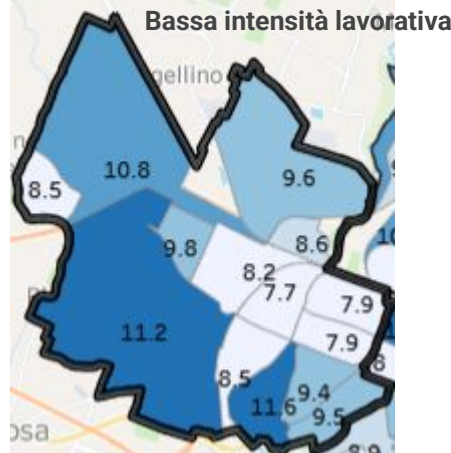
*Intervalli a livello comunale*

Il quartiere Borgo Panigale-Reno è caratterizzato da popolazione poco dinamica, l'unica area con forte ricambio di popolazione e valori un po' più alti rispetto alla potenziale "domanda abitativa" è l'area dell'Aeroporto, dove si registra anche un alto livello di addetti dei settori Industria e Servizi. Ci sono poche abitazioni in affitto e, in generale, poche abitazioni rispetto alla popolazione, con nuclei familiari con spazio abitativo insufficiente. A parte qualche area, in particolare Villaggio Barca, anche il livello di lavoro povero non è elevato.



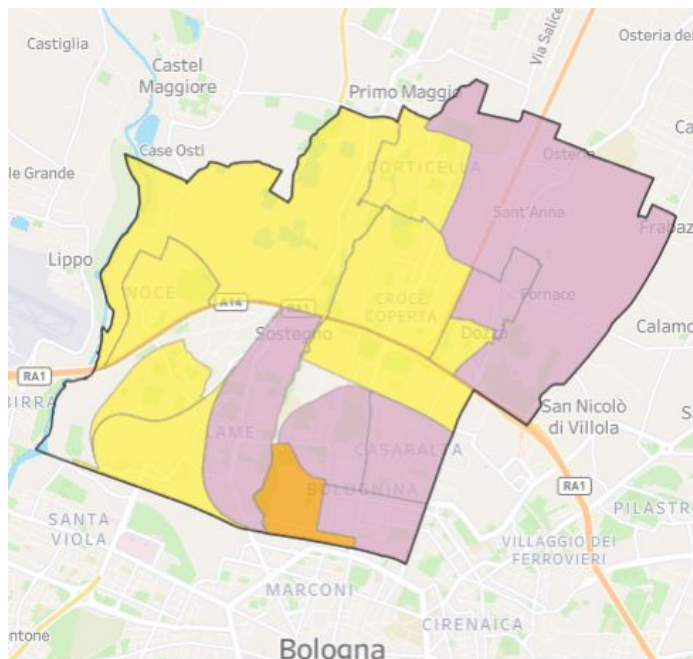


**Borgo Panigale-Reno**  
**Gruppo 1 e Gruppo 2**  
*Cluster vs indicatori analitici*

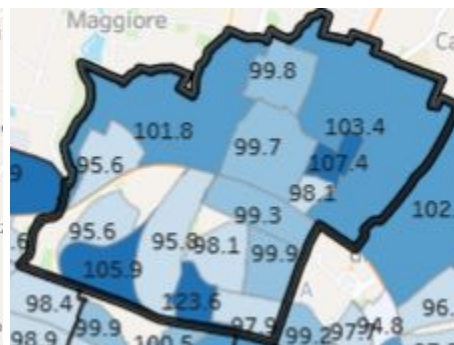




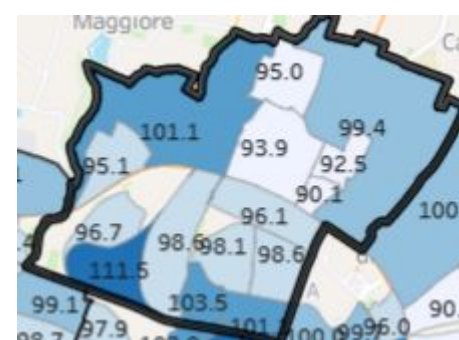
# Focus Quartieri (Navile) - cluster vs indici sintetici



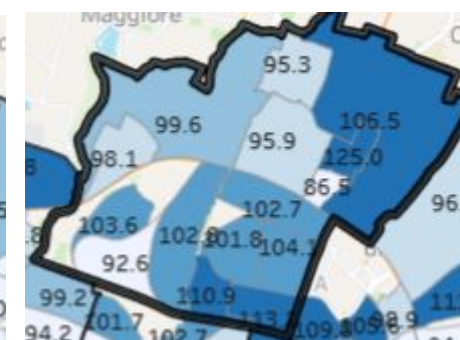
■ Medio bassa domanda abitativa e offerta abitativa; Medio lavoro povero  
■ Media domanda abitativa; Medio bassa offerta abitativa; Medio alto lavoro povero  
■ Alta domanda abitativa e lavoro povero; medio bassa offerta abitativa



