



# **ALLEANZA PER LA CASA: MODELLI E INNOVAZIONE PER IL DIRITTO ALL'ABITARE**

**4-5 DICEMBRE 2025 BOLOGNA**

**Contesto demografico, condizioni economiche e di vita di famiglie e  
individui in Emilia-Romagna**

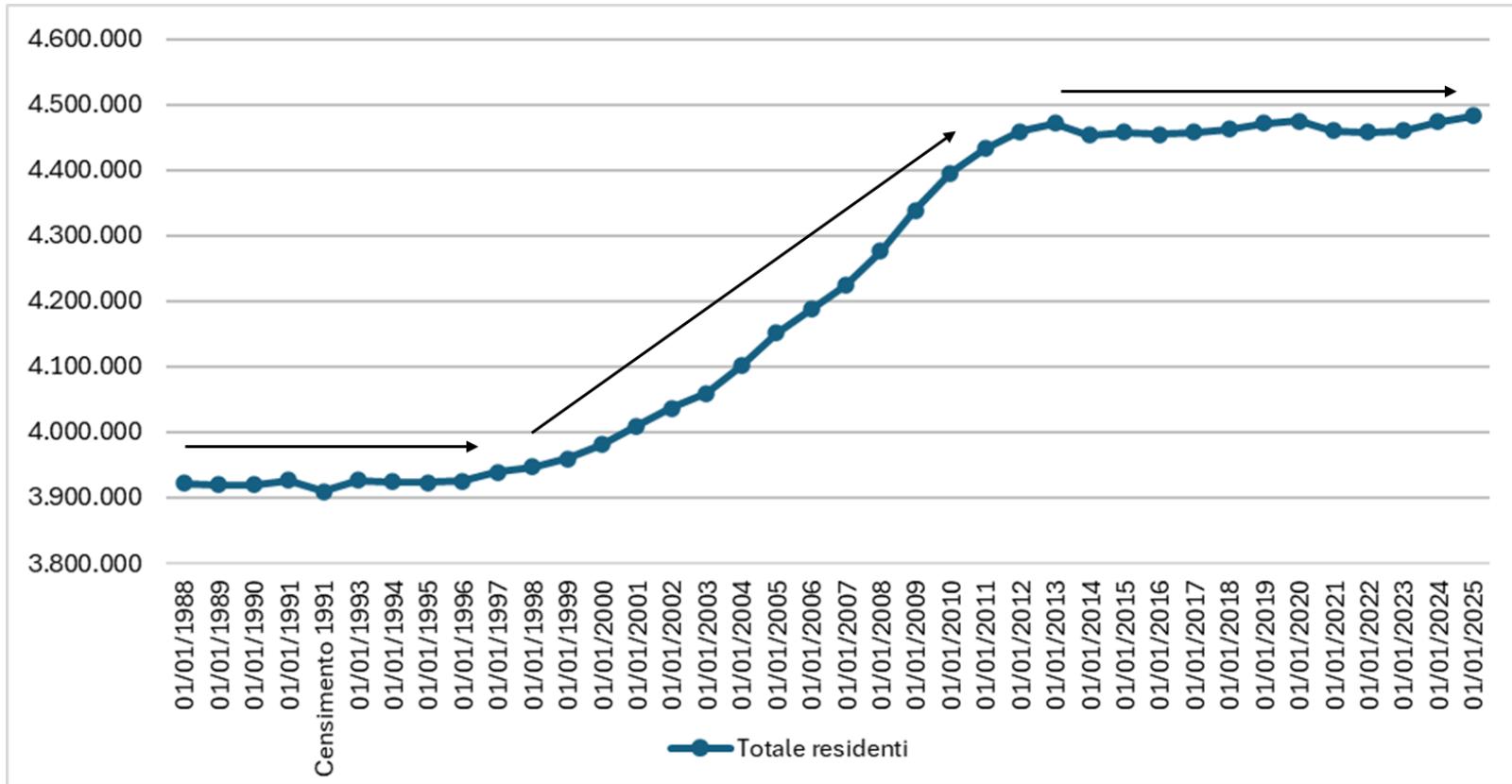
Angelina Mazzucchetti, Valeria Ardito, Elia Lattari

Ufficio di statistica - Area Statistica, dati e sistemi geografici

# Indice della presentazione

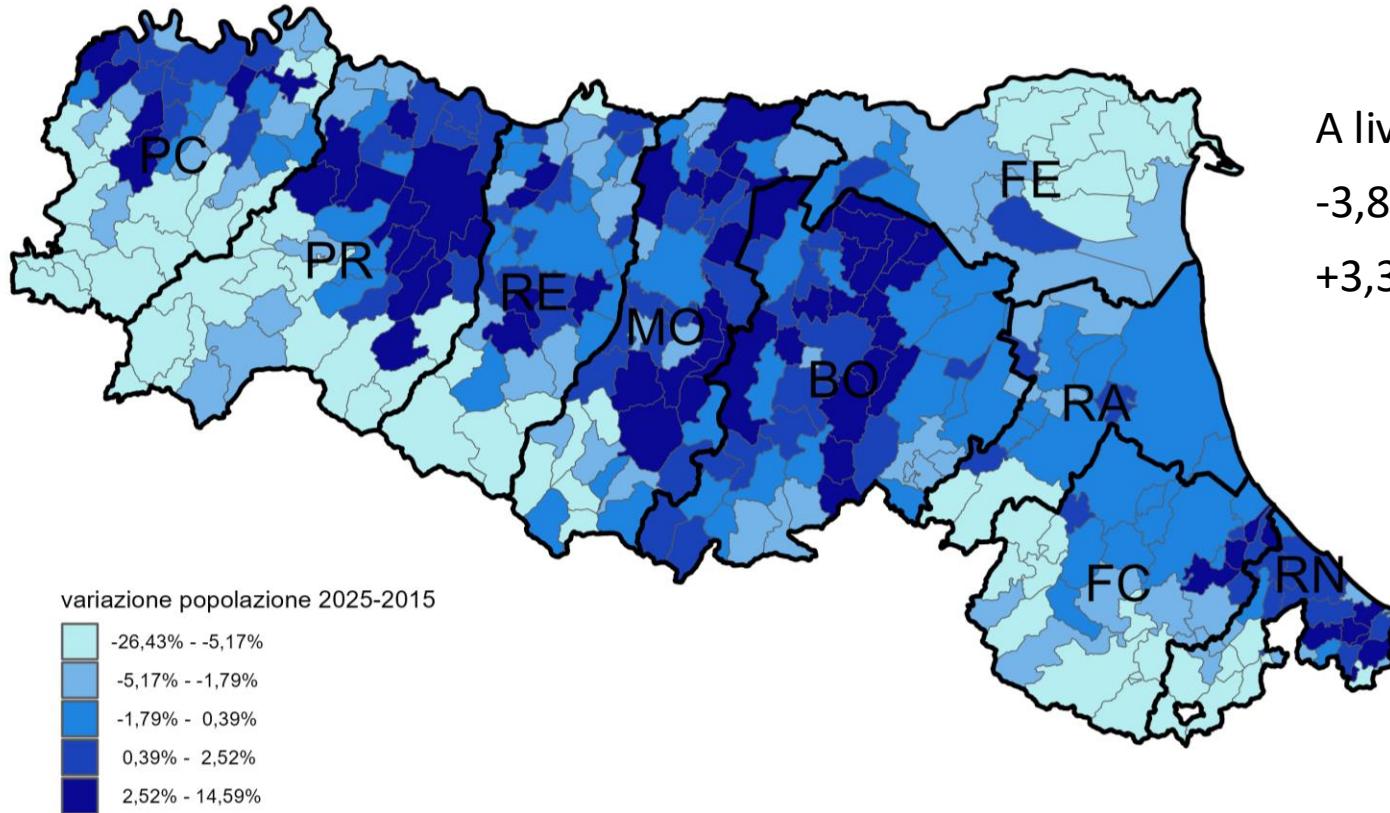
- Principali aspetti demografici
  - Consistenza della popolazione
  - Struttura per età
  - Strutture familiari
  - Proiezioni demografiche
- Condizioni economiche e di vita
  - Redditi, Consumi e Povertà
  - Situazioni di disagio materiali e soggettive
  - Condizione occupazionale
  - Situazione abitativa
- Una visione di sintesi
- Beneficiari potenziali dell'Edilizia residenziale pubblica

# La dimensione demografica



Nel 2025 circa 4,5 milioni di residenti  
Da un decennio sostanziale stabilità / oscillazioni contenute  
+0,5% 2015-2025 (circa 23mila persone)

