



POLITICHE ABITATIVE

DOMANDA ABITATIVA

DATI

UTENTI

INDICATORI DI FRAGILITA' E CHIAVI DI LETTURA PER STRATEGIE URBANE E ABITATIVE

Settembre 2023 | Gianluigi Chiaro



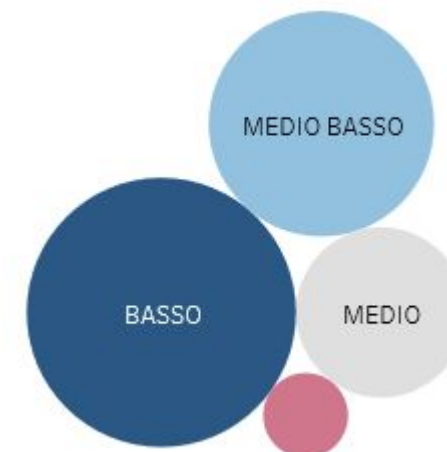
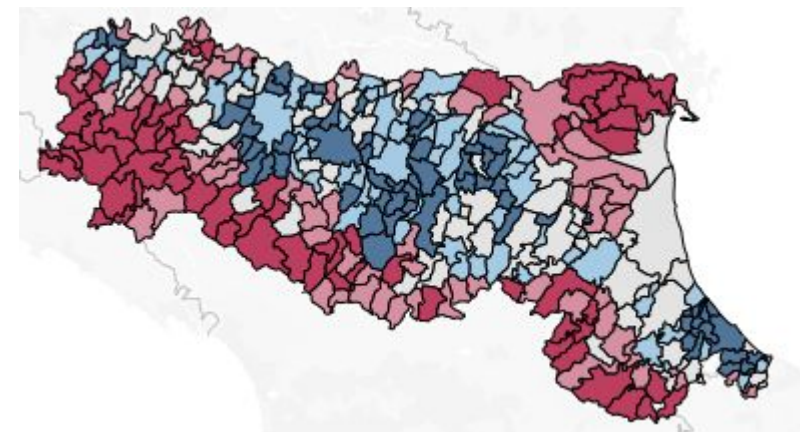


Gli indicatori di vulnerabilità /1

Insieme all'Ufficio Statistica della Regione Emilia-Romagna è stato calcolato un indice di vulnerabilità abitativa che si somma ad altri tre indici già calcolati dall'Ufficio Statistica e riguardanti la fragilità demografica, sociale ed economica (<https://statistica.regione.emilia-romagna.it/primo-piano/mappe-potenziuale-fragilita-emilia-romagna-2020>). Per la costruzione degli indici sintetici di ambito è applicato, dalla presente edizione dello studio, il metodo AMPI (Adjusted Mazziotta Pareto Index).

Si considerano il minimo e il massimo di ciascun indicatore nella serie storica disponibile o dei valori forniti dall'esterno. Il minimo e il massimo possono essere calcolati in modo da porre uguale a 100 un valore di riferimento (es. media nazionale o media regionale in un anno base).

Nota: gli indici di potenziale fragilità sono calcolati dall'Ufficio di Statistica della Regione Emilia-Romagna





Gli indicatori di vulnerabilità/2

Indicatori utilizzati per la vulnerabilità demografica:

% 80enni e più al 31.12.2021,
variazione % popolazione residente 1.1.2016-31.12.2021,
Saldo naturale medio annuo (*1000) 2016-2021

Fonte: ISTAT

Indicatori utilizzati per la vulnerabilità sociale:

% popolazione residente di 65 anni e oltre in famiglie unipersonali al 31.12.2021,
Ricambio % medio della popolazione straniera (immigrati + emigrati stranieri sulla popolazione media) 2016-2021;
% popolazione residente straniera in età 0- 19 anni sulla popolazione residente in età 0-19 anni al 31.12.2021,
% laureati in età 25-49 anni sulla popolazione residente di 25-49 anni – censimento permanente 2021,
% minori in famiglie monogenitoriali sul totale dei minori residenti in famiglia al 31.12.2021.