**Domanda abitativa**



**Offerta abitativa**



**Lavoro povero**

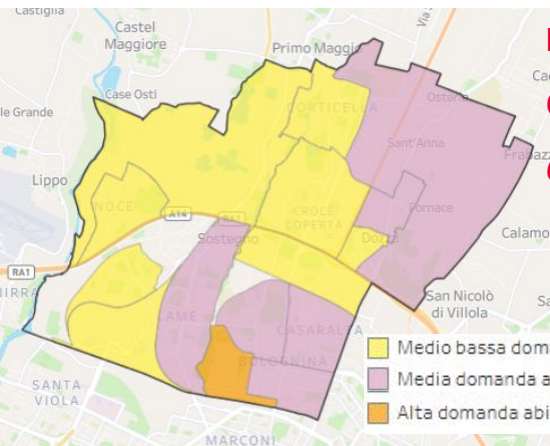


*Intervalli a livello comunale*

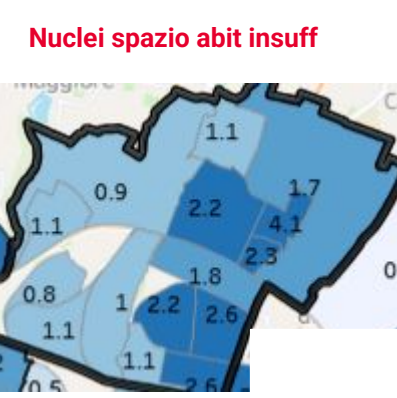
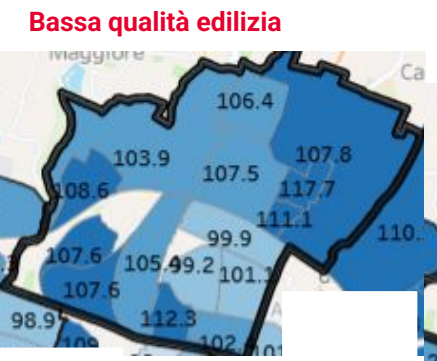
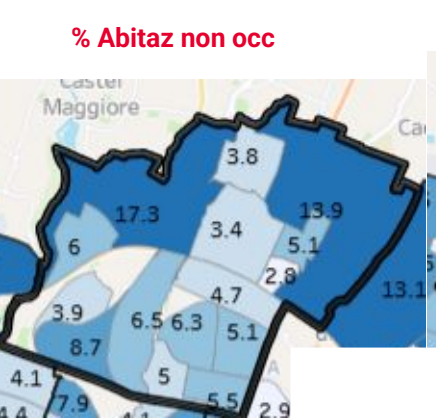
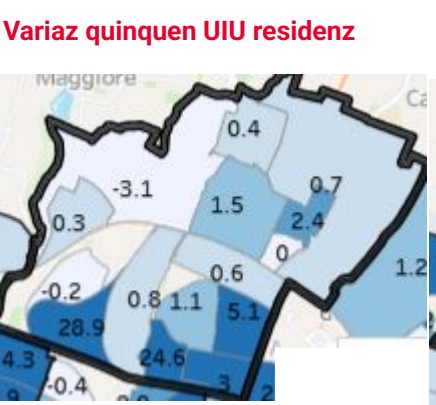
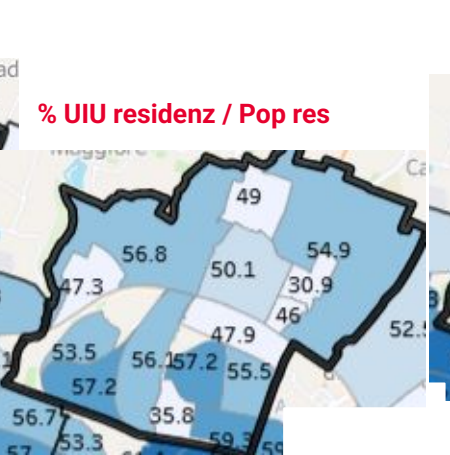
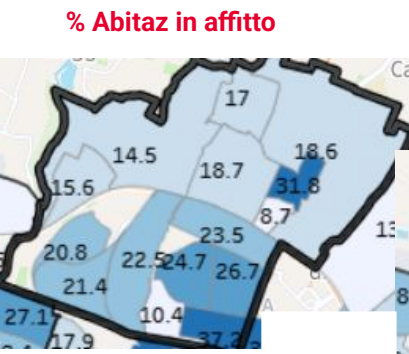
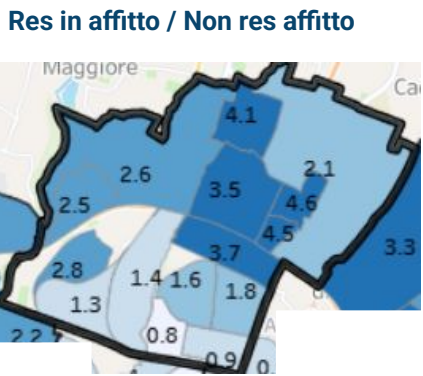
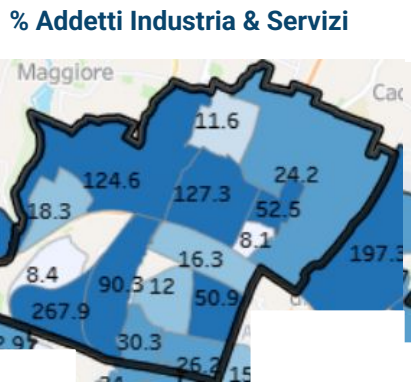
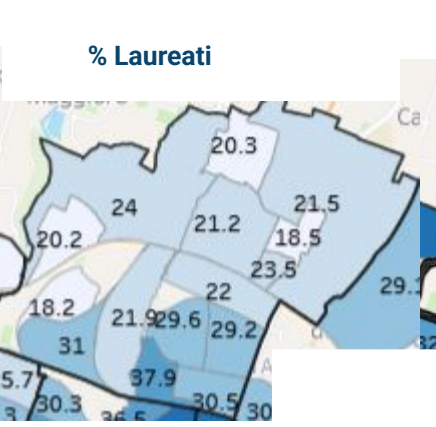
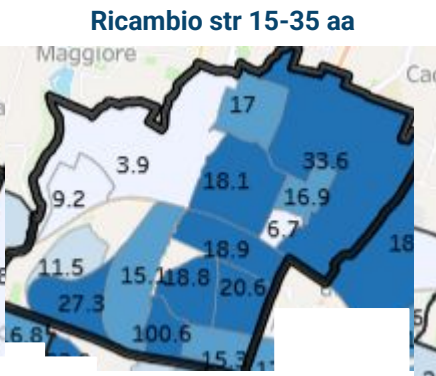
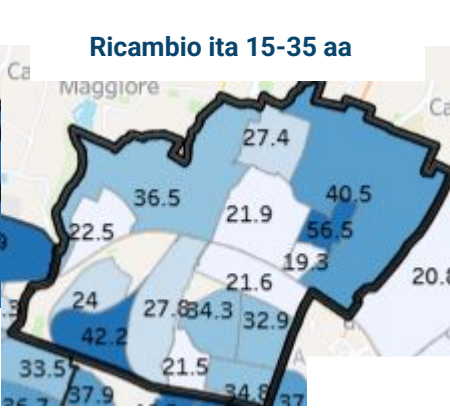
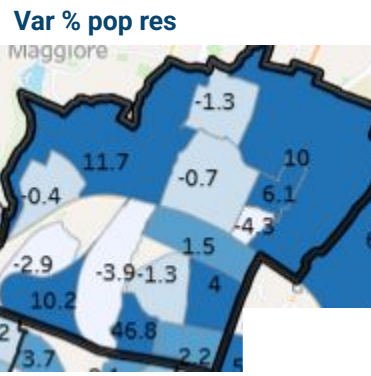
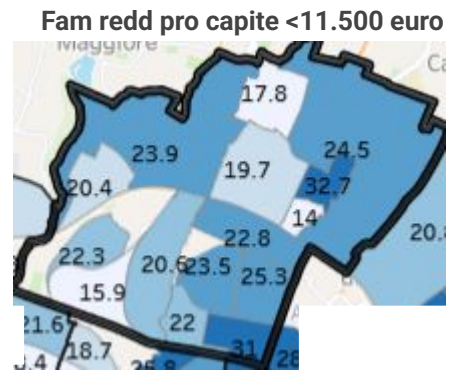
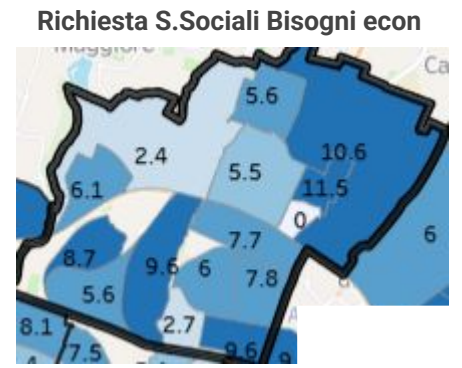
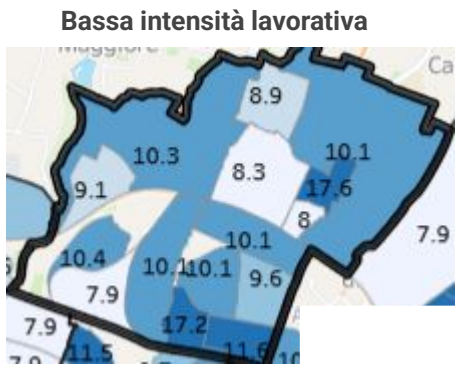


Il quartiere Navile negli ultimi cinque anni ha registrato un aumento di popolazione residente in diverse aree, con l'eccezione significativa di Pescarola e Beverara, dove si registrano valori negativi. In generale, presenta media domanda e bassa offerta abitativa, con l'unica eccezione di elevata domanda nell'area dell'ex Mercato ortofrutticolo, caratterizzato anche da alti livelli di lavoro povero. Sopra la media per questo indicatore anche Piazza dell'Unità. Nel quartiere c'è una bassa percentuale di laureati. Nelle aree San Savino, Croce Coperta, Caserme rosse e Dozza gli affitti sono soprattutto destinati ai residenti. Le abitazioni sono caratterizzate da bassa qualità edilizia e sono presenti alcune aree con abitazioni non occupate nella parte periferica nord.