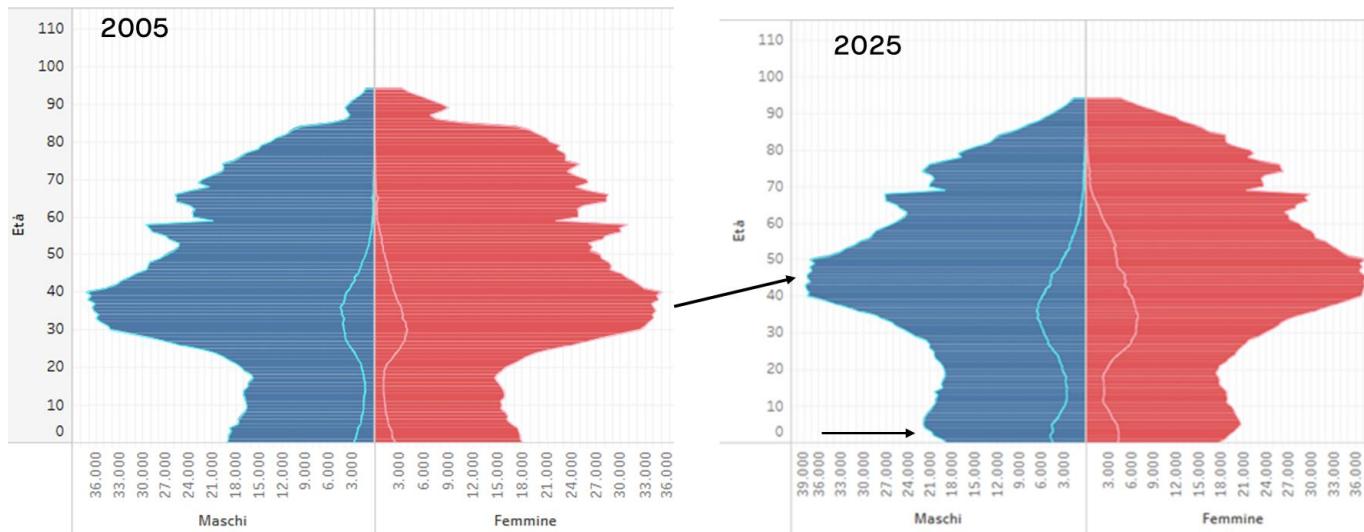
# Eterogeneità territoriale



A livello provinciale:  
-3,8% provincia di Ferrara  
+3,3% provincia di Parma

Per classe di ampiezza demografica:  
-8% nei comuni con meno di 2mila residenti  
+1,2% nei comuni con popolazione tra 10.000-20.000

# Cambiamenti della struttura per età

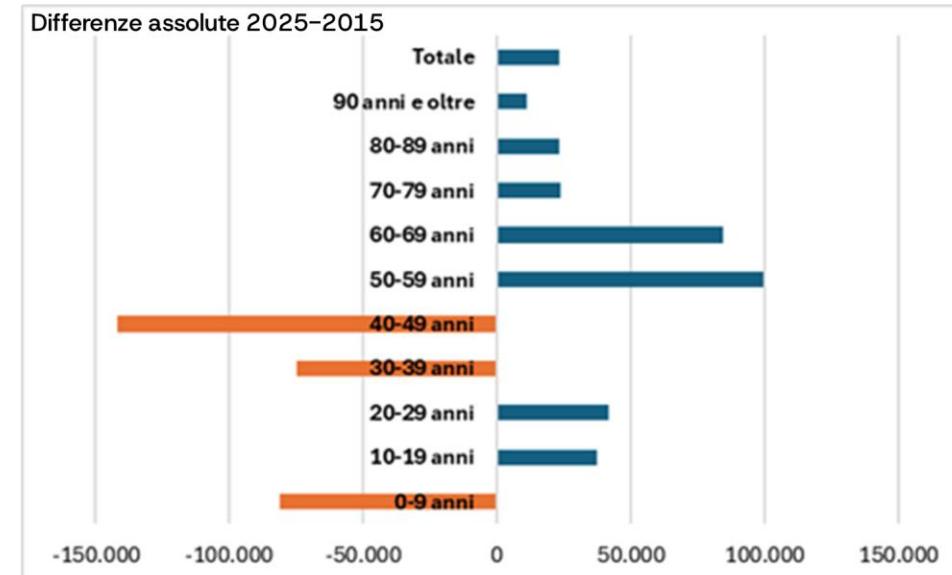


Marcato processo di invecchiamento dall'alto e dal basso della piramide

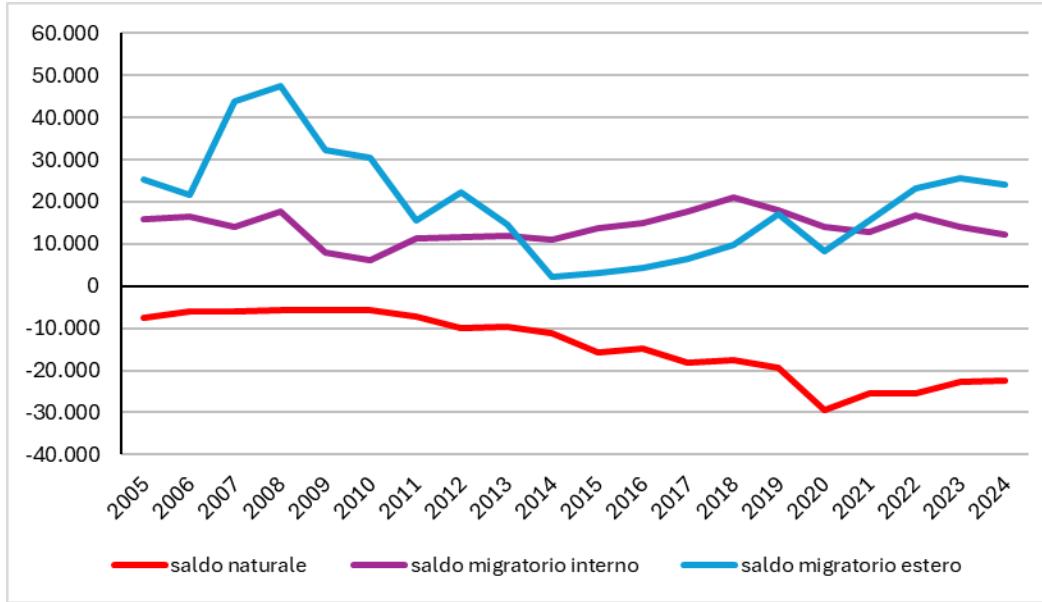
Nel 2025 quasi un quarto della popolazione ha 65 anni o più

Nell'ultimo decennio  
oltre 200mila persone in meno  
tra i 30 e i 49 anni  
Circa 185mila persona in più tra i  
50 e 69 anni

Consolidamento presenza straniera



# Le componenti della dinamica demografica



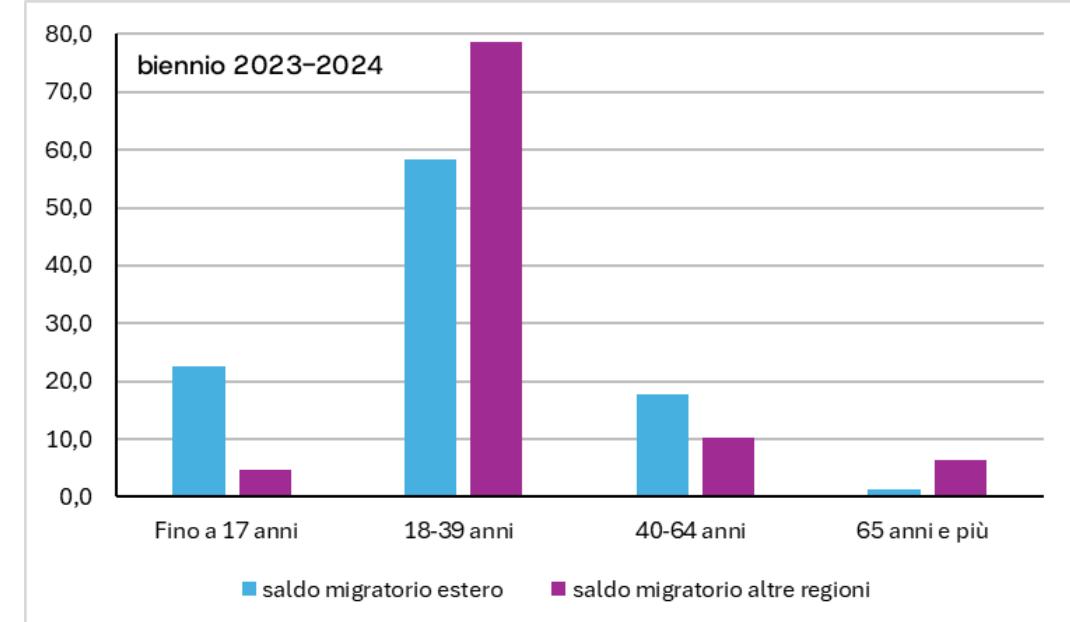
Il contributo positivo del saldo migratorio si concentra sotto i 40 anni