Fonte: ISTAT e Regione Emilia-Romagna

Nota: gli indici di potenziale fragilità sono calcolati dall'Ufficio di Statistica della Regione Emilia-Romagna



Gli indicatori di vulnerabilità/3

Indicatori utilizzati per la vulnerabilità economica

% abitazioni occupate in affitto (occupate da almeno una persona residente in affitto) - censimento 2019

Reddito imponibile medio per contribuente – 2020, %

Contribuenti con 0-10.000 euro di reddito complessivo su totale contribuenti – 2020, %

Fonte: MEF – Dip. Delle Finanze e ISTAT

Indicatori utilizzati per la vulnerabilità abitativa:

Incidenza canone medio abitazioni civili usate 80 mq rispetto al reddito familiare 2021, %

Media Indicatore di intensità mercato immobiliare (IMI) 2018-2021, %

Quota delle famiglie in affitto con ISEE e requisiti per accesso all'ERP rispetto alle famiglie residenti 2021, %

Fonte: Agenzia delle entrate, INPS.

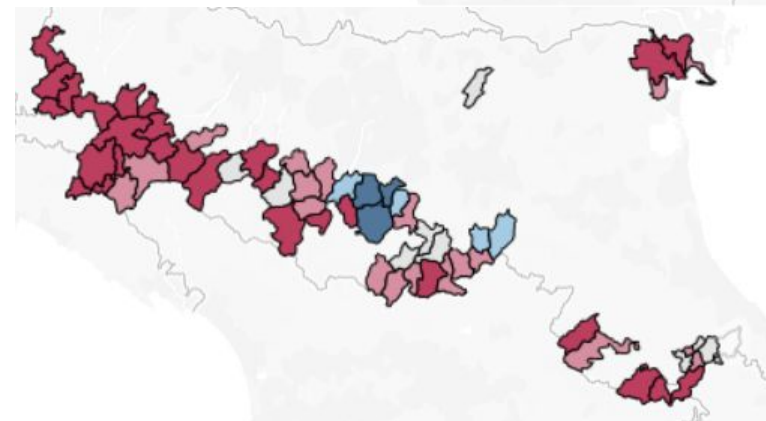
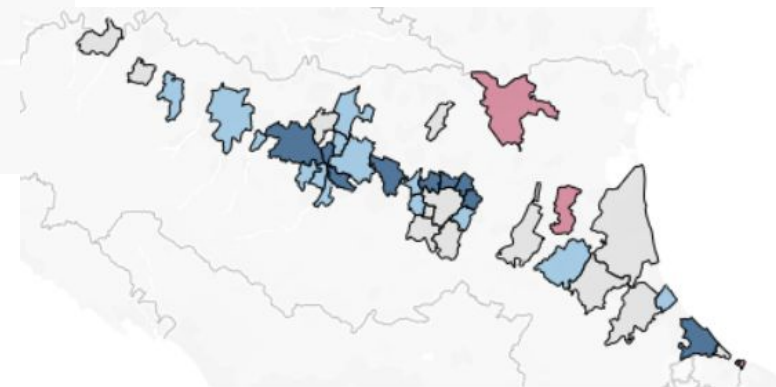
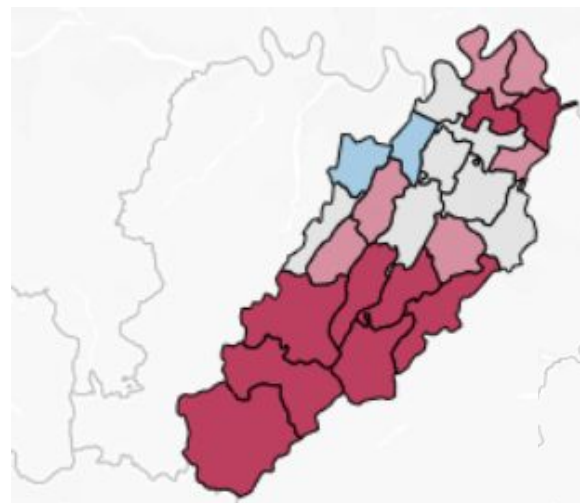
Nota: gli indici di potenziale fragilità sono calcolati dall'Ufficio di Statistica della Regione Emilia-Romagna