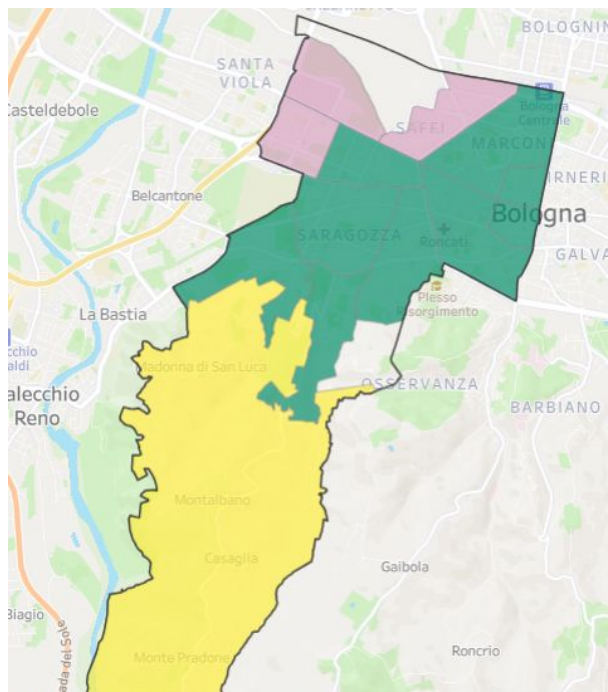


**Navile**  
**Gruppo 1, 2, 4**  
*Cluster vs indicatori analitici*

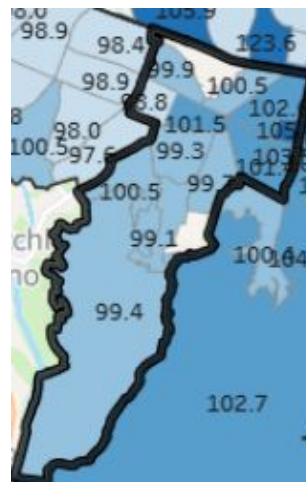
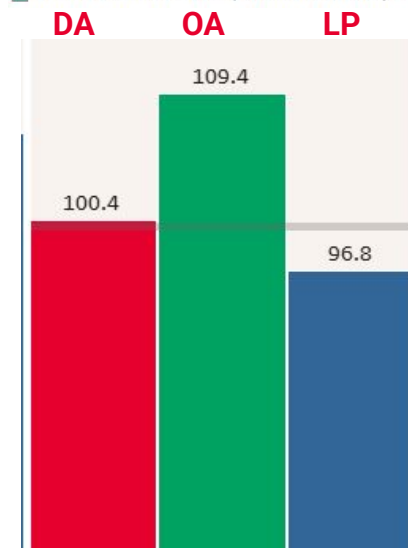




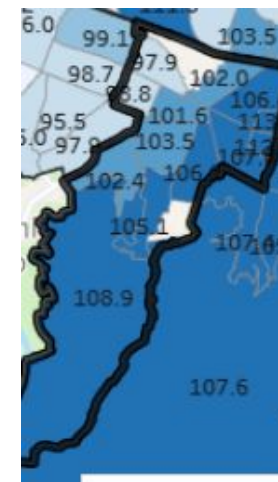
# Focus Quartieri (Porto-Saragozza) - cluster vs indici sintetici



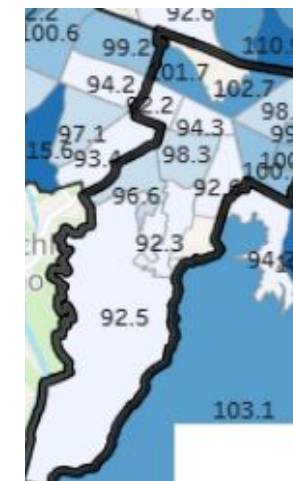
■ Medio bassa domanda abitativa e offerta abitativa; Medio lavoro povero  
■ Media domanda abitativa; Medio bassa offerta abitativa; Medio alto lavoro povero  
■ Medio alta domanda abitativa; Alta offerta abitativa; Medio basso lavoro povero



**Domanda abitativa**



**Offerta abitativa**



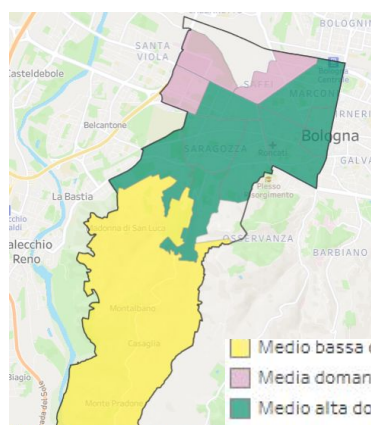
**Lavoro povero**



*Intervalli a livello comunale*

Porto-Saragozza è caratterizzato soprattutto da alto livello di offerta abitativa e basso lavoro povero. Il quartiere ha una percentuale di laureati sopra la media, pochi addetti di Industria e Servizi. La percentuale di abitazioni in affitto è molto alta, in particolare nella parte di centro storico. Le case sonolocate prevalentemente a non residenti. C'è un'alta concentrazione di abitazioni rispetto alla popolazione, poco dinamismo urbanistico. I valori dell'indice di bassa qualità edilizia sono minimi e le dimensioni delle abitazioni sono adeguate alla numerosità delle famiglie.



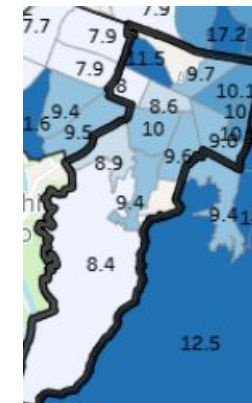


**Porto-Saragozza**

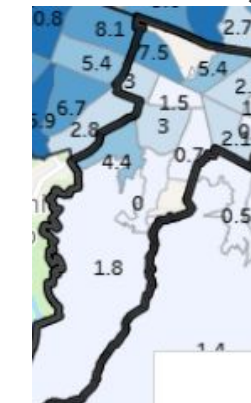
**Gruppo 1, 2, 3**

**Cluster vs indicatori analitici**

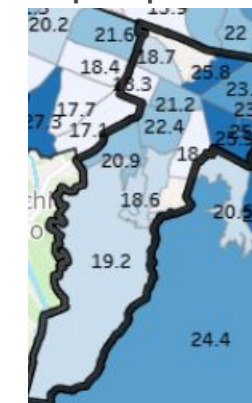
**Bassa intensità lavorativa**



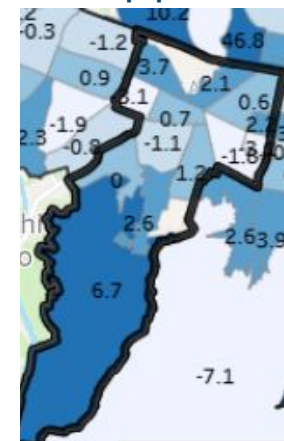
**Richiesta S.Sociali Bisogni econ**



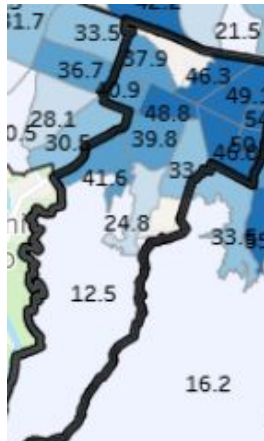
**Fam redd pro capite <11.500 euro**



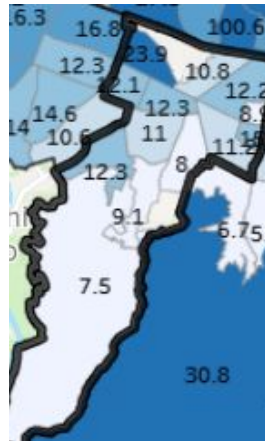
**Var % pop res**



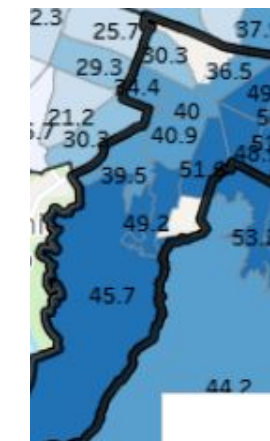
**Ricambio ita 15-35 aa**



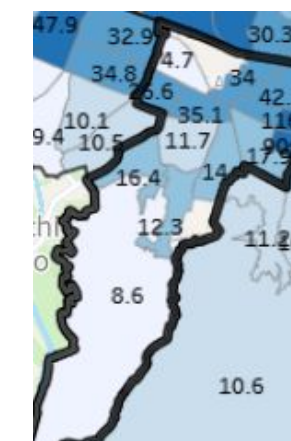
**Ricambio str 15-35 aa**



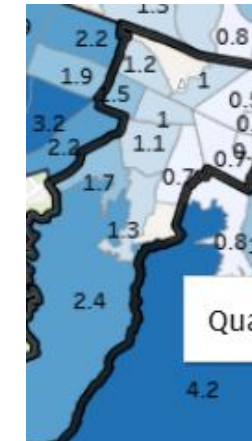
**% Laureati**



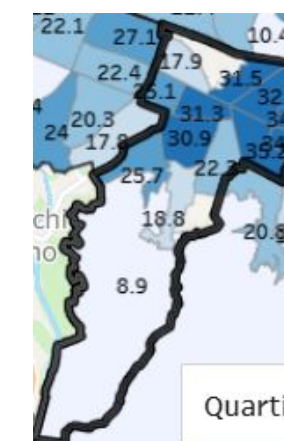
**% Addetti Industria & Servizi**



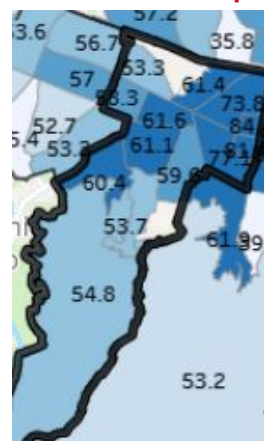
**Resid in affitto / Non resid affitto**