MA

Saldo negativo per alcuni gruppi specifici: scambi con l'estero di giovani italiani con laurea o titolo post-laurea

Dinamica naturale negativa e in peggioramento : - 33,7% nascite dal 2009

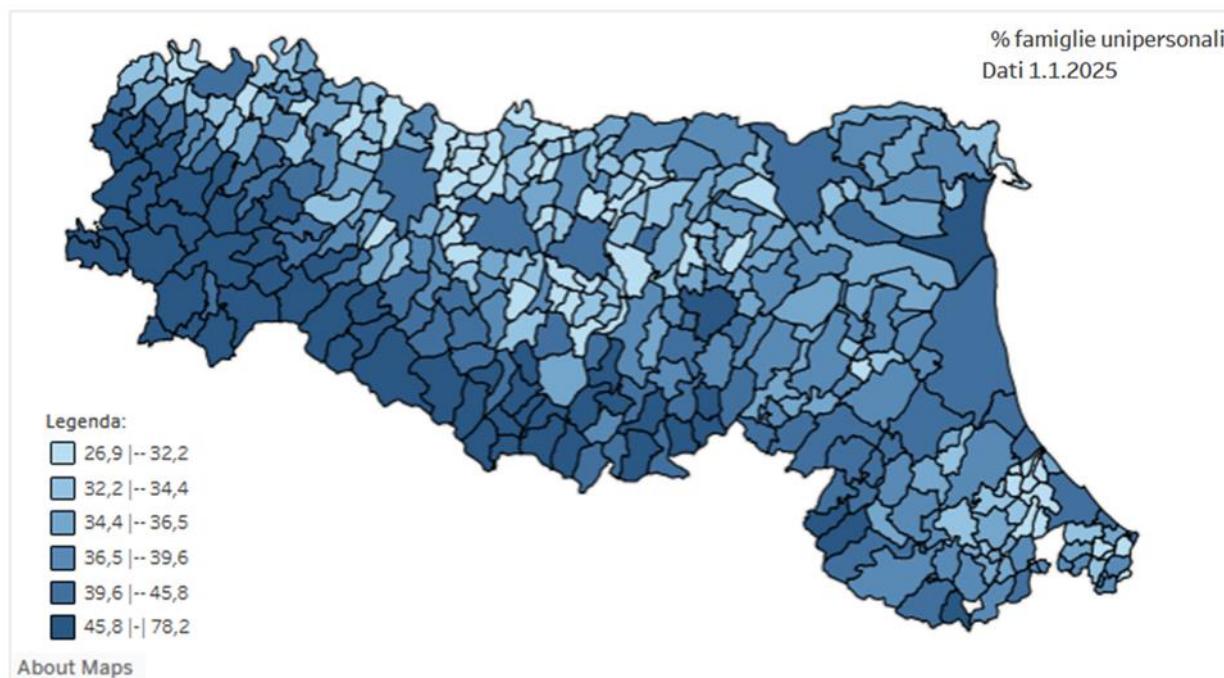
Attrattività del territorio sia verso le altre regioni italiane sia verso l'estero



# Le famiglie: sempre più piccole sempre più vecchie

Nel 2025 oltre 2 milioni di famiglie :

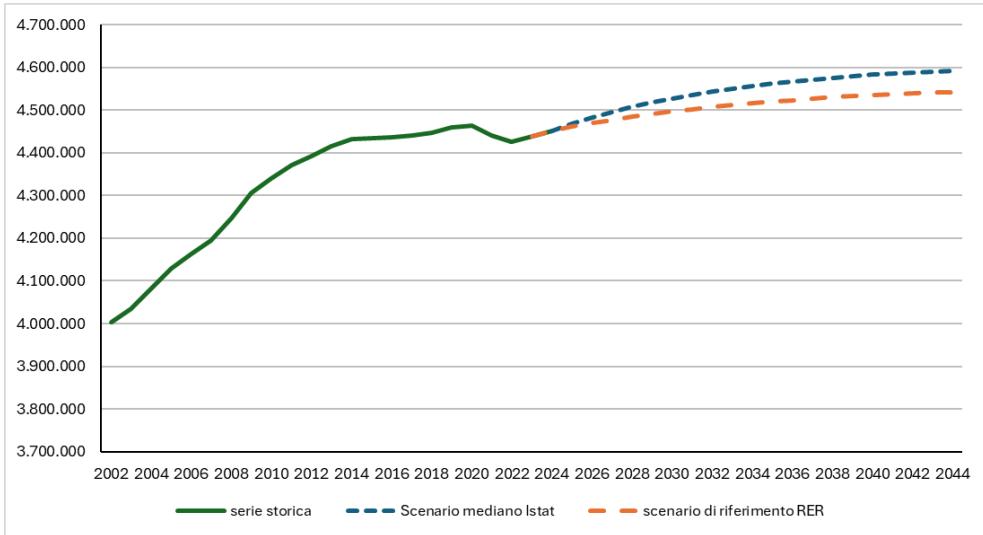
- 2,14 componenti in media per famiglia
- Circa 40% famiglie formate da una sola persona
- 4,4% le famiglie con 5 o più componenti
- il 35,8% dei grandi anziani (75 anni e oltre) forma una famiglia unipersonale



Cambiano i ruoli all'interno delle famiglie  
58,5% la quota di giovani 18-34 anni celibi/nubili che vivono in famiglia nel ruolo di figlio

Non sono solo studenti: il 40% è occupato (dato nazionale)

# Le prospettive per il futuro

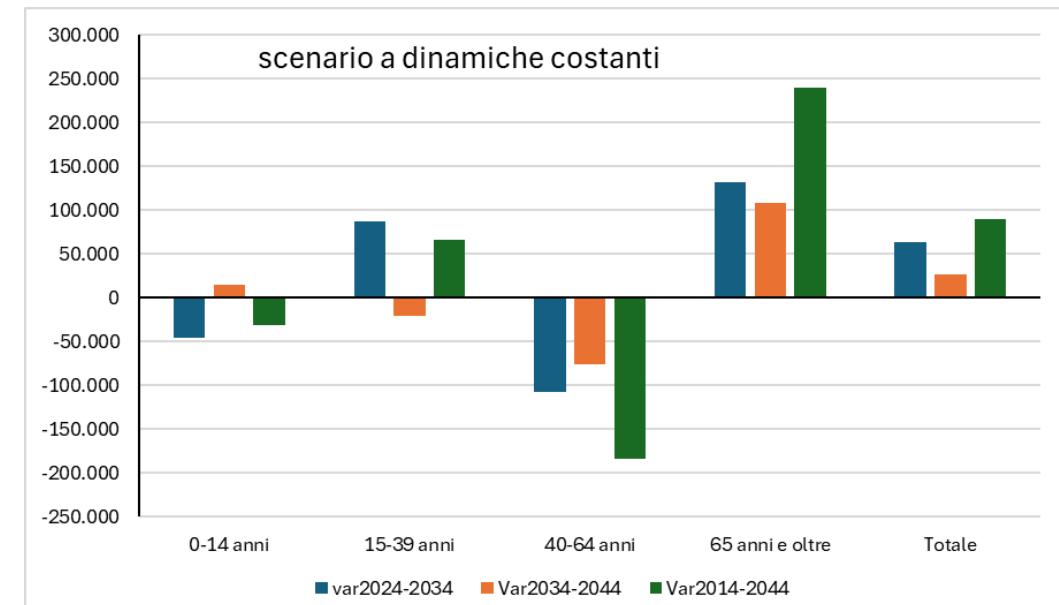


per effetto dell'inerzia demografica forte  
contrazione della popolazione 40-64 anni  
Continuo incremento anziani e grandi anziani