Gli ambiti territoriali

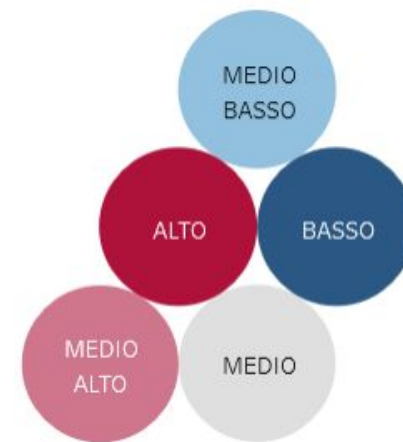
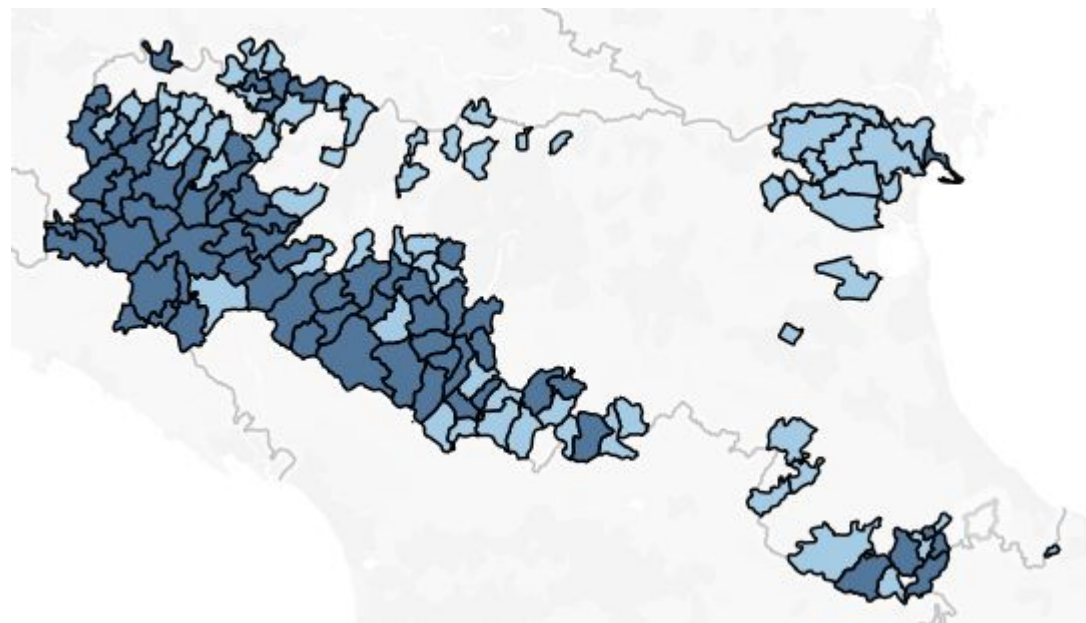
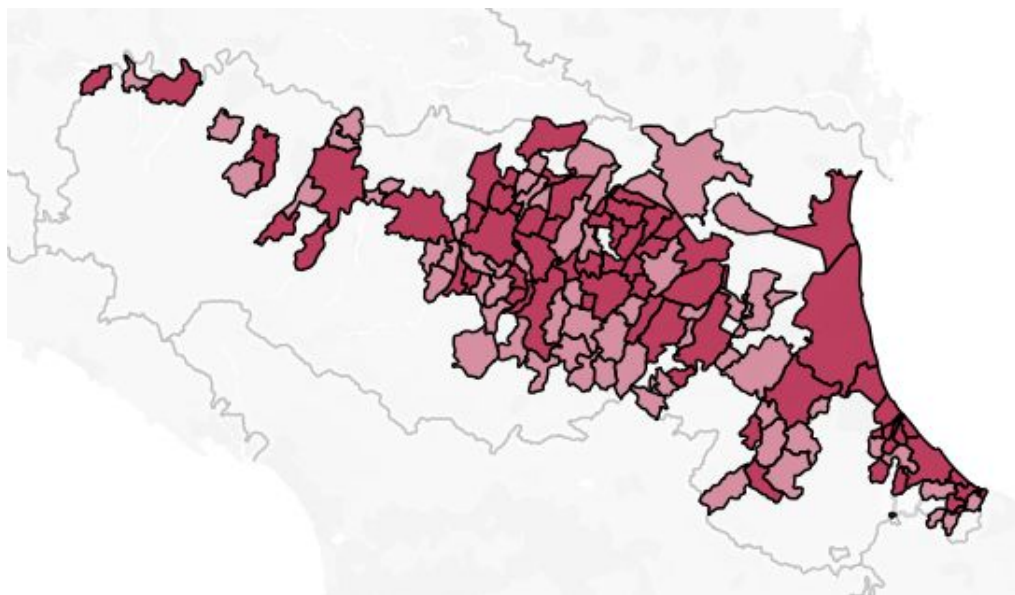
Possibili analisi territoriali