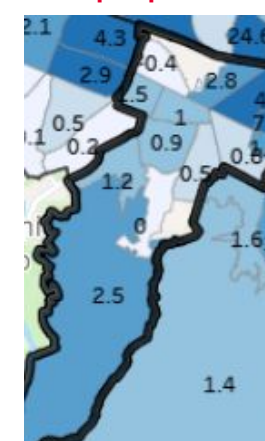
**% Abitaz in affitto**



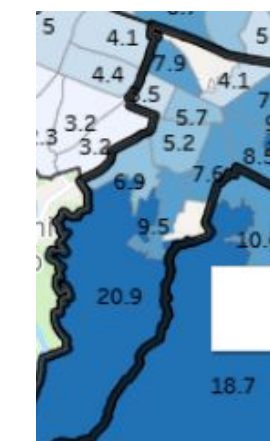
**% UIU residenz / Pop res**



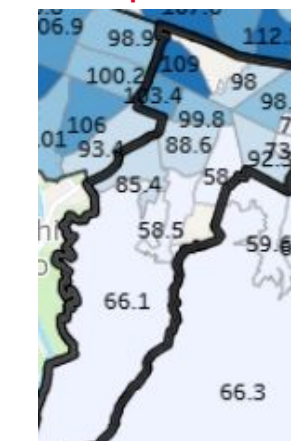
**Variaz quinquen UIU residenz**



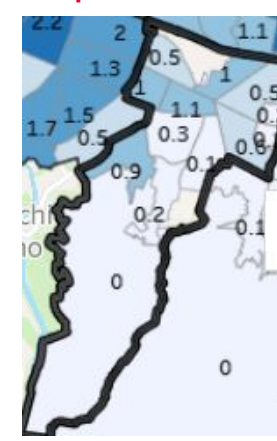
**% Abitaz non occ**



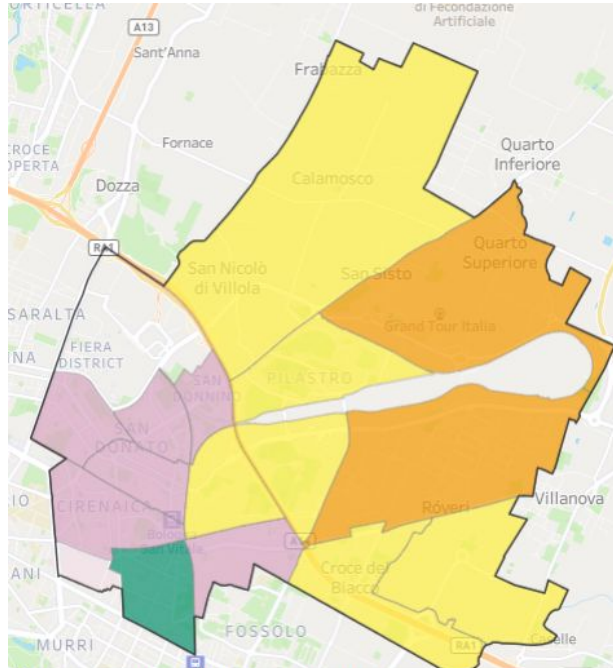
**Bassa qualità edilizia**



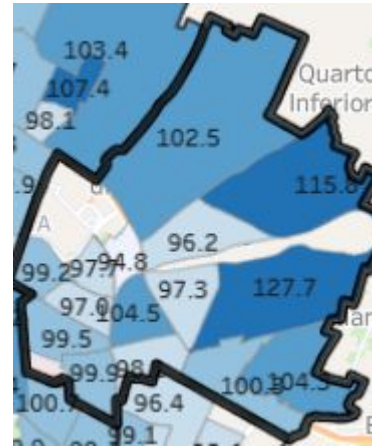
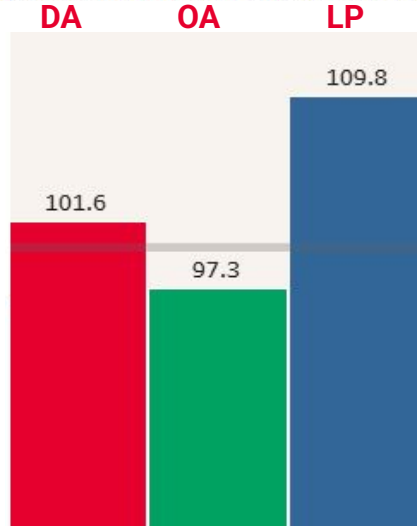
**Nuclei spazio abit insuff**



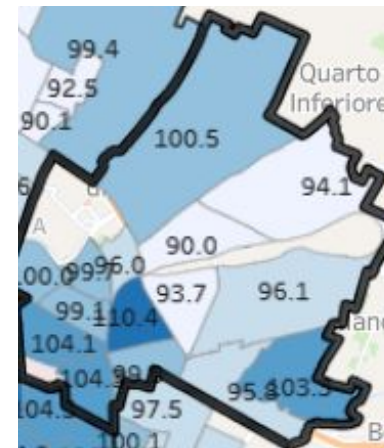
# Focus Quartieri (San Donato-San Vitale) - cluster vs indici sintetici



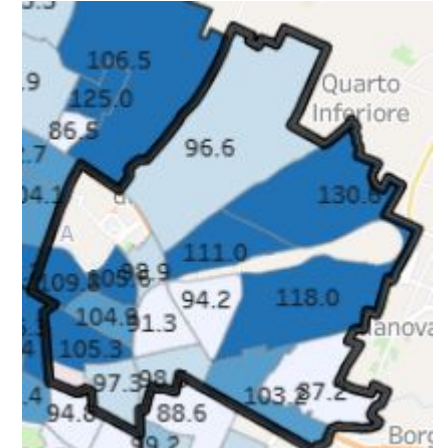
DA      OA      LP  
 Medio bassa domanda abitativa e offerta abitativa; Medio lavoro povero  
 Media domanda abitativa; Medio bassa offerta abitativa; Medio alto lavoro povero  
 Medio alta domanda abitativa; Alta offerta abitativa; Medio basso lavoro povero  
 Alta domanda abitativa e lavoro povero; medio bassa offerta abitativa



**Domanda abitativa**



**Offerta abitativa**



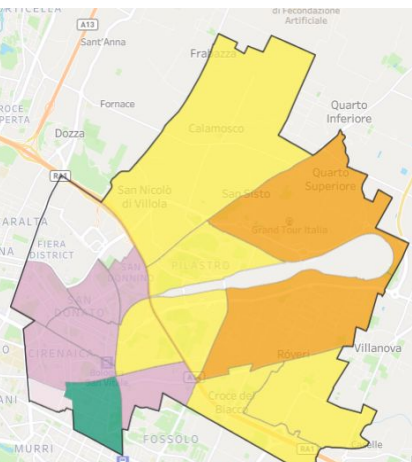
**Lavoro povero**



*Intervalli a livello comunale*

Nel quartiere San Donato-San Vitale prevale l'indice di lavoro povero, bassa offerta abitativa e livello medio di domanda. Solo l'area Mengoli è contraddistinta da un alto livello domanda e offerta e basso lavoro povero. L'area Pilastro registra una quota elevata di accesso agli sportelli sociali per bisogni economici, soggetti a bassa intensità lavorativa e reddito pro capite inferiore a 11.500 euro (anche Cirenaica, via del Lavoro, Michelino, via Mondo). In queste aree c'è un frequente ricambio di popolazione. Nella parte più interna del quartiere, verso il centro, prevale l'affitto a persone non residenti, mentre nelle aree più periferiche le locazioni sono principalmente a residenti. Le abitazioni in affitto sono concentrate nella prima cintura esterna al centro. Gli immobili sono di bassa qualità edilizia a San Donnino, via Larga, Pilastro, Croce del Biacco.