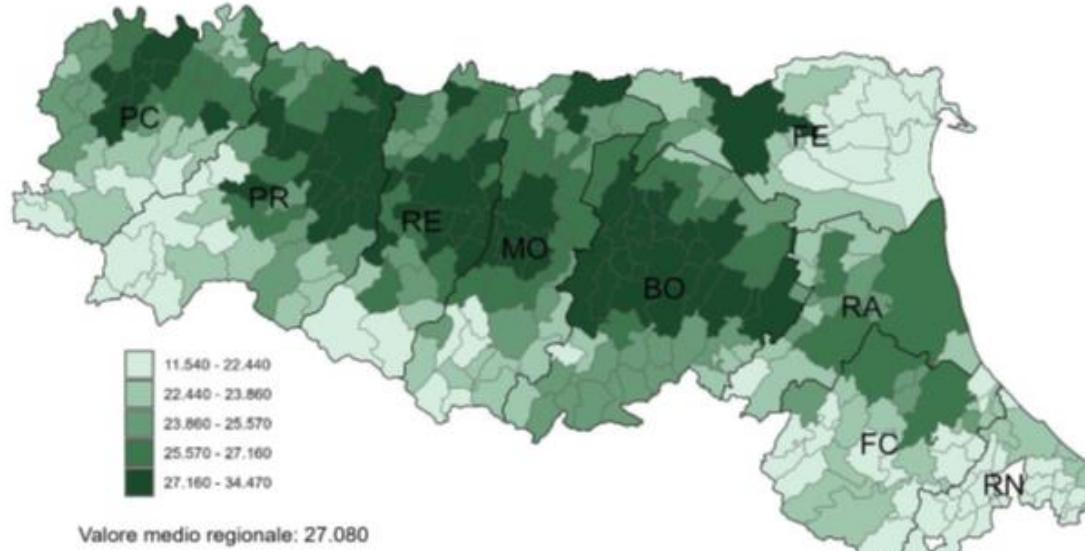
ulteriore aumento di famiglie unipersonali  
aumento di coppie senza figli  
diminuzione di coppie con figli  
aumento monogenitori

Attese variazioni positive, più o meno  
consistenti a seconda degli scenari  
disegnati

A dinamiche costanti: +2% regionale con  
+7% Piacenza e Parma, -5% Ferrara, -3%  
Ravenna.



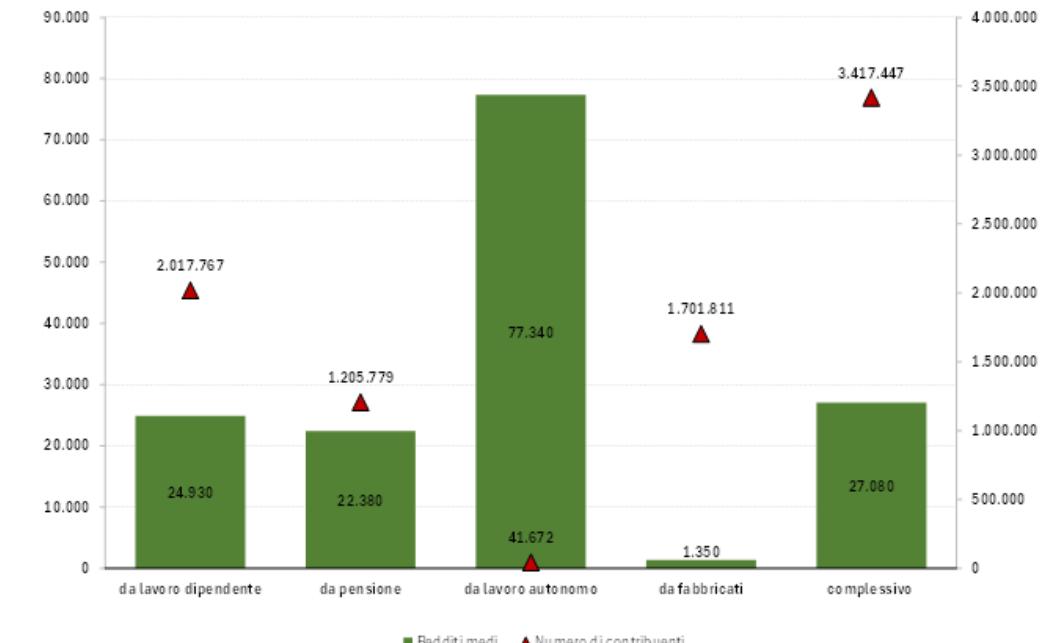
# Redditi dichiarati a fini IRPEF



Più elevati rispetto alla media i redditi da lavoro autonomo, più bassi i redditi da lavoro dipendente e da pensione

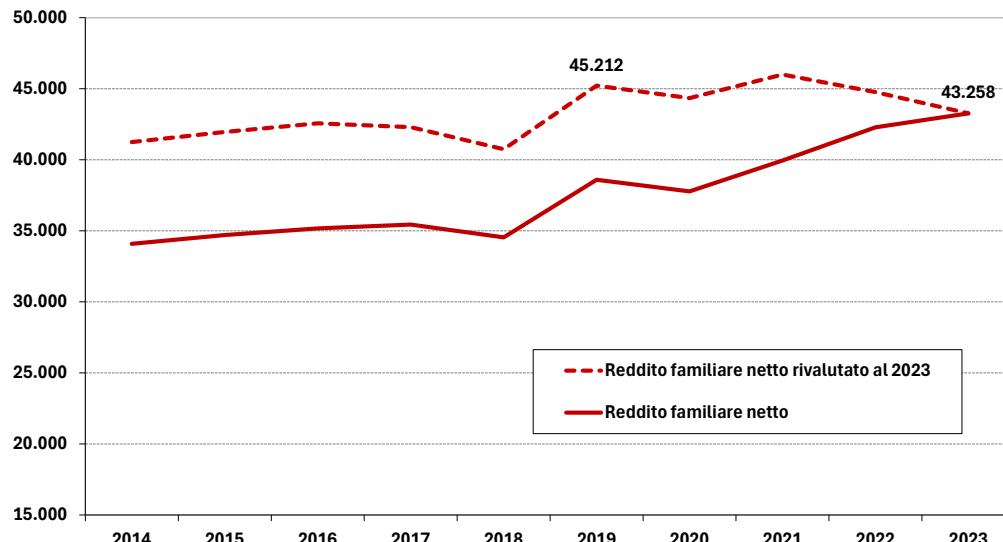
Dipendenti e pensionati producono più dell'83% dell'ammontare totale di reddito complessivo, contro il 3,5% degli autonomi

Nel 2023 oltre 3,4 milioni di contribuenti in ER  
Quasi 92,6 miliardi di euro ammontare totale di reddito dichiarato a fini Irpef, per un valore medio per contribuente di 27.080 euro annui  
Redditi complessivi medi più elevati nelle realtà lungo la via Emilia



Fonte: MEF – Dichiarazioni dei redditi 2024 – Anno di imposta 2023

# Redditi familiari disponibili



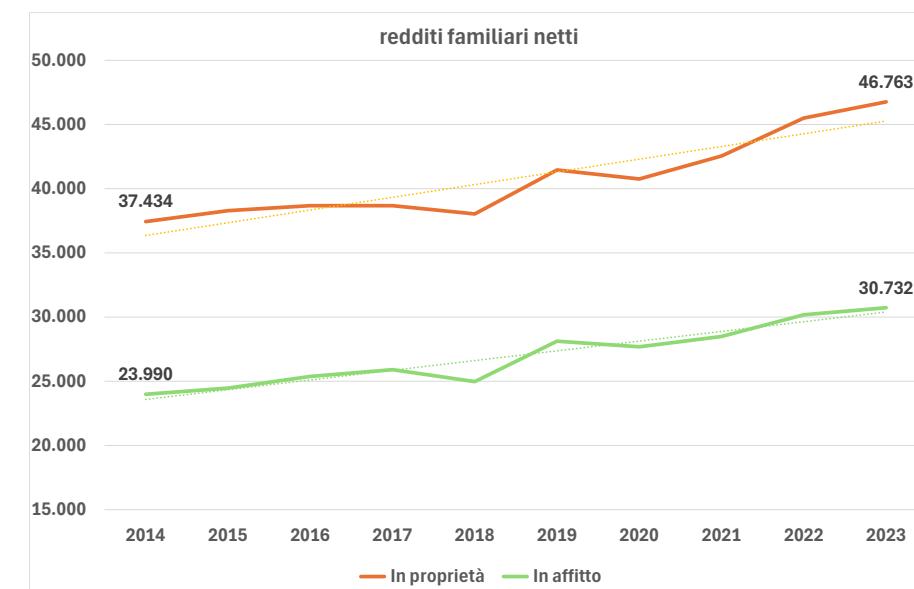
Il reddito netto familiare delle famiglie in affitto è costantemente inferiore a quello delle famiglie in proprietà

Nell'ultimo decennio si ha una riduzione della diseguaglianza nella distribuzione dei redditi ma il 20% di famiglie più ricche detiene redditi 4 volte superiori rispetto al 20% più povero