- Selezione del singolo comune
- Selezione del distretto sanitario
- Selezione della provincia / città metropolitana
- Selezione dei comuni ad Alta Tensione Abitativa definiti dalla delibera CIPE numero 87, del 13 Novembre 2003.
- Selezione dei comuni ad Alta Densità Abitativa (comuni oltre 10.000 abitanti)
- Selezione dei comuni montani definiti dalla delibera n. 1333 del 01/08/2022
- Selezione dei comuni definiti dalla Strategia Nazionale per le Aree Interne SNAI (A - Polo, B - Polo intercomunale, C - Cintura, D - Intermedio, E - Periferico, F - Ultraperiferico)



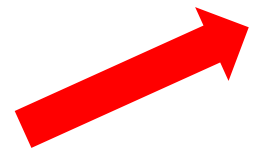
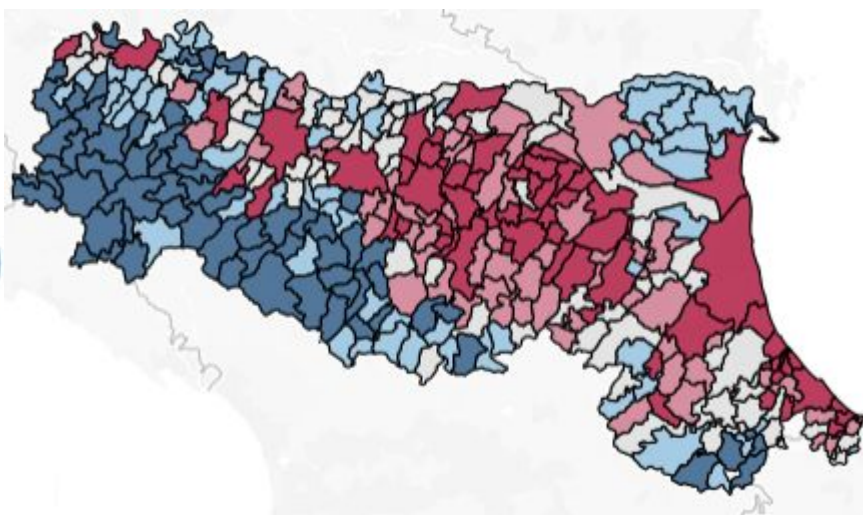
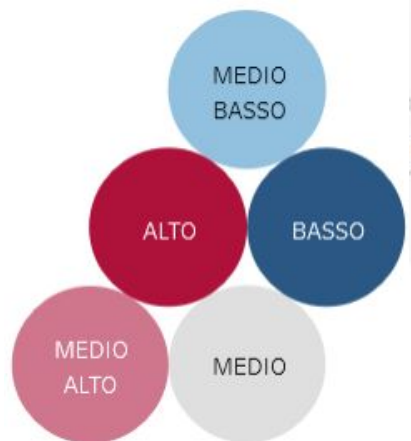