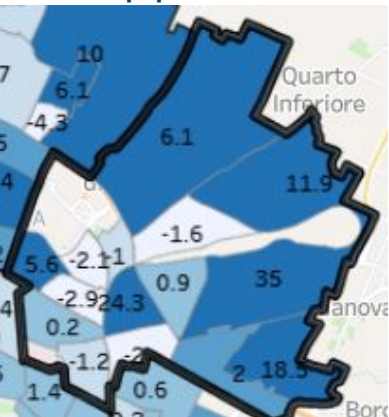
## San Donato-San Vitale

Gruppo 1, 2, 3, 4

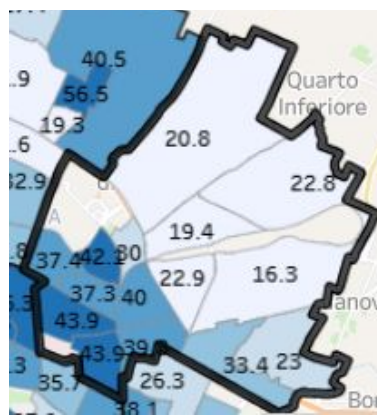
Cluster vs indicatori analitici

- Medio bassa domanda abitativa e offerta abitativa; Medio lavoro povero
- Media domanda abitativa; Medio bassa offerta abitativa; Medio alto lavoro povero
- Medio alta domanda abitativa; Alta offerta abitativa; Medio basso lavoro povero
- Alta domanda abitativa e lavoro povero; medio bassa offerta abitativa