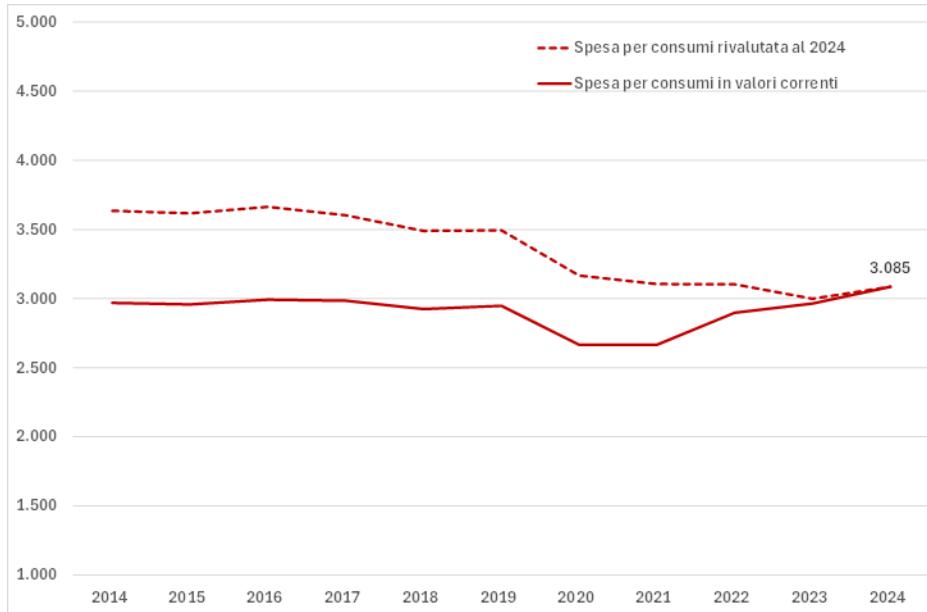
Nel 2023 in ER il reddito familiare è pari in media a circa 43.260 euro annui

Trend in crescita nell'ultimo decennio

Ma depurato dall'inflazione: riduzione del 4,3% dei redditi in termini reali tra 2019 e 2023



# Consumi delle famiglie



36% spese per Abitazione, utenze, manutenzione e ristrutturazione

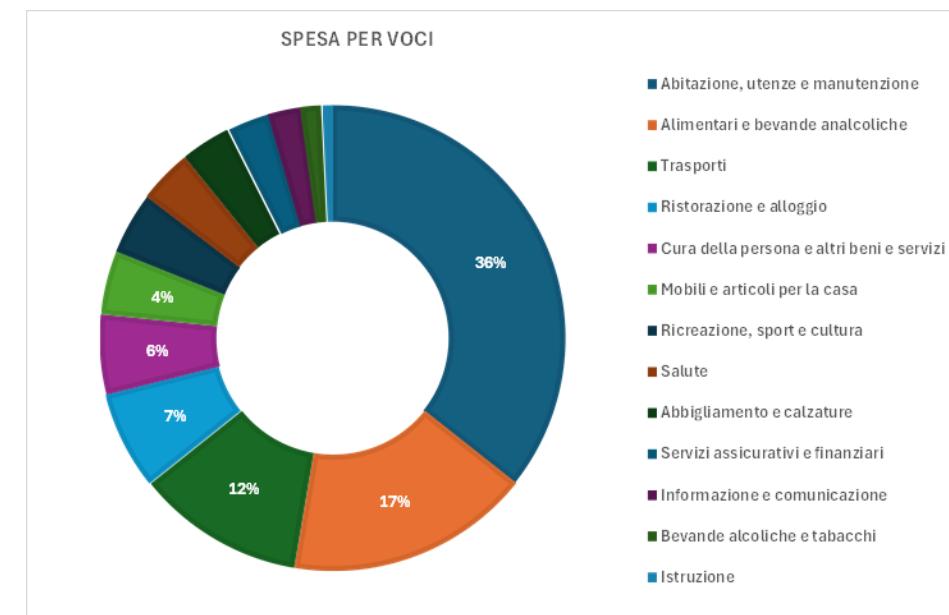
17% spesa per prodotti alimentari e bevande analcoliche

12% per i trasporti

Nel 2024, la spesa media per consumi delle famiglie residenti in regione è pari a 3.085 euro al mese.

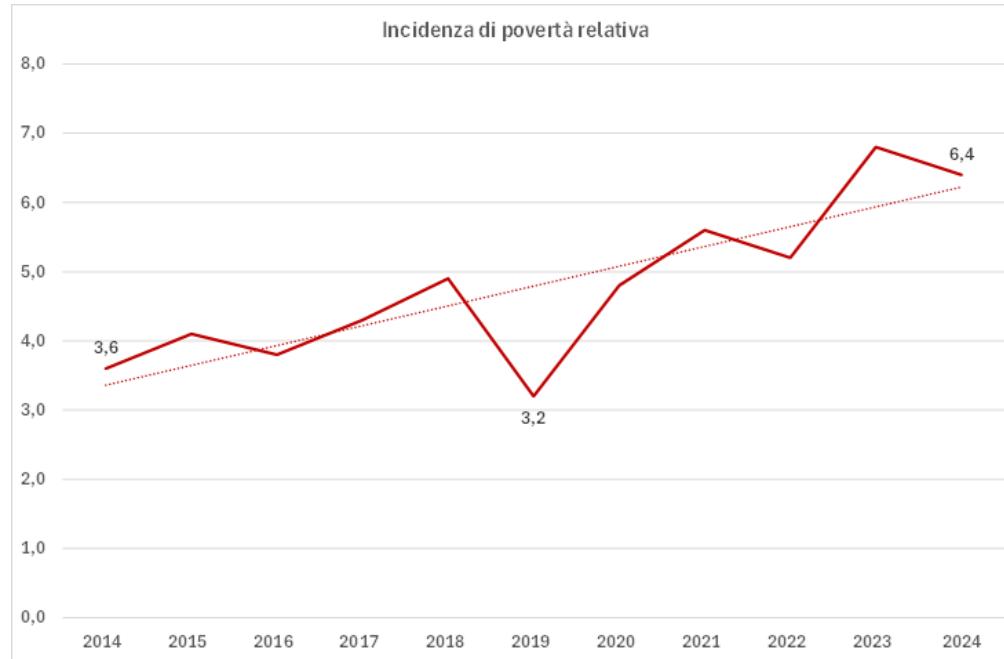
Tendenziale ripresa post-Covid  
se depurata dagli effetti dell'inflazione:

-11,7% la spesa per consumi in termini reali in regione tra 2019 e 2024



Fonte: ISTAT – Indagine sulle spese delle famiglie

# Povertà relativa



Nel 2024 vivono in condizioni di povertà relativa circa 132 mila famiglie in ER.

In Italia il fenomeno è più diffuso (10,9%), ma sostanzialmente stabile rispetto al 2019.

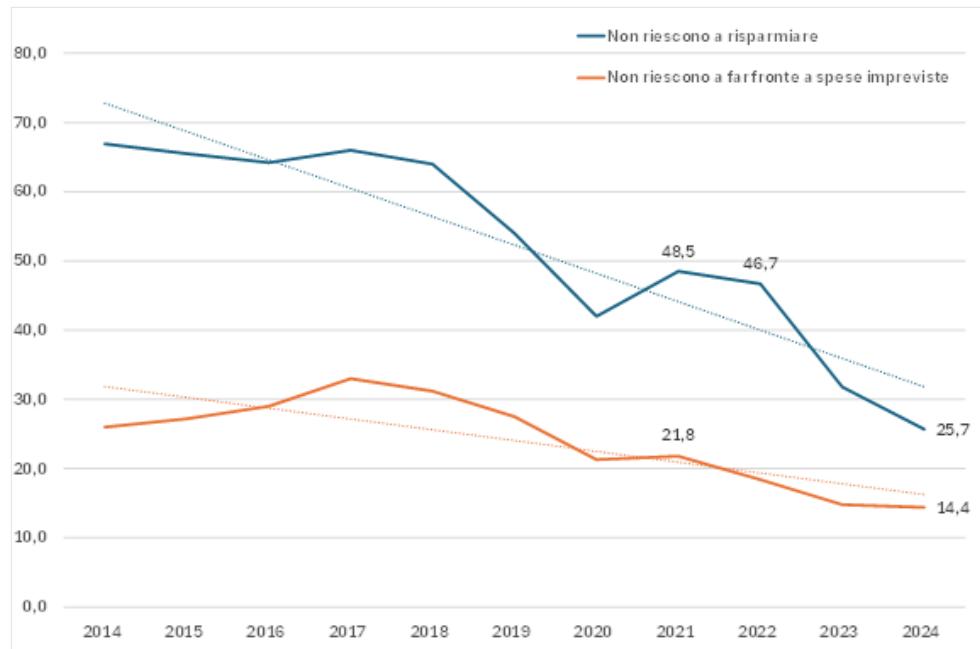
In Emilia-Romagna, l'incidenza è raddoppiata rispetto al periodo pre-Covid.

La povertà colpisce in misura crescente le famiglie più numerose (in Italia, dal 4,3% se il numero di componenti è pari a 1 al 33,7% di famiglie con 5 o più componenti).

Il numero di figli minori incide in modo significativo (dal 15% per le famiglie con un minore al 39,2% per quelle con tre o più minori).