Indice di vulnerabilità abitativa 2021





Andamento dell'indice di vulnerabilità abitativa 2020-2021



139 comuni con posizione
peggiorata - 42,4% del
totale



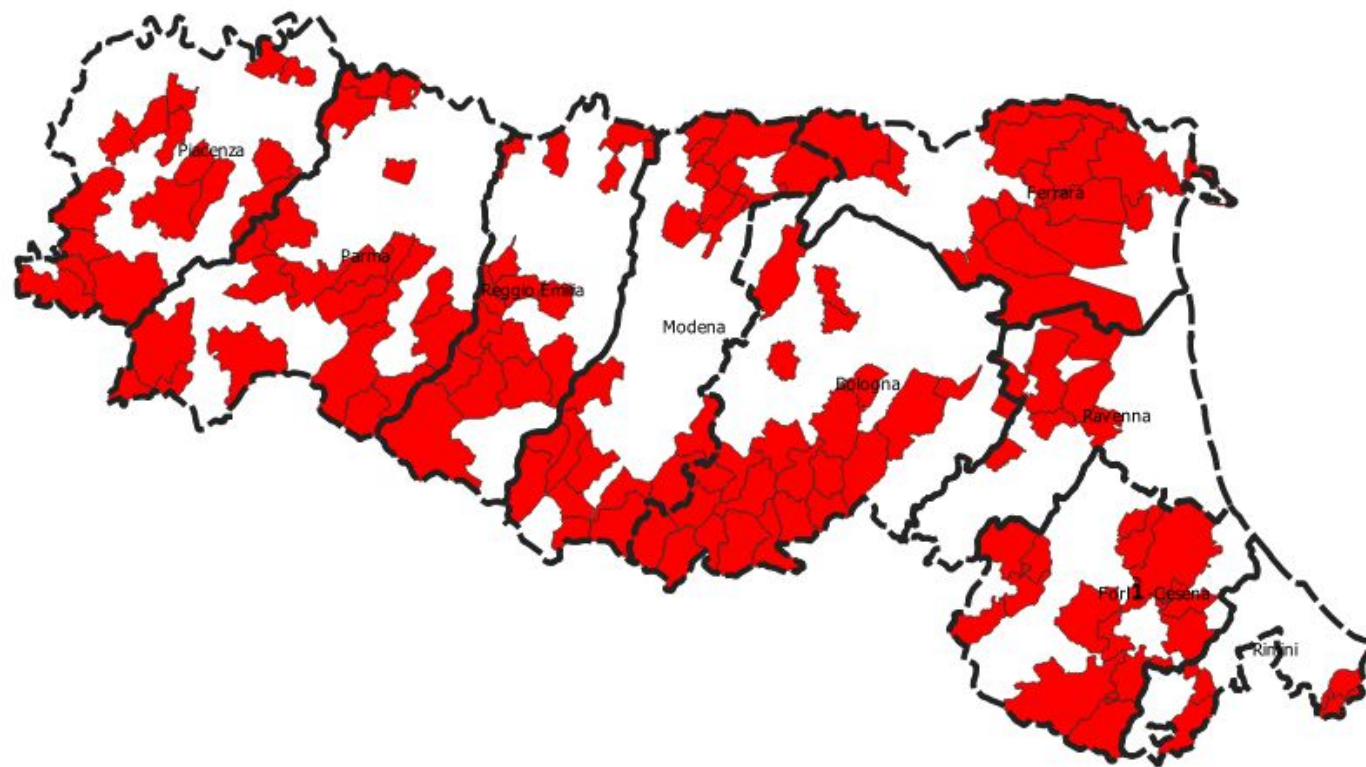
104 comuni con posizione
stazionaria - 31,7% del
totale



85 comuni con posizione
migliorata - 25,9% del totale



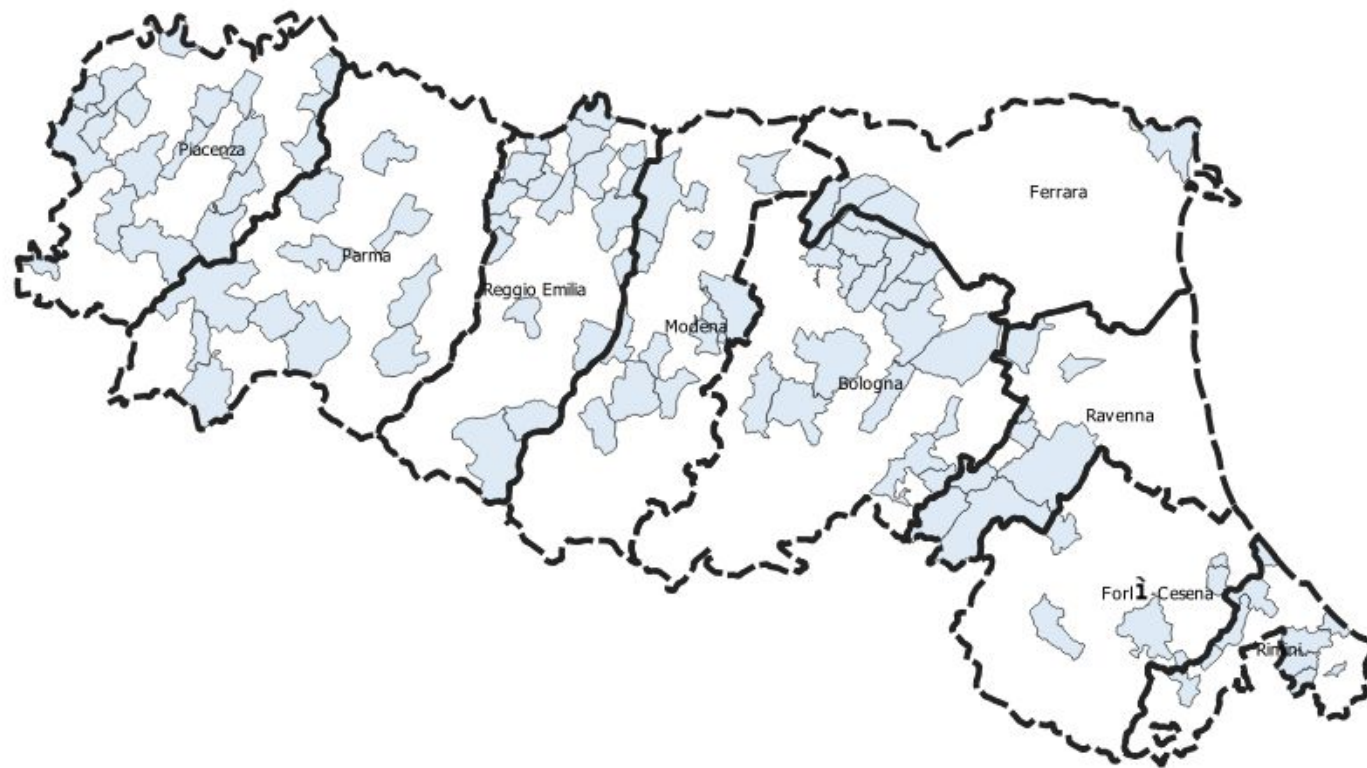
Andamento dell'indice di vulnerabilità abitativa 2020-2021