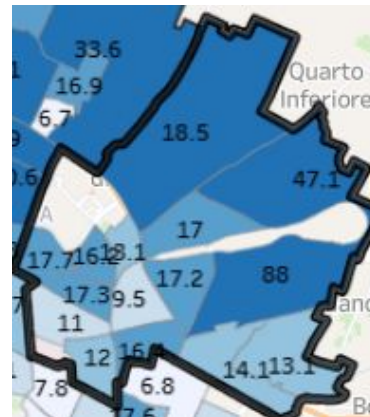
Var % pop res



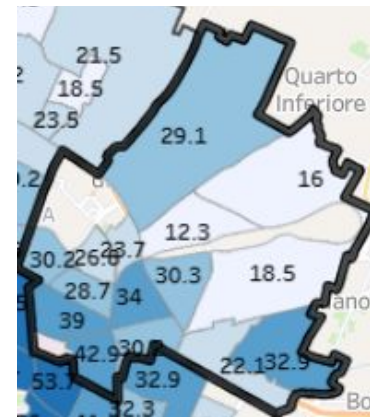
Ricambio ita 15-35 aa



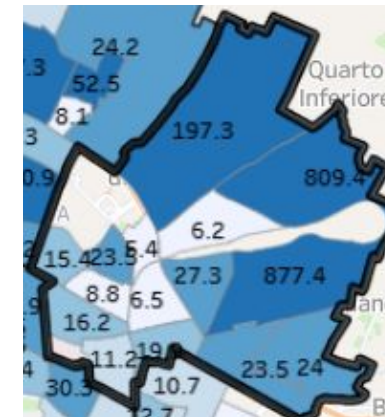
Ricambio str 15-35 aa



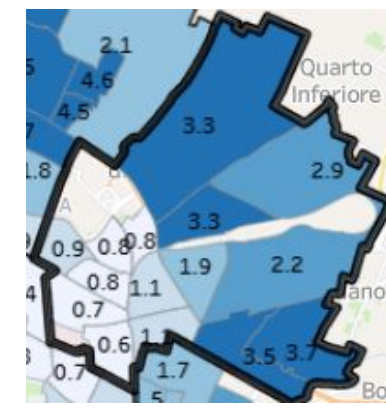
% Laureati



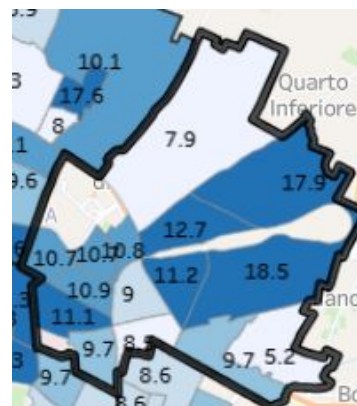
% Addetti Industria & Servizi



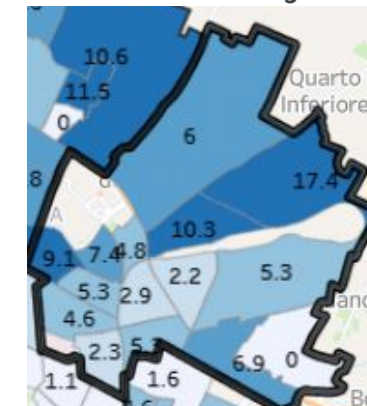
Resid in affitto / Non resid affitto



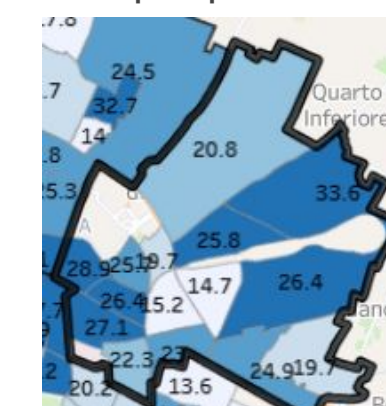
Bassa intensità lavorativa



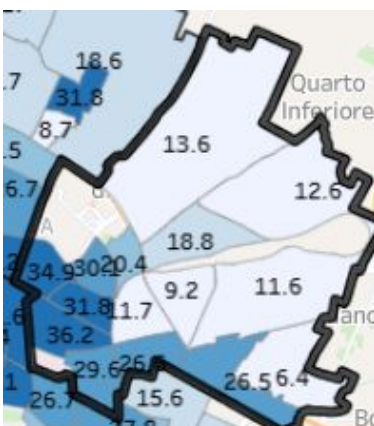
Richiesta S.Sociali Bisogni econ



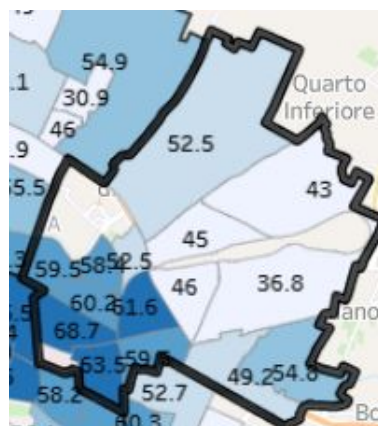
Fam redd pro capite <11.500 euro



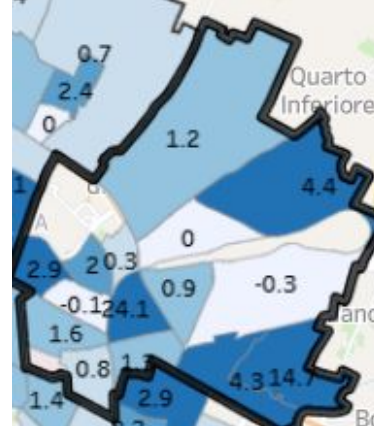
% Abitaz in affitto



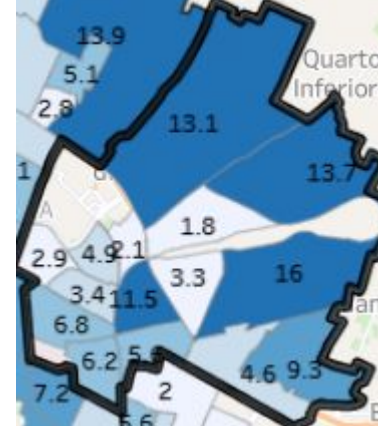
% UIU residenz / Pop res



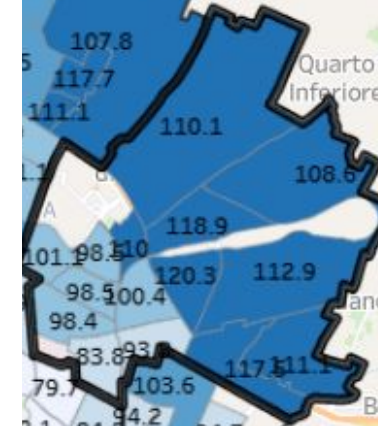
Variatz quinquen UIU residenz



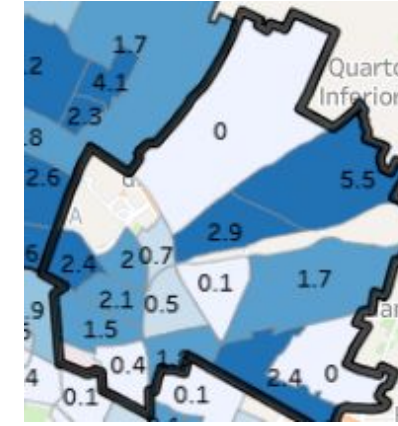
% Abitaz non occ



Bassa qualità edilizia

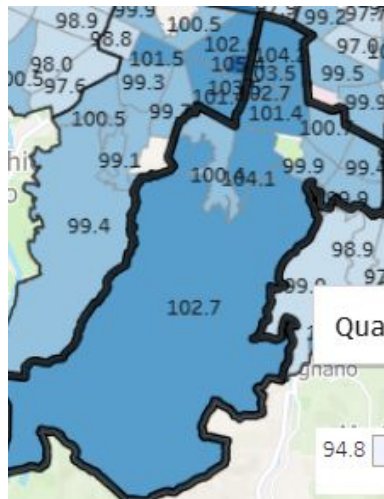
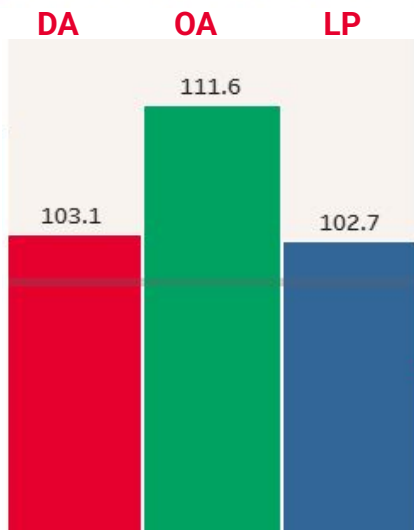
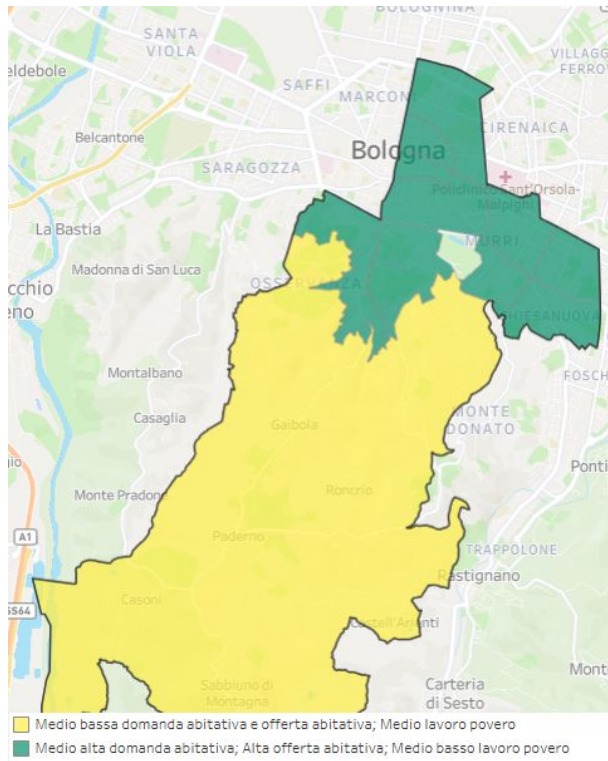


Nuclei spazio abit insuff

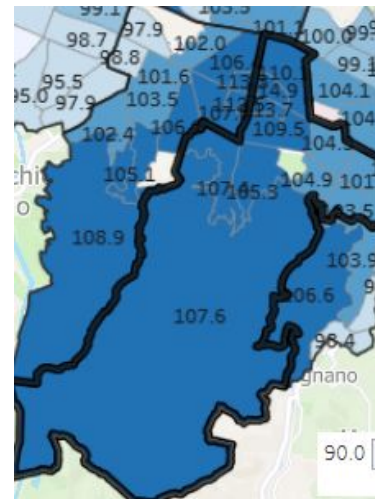




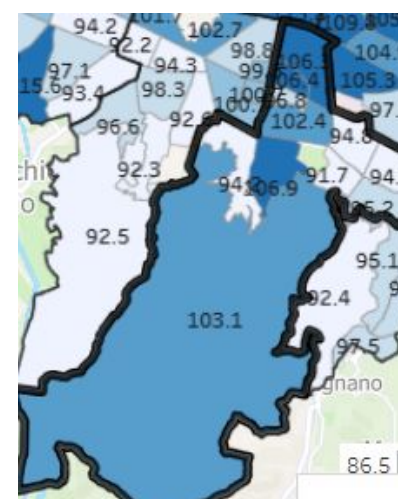
# Focus Quartieri (Santo Stefano) - cluster vs indici sintetici



Domanda abitativa



Offerta abitativa



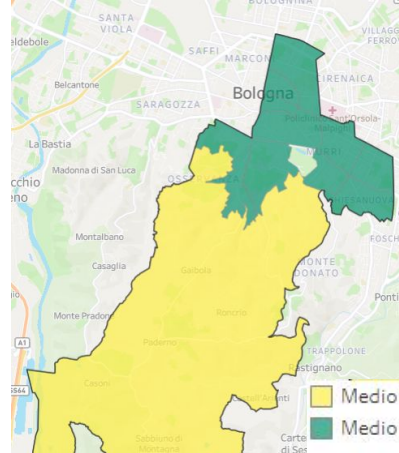
Lavoro povero



*Intervalli a livello comunale*

La parte di centro storico del quartiere Santo Stefano è contraddistinta da elevati livelli di offerta abitativa, medio livello di domanda e lavoro povero. Sia in centro che a Paderno si registra una quota importante di soggetti a bassa intensità lavorativa e famiglie con reddito pro capite equivalente inferiore a 11.500 euro. Non è un quartiere dinamico, la popolazione è stabile. Si registra un frequente ricambio di popolazione in alcune aree del centro (Irnerio, Galvani, San Michele in Bosco). Il ricambio di popolazione straniera è elevato a Paderno. Alta percentuale di laureati in tutto il quartiere. A parte Paderno, le locazioni sono a favore di non residenti. Galvani e Irnerio registrano i valori più elevati di case in affitto rispetto alle abitazioni totali. Si stima anche una parte importante di abitazioni non occupate. Non si riscontrano immobili con bassa qualità edilizia né spazio abitativo insufficiente.





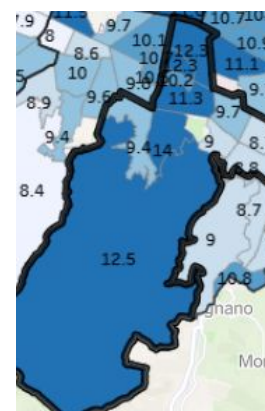
**Santo Stefano**

**Gruppo 1, 3**

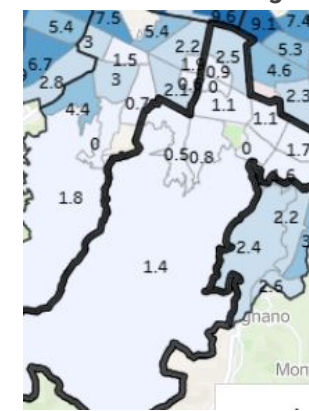
**Cluster vs indicatori analitici**

Medio bassa domanda abitativa e offerta abitativa; Medio lavoro povero  
 Medio alta domanda abitativa; Alta offerta abitativa; Medio basso lavoro povero