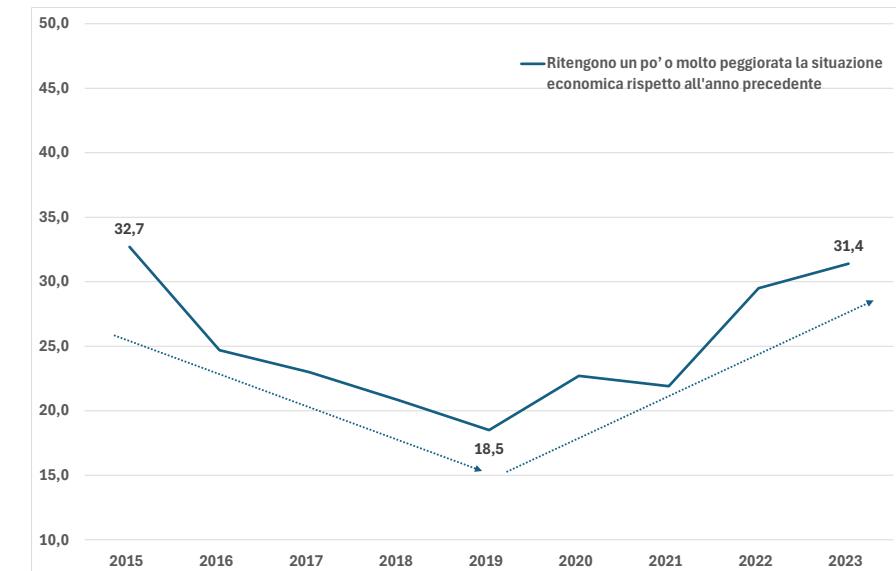
La cittadinanza è un altro fattore determinante: (dal 9% di famiglie di soli italiani al 31,9% di soli stranieri).

# Disagio materiale e soggettivo

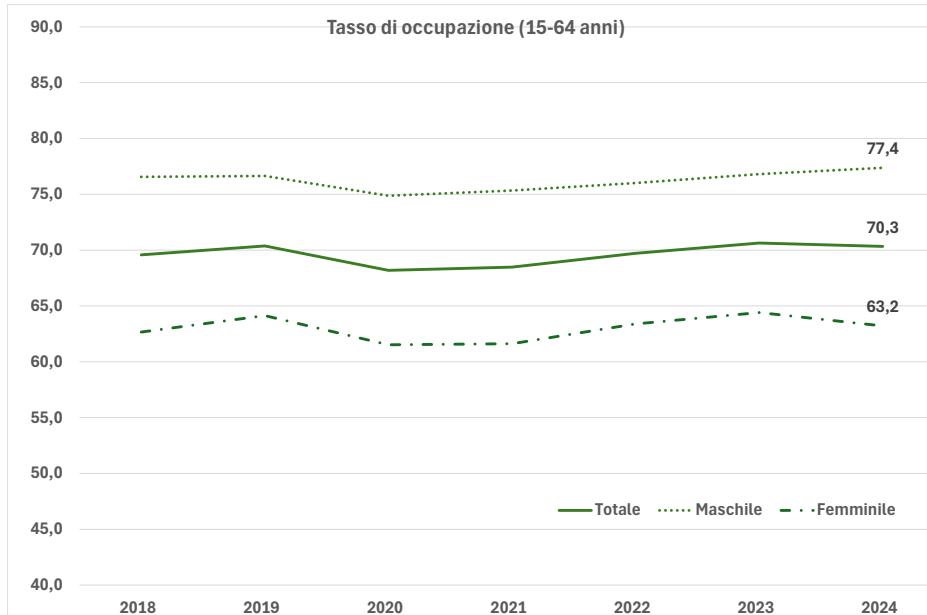


Diversa dinamica temporale per indicatori soggettivi.  
Quasi una famiglia su tre ritiene che la propria  
situazione economica sia un po' o molto peggiorata  
(+13 p.p rispetto al 2019)

La tendenza è in diminuzione ma  
nel 2024 più di una famiglia su quattro  
dichiara di non riuscire a risparmiare  
il 14,4% sostiene di non riuscire a  
fronteggiare spese impreviste  
Le famiglie hanno dovuto intaccare i propri  
risparmi nei periodi di crisi



# Condizione occupazionale



Ma allora perché la povertà è in aumento?

L'incremento di occupazione maggiore per gli over 55: +3,4 p.p. in ER contro +0,7 del tasso di occupazione complessivo

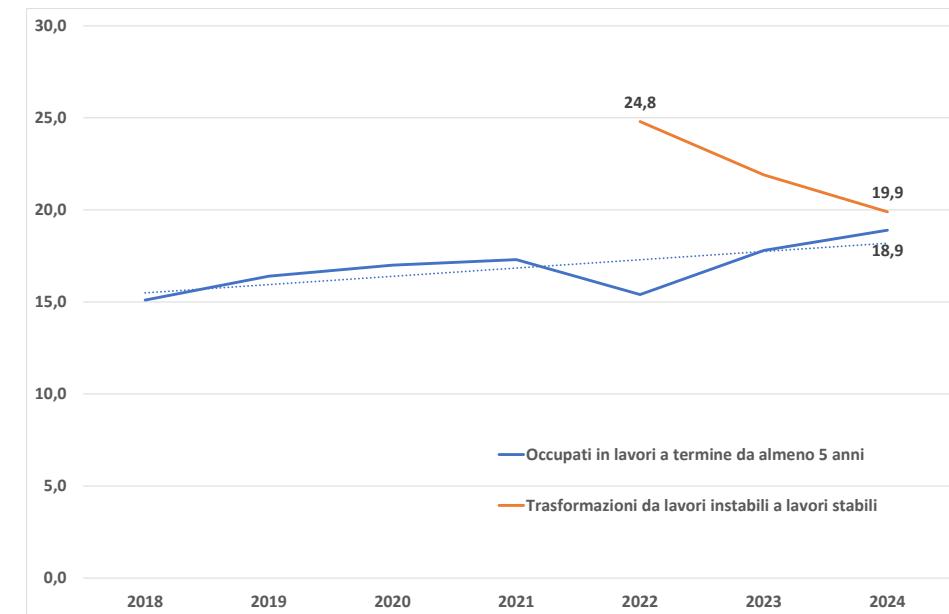
Aumenta il lavoro non regolare, precario e potenzialmente sottopagato

Segnali di ripresa rispetto alla crisi pandemica.

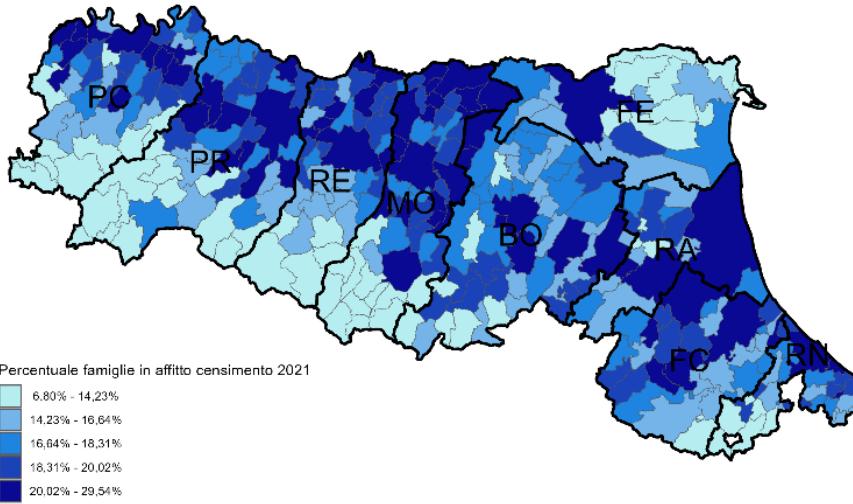
Il tasso di occupazione (15-64 anni) nel 2024 in ER si attesta al 70,3% (in Italia 62,2%).

Il divario di genere è sostanzioso (14,2 p.p.)