139 comuni con posizione
peggiorata - 42,4% del
totale



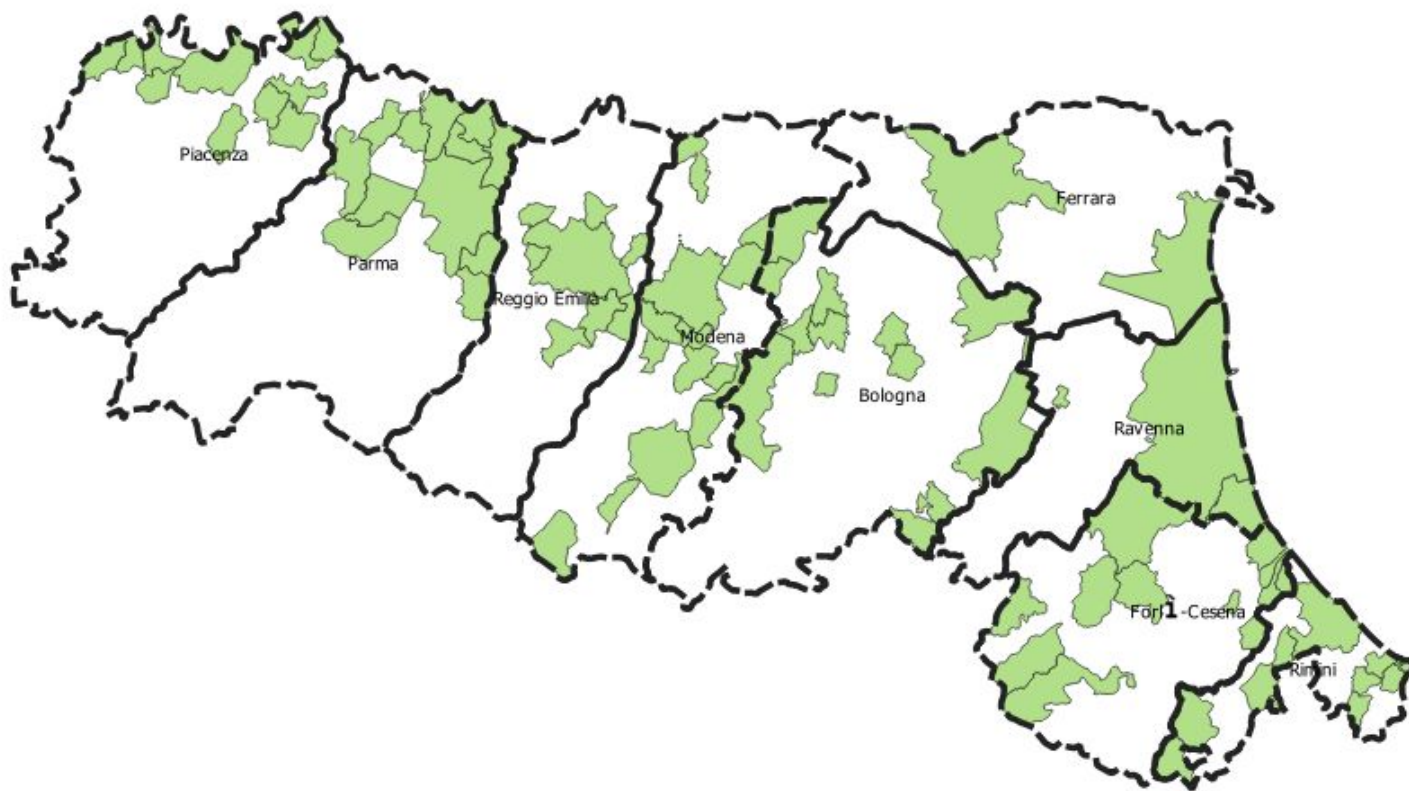
Andamento dell'indice di vulnerabilità abitativa 2020-2021