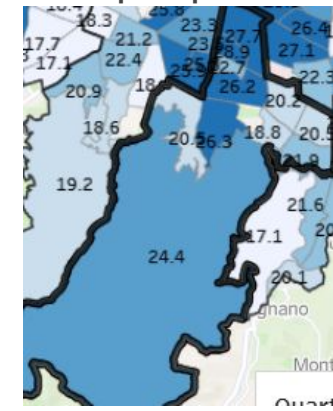
**Bassa intensità lavorativa**



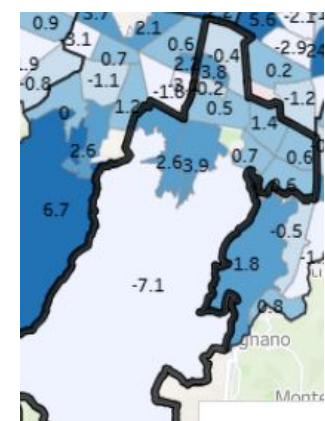
**Richiesta S.Sociali Bisogni econ**



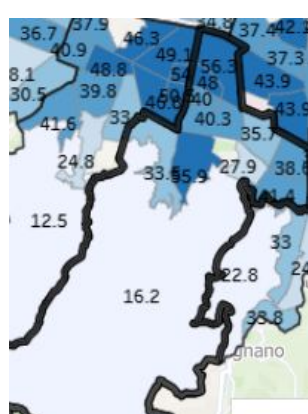
**Fam redd pro capite <11.500 euro**



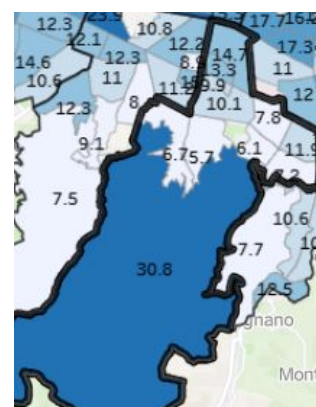
**Var % pop res**



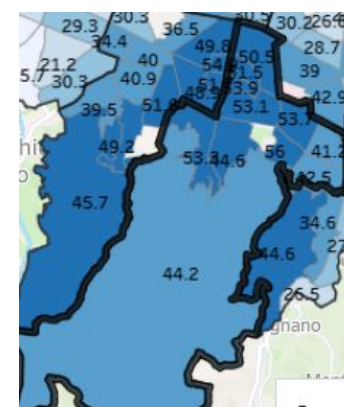
**Ricambio ita 15-35 aa**



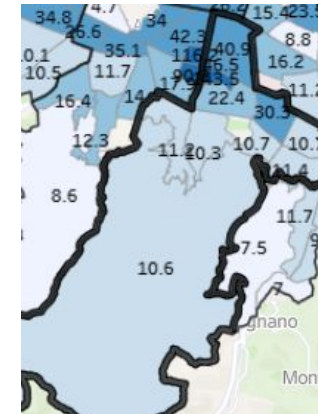
**Ricambio str 15-35 aa**



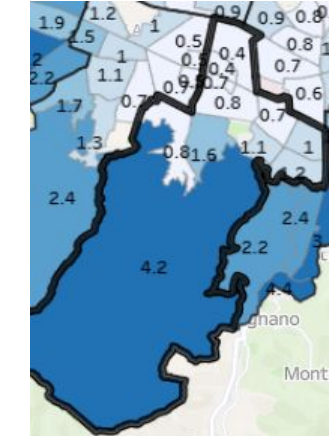
**% Laureati**



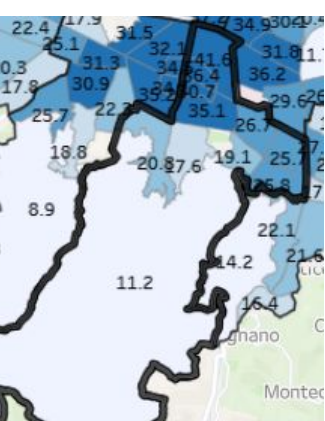
**% Addetti Industria & Servizi**



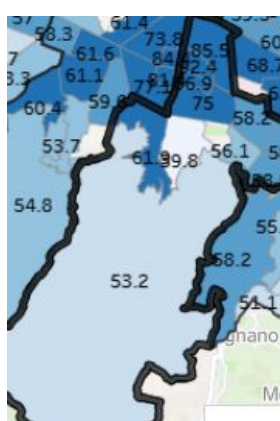
**Resid in affitto / Non resid affitto**



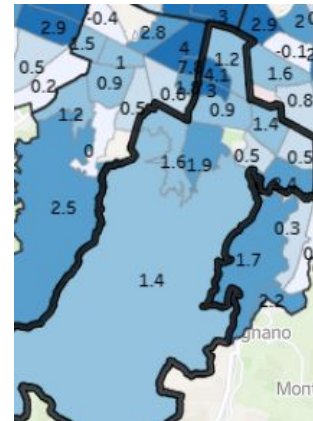
**% Abitaz in affitto**



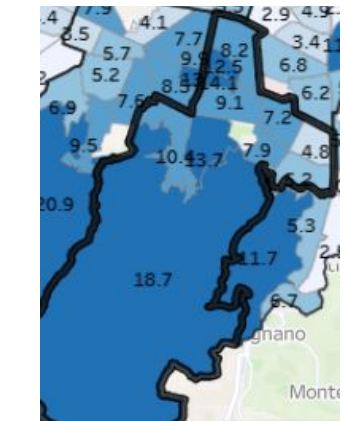
**% UIU residenz / Pop res**



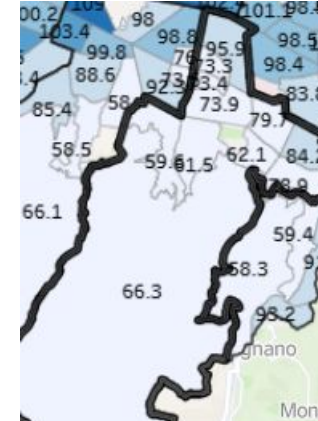
**Variatz quinquen UIU residenz**



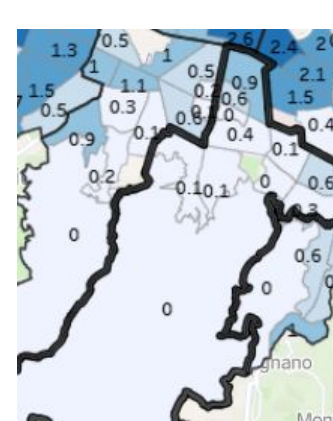
**% Abitaz non occ**



**Bassa qualità edilizia**

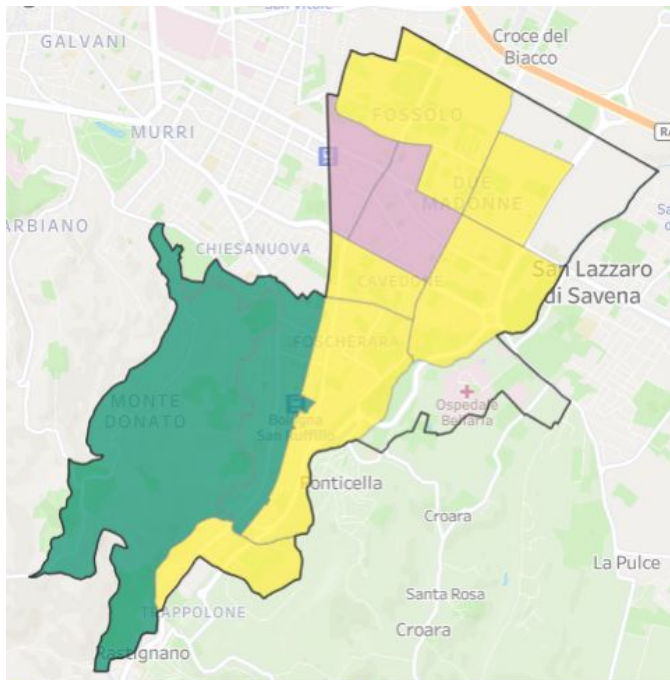


**Nuclei spazio abit insuff**

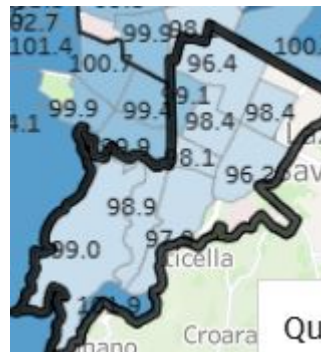




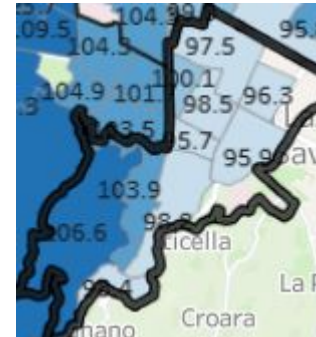
# Focus Quartieri (Savena) - cluster vs indici sintetici