Il tasso di disoccupazione (15-64 anni) è ai minimi dell'ultimo decennio: 4,4%



# Condizioni abitative



Fonte: ISTAT – Censimento della popolazione e delle abitazioni 2021

## Qualità dell'abitazione

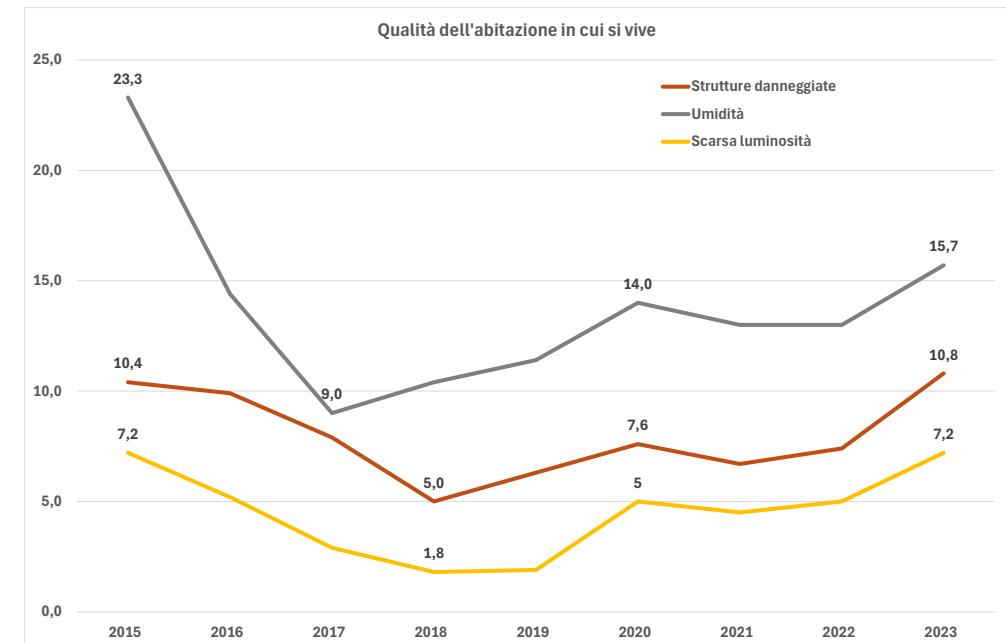
La mancanza di dotazioni di base (bagno interno, con vasca o doccia e acqua calda) riguarda una quota quasi irrilevante di famiglie

Problemi strutturali, come la presenza di tetti, finestre o pavimenti danneggiati, di umidità o scarsa luminosità sono più diffusi

## Titolo di godimento dell'abitazione

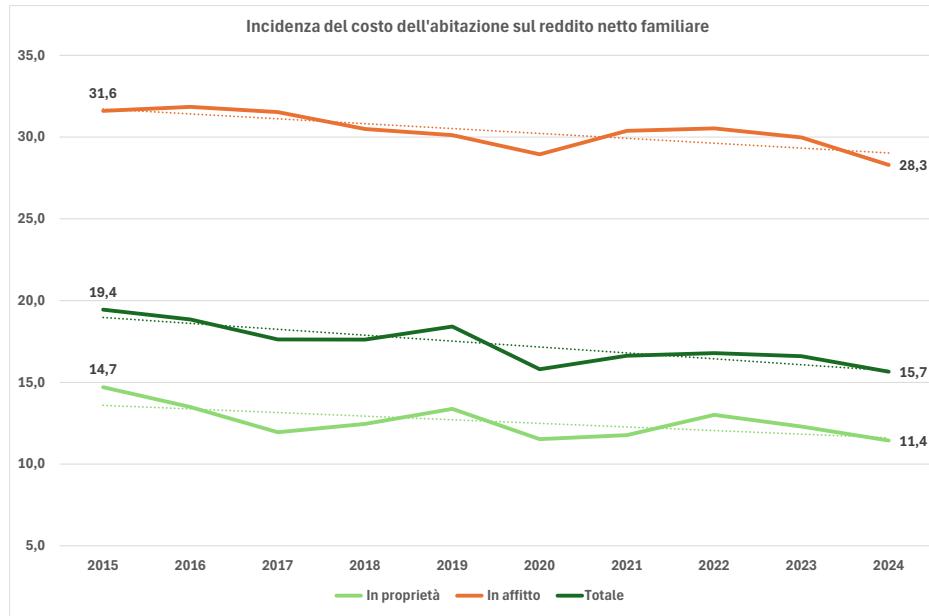
21,7% di famiglie in affitto in ER, ma con ampie variazioni territoriali

Più elevato in quasi tutti i comuni capoluogo, con il massimo a Bologna (30%)



Fonte: ISTAT – Indagine su reddito e condizioni di vita (Eu-Silc)

# Costo dell'abitazione



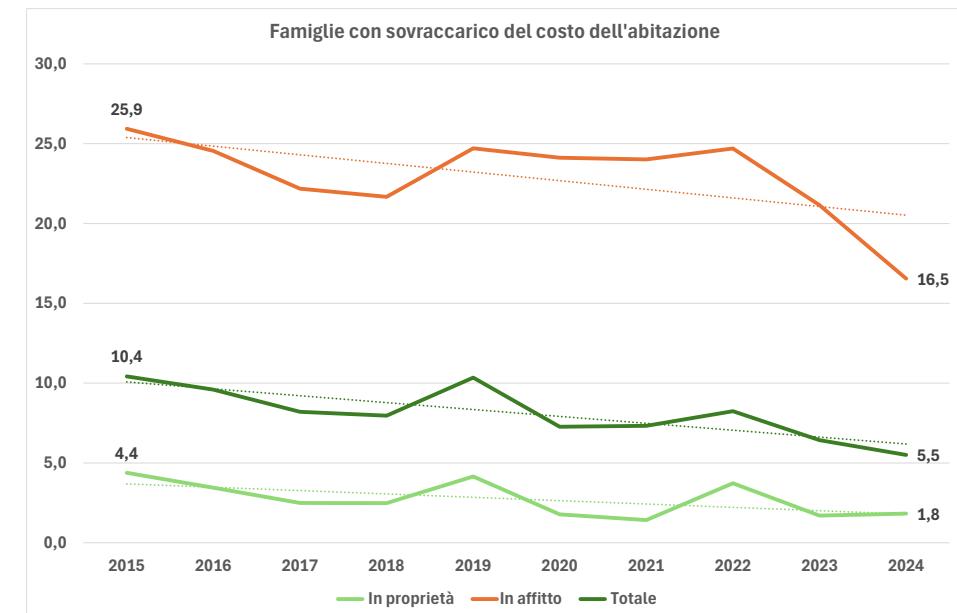
Sovraccarico del costo dell'abitazione (% famiglie con una incidenza > 40%)

Il *trend* di riduzione è più sostenuto per le famiglie in affitto rispetto alle proprietarie

Nel 2024 permane comunque un forte *gap* di 15 p.p.

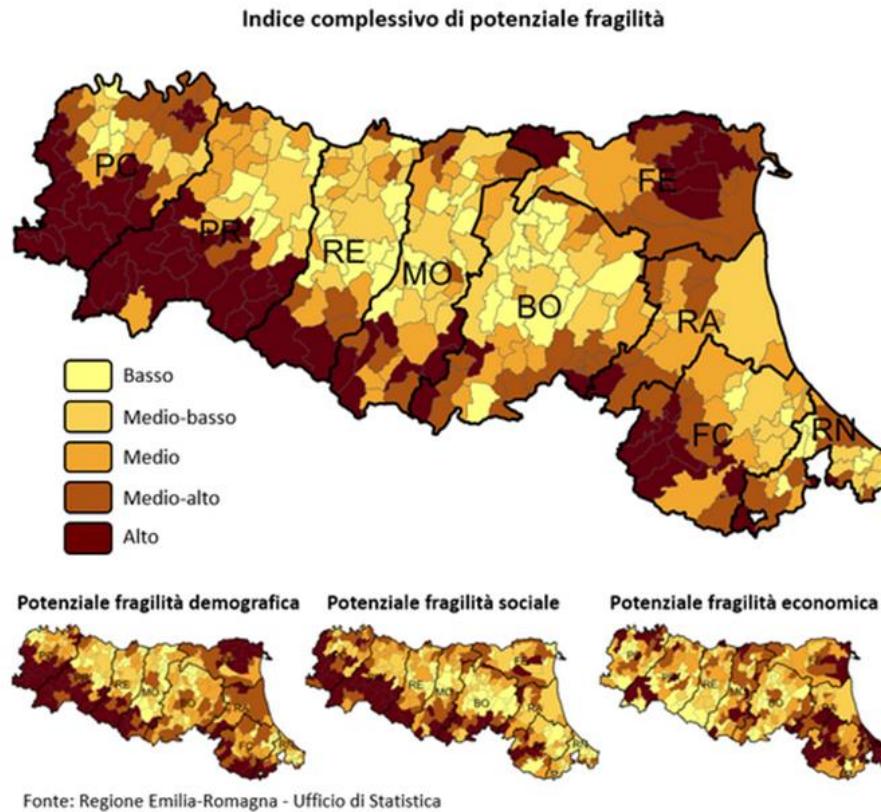
L'incidenza del costo dell'abitazione sul reddito è nettamente più elevata per le famiglie in affitto rispetto alle famiglie proprietarie (+17 p.p. nel 2024).