104 comuni con
posizione stazionaria -
31,7% del totale



Andamento dell'indice di vulnerabilità abitativa 2020-2021



85 comuni con
posizione migliorata -
25,9% del totale



Indice di vulnerabilità e andamento demografico

| Andamento dell'Indice | Famiglie residenti 2021 - ISTAT | Indice di vecchiaia 2021 | Variazione della popolazione negli ultimi cinque anni - 2021/2017 | Variazione della popolazione straniera 2017/2021 | Quota della popolazione straniera rispetto al totale della popolazione 2021 |
|-----------------------|---------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Comuni migliorati | 957.763 | 188 | -0,84% | 4,50% | 38,82% |
| Comuni peggiorati | 431.810 | 294 | -2,04% | 1,20% | 19,70% |
| Comuni stazionari | 641.545 | 260 | -1,36% | 4,55% | 15,31% |
| Totale | 2.031.118 | 256 | -1,51% | 3,12% | 23,27% |



Indice di vulnerabilità e condizione sociale

| Andamento dell'Indice | Quota di contribuenti con reddito nullo o 0-15000 € rispetto al totale - 2021 | Quota degli occupati sul totale delle persone in età da lavoro 2021 | Reddito imponibile per contribuente - 2021 | Variazione del reddito medio per contribuente - 2017/2021 |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Comuni migliorati | 34,2% | 52,2% | 21.406 € | 3,1% |
| Comuni peggiorati | 36,0% | 49,0% | 20.404 € | 3,1% |
| Comuni stazionari | 35,0% | 50,9% | 21.021 € | 3,8% |
| Totale | 35,2% | 50,4% | 20.859 € | 3,3% |



Indice di vulnerabilità e mercato immobiliare

| Andamento dell'Indice | Variazione dello stock residenziale 2021/2017 | Variazione Canone massimo (80 mq €/mese) 2022/2020 | Incidenza del canone di locazione massimo sul reddito familiare (2021) | IMI (media ultimi 5 anni 2021/2017) | Variazione dei prezzi medi di abitazioni civili usate 2022/2020 |
|-----------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Comuni migliorati | 2,5% | -2,38% | 20,7% | 2,1% | -1,12% |
| Comuni peggiorati | 1,6% | -2,42% | 15,0% | 1,6% | -1,78% |
| Comuni stazionari | 2,0% | -1,88% | 18,2% | 1,9% | -2,47% |
| Totale | 2,0% | -2,23% | 17,5% | 1,8% | -1,83% |



Indice di vulnerabilità e fabbisogno abitativo

| Andamento dell'Indice | N° di domande in graduatoria in attesa di assegnazione al 31.12.2021 | Famiglie in graduatoria Bando Affitto 2021 | Quota dei nuclei in graduatorie ERP rispetto al totale delle famiglie residenti 2021 | Quota dei nuclei in graduatorie Bando Affitto rispetto al totale delle famiglie residenti 2021 |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Comuni migliorati | 12.999 | 20.555 | 1,15% | 2,07% |
| Comuni peggiorati | 3.560 | 5.723 | 0,84% | 1,10% |
| Comuni stazionari | 9.052 | 17.930 | 1,03% | 1,80% |
| Totale | 25.611 | 44.208 | 1,00% | 1,57% |



info@art-er.it | www.art-er.it
Twitter | Facebook | Instagram | LinkedIn | YouTube