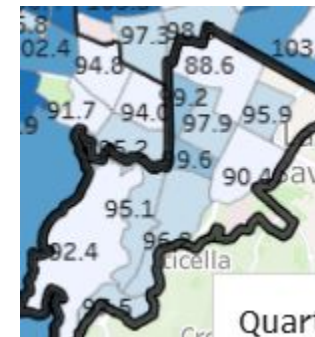
■ Medio bassa domanda abitativa e offerta abitativa; Medio lavoro povero  
■ Media domanda abitativa; Medio bassa offerta abitativa; Medio alto lavoro povero  
■ Medio alta domanda abitativa; Alta offerta abitativa; Medio basso lavoro povero



**Domanda abitativa**



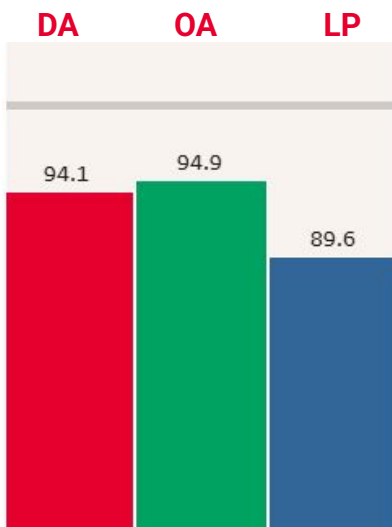
**Offerta abitativa**



**Lavoro povero**

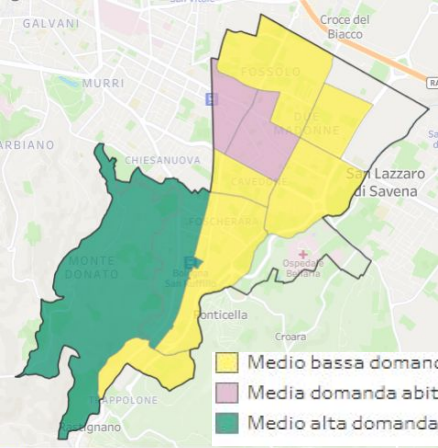


*Intervalli a livello comunale*



Savena è un quartiere con i livelli più bassi di domanda/offerta abitativa e di lavoro povero. Tuttavia, non è omogeneo al suo interno. L'area di via Toscana è caratterizzata da alti livelli di domanda e offerta. Non si registrano soggetti a bassa intensità lavorativa o in difficoltà economica. La popolazione è stabile e c'è un basso ricambio di popolazione. Gli affitti sono principalmente destinati ai residenti, ma ci sono poche case in affitto rispetto agli immobili residenziali. Fossolo e via Arno registrano qualche immobile a bassa qualità edilizia. Le dimensioni abitative sono adeguate.





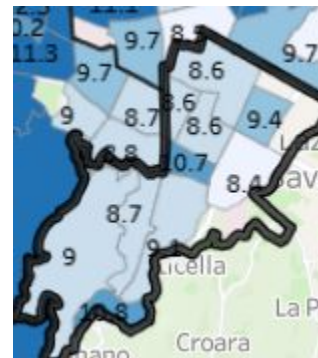
**Savena**

**Gruppo 1, 2, 3**

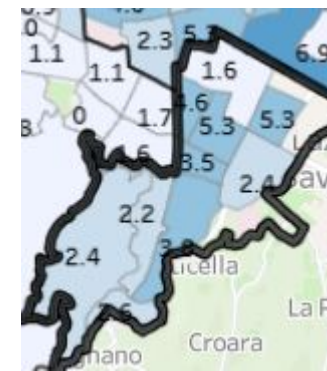
**Cluster vs indicatori analitici**

- Medio bassa domanda abitativa e offerta abitativa; Medio lavoro povero
- Media domanda abitativa; Medio bassa offerta abitativa; Medio alto lavoro povero
- Medio alta domanda abitativa; Alta offerta abitativa; Medio basso lavoro povero

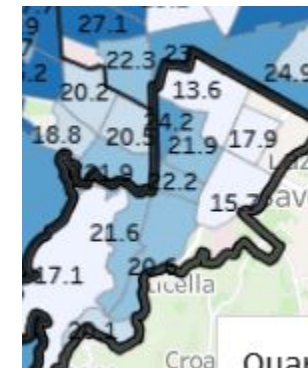
**Bassa intensità lavorativa**



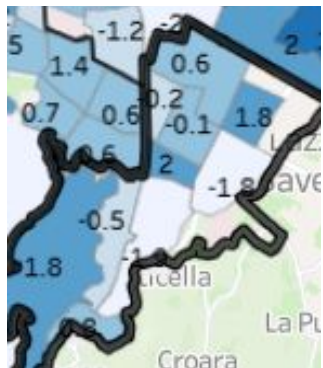
**Richiesta S.Sociali Bisogni econ**



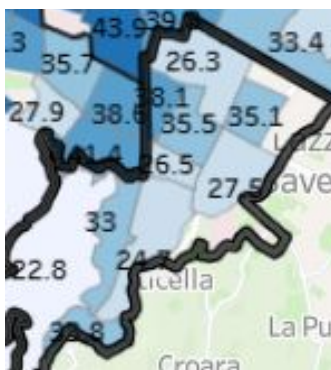
**Fam redd pro capite <11.500 euro**



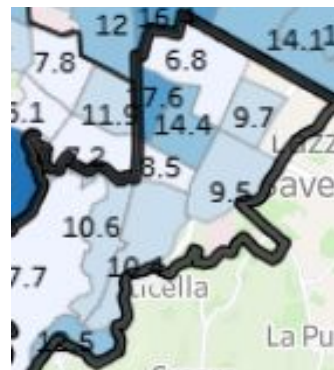
**Var % pop res**



**Ricambio ita 15-35 aa**



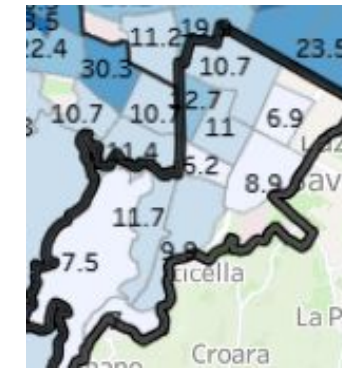
**Ricambio str 15-35 aa**



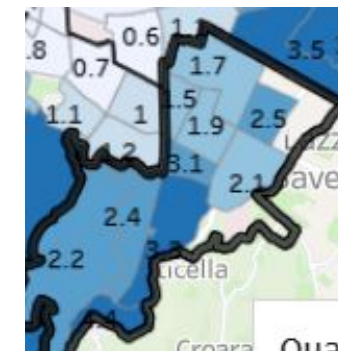
**% Laureati**



**% Addetti Industria & Servizi**



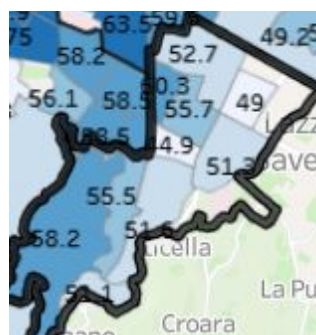
**Resid in affitto / Non resid affitto**



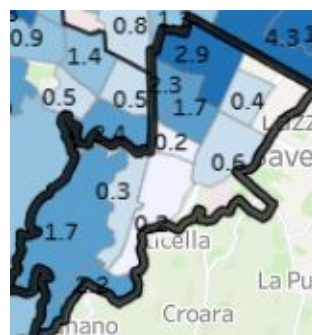
**% Abitaz in affitto**



**% UIU residenz / Pop res**



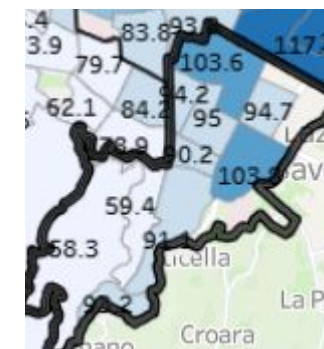
**Variaz quinquen UIU residenz**



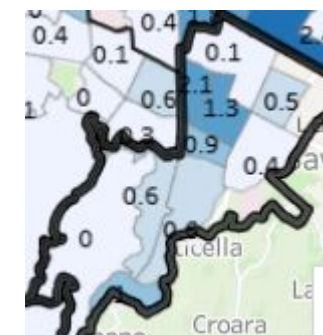
**% Abitaz non occ**



**Bassa qualità edilizia**



**Nuclei spazio abit insuff**





Comune  
di Bologna

<https://inumeridibolognametropolitana.it/>