La tendenza alla riduzione nell'ultimo decennio è simile



# Indicatori sintetici di potenziale fragilità

Livello di fragilità potenziale per comune – Emilia-Romagna. Anno 2023  
(distribuzione per quintili degli indici sintetici di fragilità)



La potenziale fragilità è definita rispetto ad aspetti demografici (andamento e struttura per età della popolazione), sociali (reti e relazioni) ed economici (reddito e abitazione). Gli indicatori statistici utilizzati si riferiscono a condizioni che concorrono potenzialmente a indebolire la coesione sociale e il benessere delle persone.

L'indice complessivo di potenziale fragilità aumenta all'aumentare della distanza dalla fascia centrale della Via Emilia. I comuni che presentano una condizione di maggiore potenziale fragilità sono quelli nelle aree appenniniche e del basso ferrarese, quindi quei comuni che sono in una posizione più periferica rispetto al cuore dell'Emilia centrale

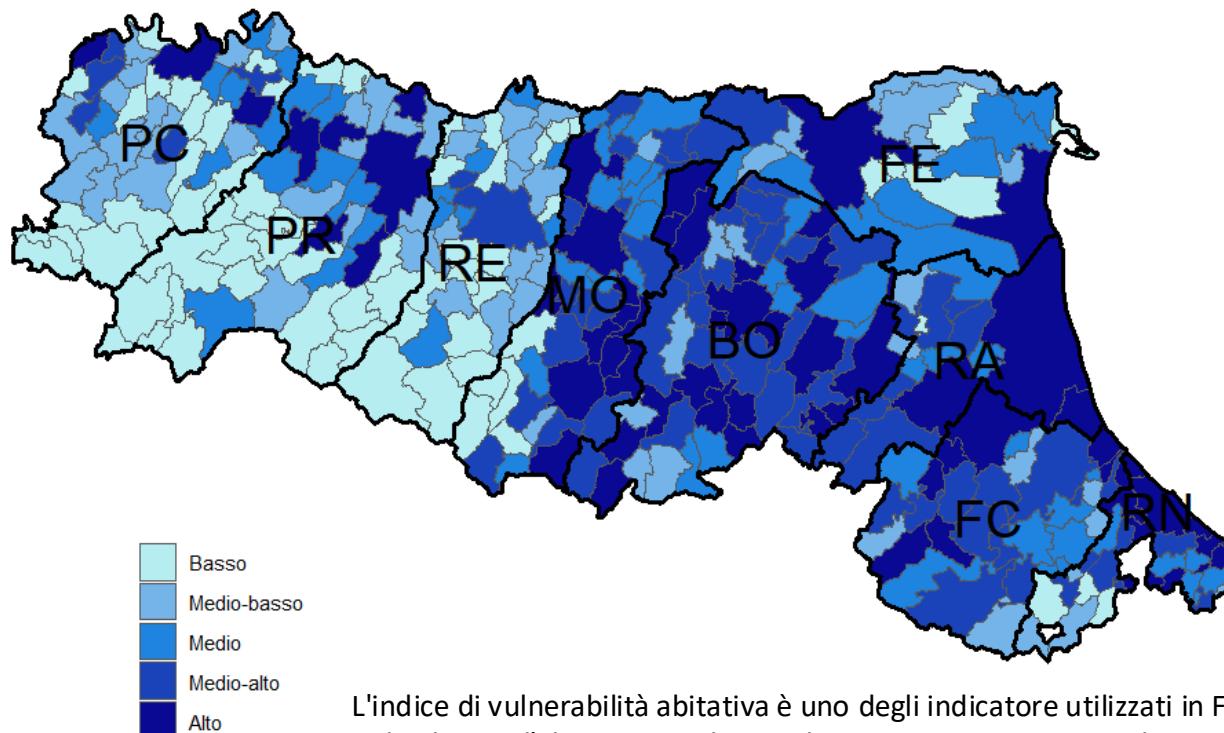
Gli indici di potenziale fragilità sono anche utilizzati in Faber, la piattaforma interattiva coordinata dall'Area politiche per l'abitare, e realizzata da ART-ER.

# Potenziale vulnerabilità abitativa in locazione

(work in progress)

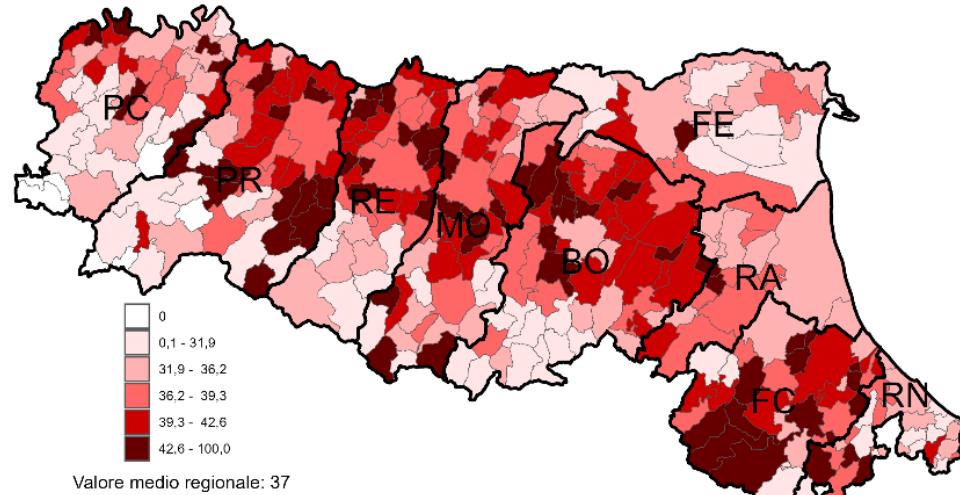
Tre indicatori elementari

1. Incidenza del canone di locazione sul reddito familiare  
misura di *affordability* delle spese per l'affitto
2. Incidenza di famiglie con requisiti di accesso all'ERP  
in affitto con ISEE < 17.428 euro e patrimonio mobiliare < 35.560 euro  
misura la domanda abitativa non soddisfatta dal mercato delle locazioni
3. Incidenza di abitazioni in affitto a fini turistici sullo stock complessivo  
misura di erosione dell'offerta residenziale



L'indice di vulnerabilità abitativa è uno degli indicatori utilizzati in Faber, la piattaforma interattiva coordinata dall'Area politiche per l'abitare, e realizzata da ART-ER per monitorare la condizione abitativa all'interno della Regione

# Beneficiari potenziali dell'Edilizia Residenziale Sociale

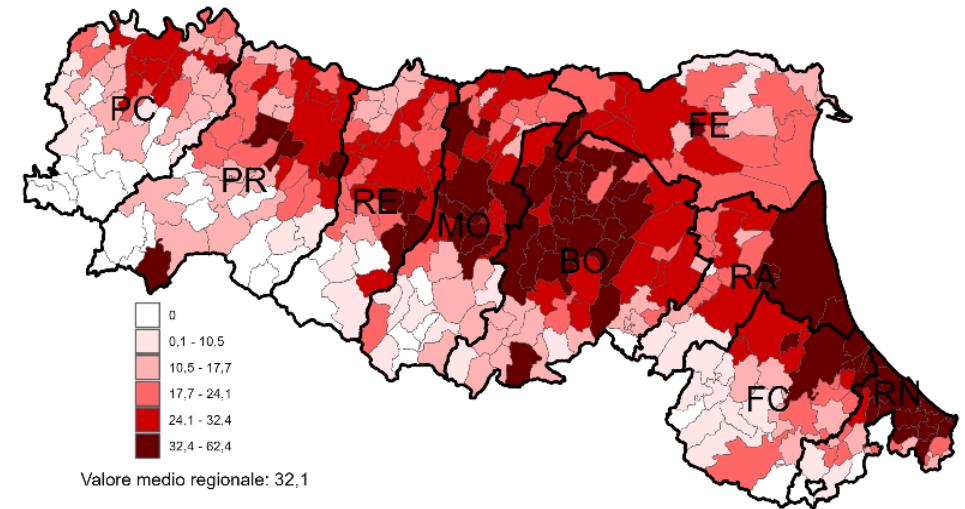


Tra le famiglie potenzialmente beneficiarie dell'ERS, quelle con incidenza del canone sul reddito > 20% sono circa 1/3, maggiormente concentrate nel comune di Bologna e nei comuni di cintura, nel modenese e sulla fascia costiera

% di famiglie in locazione con DSU ordinaria nel 2024 con i requisiti di accesso all'ERS:

- ISEE compreso tra 9.360 e 35 mila euro
- Redditi familiari tra 16 e 50 mila euro

In ER il 37% delle famiglie in affitto soddisfa i criteri di accesso al ERS



# Grazie per l'attenzione

[statistica@regione.emilia-romagna.it](mailto:statistica@regione.emilia-romagna.it)