

TENDENZE DEL FABBISOGNO ABITATIVO A SEGUITO DEI CAMBIAMENTI DEMOGRAFICI

Il fabbisogno sociale di abitazioni, più in generale l'esigenza di un'efficace conoscenza qualitativa e quantitativa dello scenario abitativo, economico e sociale in cui si colloca la domanda e l'offerta di abitazioni è strettamente legato alle dinamiche che interessano il cambiamento demografico della popolazione, in particolare:

- l'organizzazione sociale delle persone in nuclei familiari e altre convivenze è un elemento determinante sulla ricerca e fruizione di alloggi e altre residenze
- la dimensione del nucleo medio familiare influenza tutte le caratteristiche del fabbisogno abitativo ovvero il numero di abitazioni necessarie, le tipologie richieste e la dimensione dell'alloggio
- l'andamento della popolazione residente influenza direttamente la richiesta di alloggi e servizi
- l'invecchiamento della popolazione e i cambiamenti della società influenzano le tipologie abitative richieste e i servizi necessari in futuro per la popolazione.

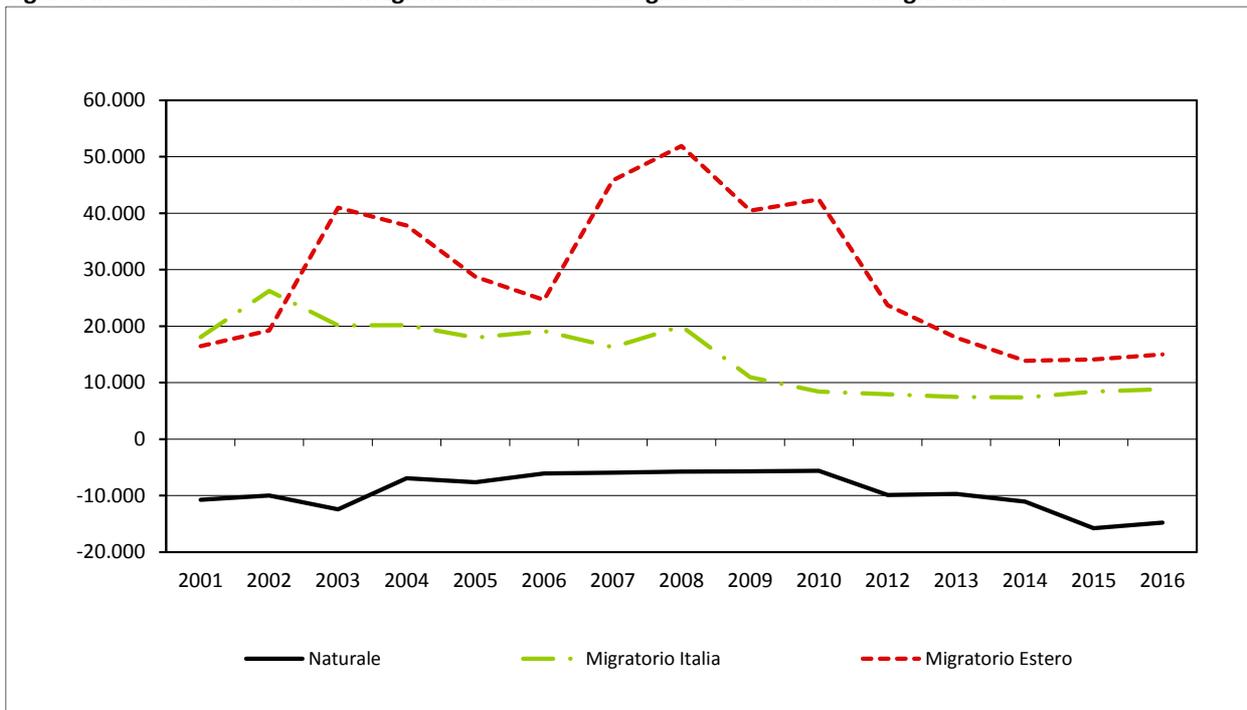
Partendo dall'analisi dei dati ISTAT sull'andamento regionale e nazionale del numero di famiglie in affitto e di quelle proprietarie di abitazione l'incidenza delle famiglie residenti in alloggi di proprietà presenta da molto tempo livelli più elevati in Emilia-Romagna rispetto alla media italiana e tocca, nel 2014 che è l'ultimo dato disponibile, il massimo storico pari al 74,3% contro un dato nazionale invece in leggera flessione al 71,3%. Le famiglie che occupano alloggi con diverso titolo di godimento nell'ultimo ventennio in Emilia-Romagna oscillano tra l'11,9% e l'8% e sono al 2014 pari a 8,4%.

Per l'anno 2015 non si dispone del dato relativo ad altro titolo di godimento e in Regione le famiglie proprietarie dell'alloggio sono stimate all'81,5% e quelle in affitto al restante 18,5%. L'aggregato delle famiglie in proprietà si può pertanto ritenere comprensivo anche delle famiglie con altro titolo di godimento. Medesimo ragionamento può essere applicato ai valori dell'intero territorio nazionale dove nel 2015 le famiglie in proprietà risultano pari all'81% e quelle in affitto al 19%.

Analizzando ora il cambiamento demografico strettamente legato al fabbisogno abitativo si osserva che: la popolazione regionale tende ad una certa stabilità derivante anche dalla riduzione dei flussi migratori ed è caratterizzata da un fenomeno di invecchiamento, tale condizione dai primi anni del secolo è stata in parte contrastata appunto dall'immigrazione dall'estero che ha portato all'aumento della popolazione in particolare in età lavorativa e dei giovani fino ai 14 anni, di contro si assiste alla frammentazione dei nuclei familiari che determina una pressione sulla domanda residenziale. Sono pertanto interessati all'abitazione sempre più persone anziane con nuclei familiari mono o bi componenti e stranieri con nuclei familiari suscettibili di possibili fenomeni di aumento dovuti alle nuove nascite ed ai ricongiungimenti familiari.

In dettaglio la popolazione residente in Emilia-Romagna alla data del 31 dicembre 2016 ammonta a 4.457.318 persone registrando un incremento dello 0,6% dal 2010 (pari a 24.879 persone).

Figura A. Andamento dei flussi anagrafici in Emilia –Romagna al 31 dicembre di ogni anno.



Fonte dati: elaborazione Ervet su dati statistica Regione Emilia-Romagna, anno 2016 Demo-ISTAT

Mediamente circa il 36% della popolazione regionale risiede nei capoluoghi, fanno eccezione Parma, Ravenna e Rimini con valori superiori al 40%, Modena e Forlì-Cesena inferiori al 30%. Considerando i soli capoluoghi a livello regionale la popolazione, dal 2010 al 2016, è aumentata dell'1,4% più del doppio rispetto alla popolazione all'intero territorio. I maggiori incrementi si rilevano a Parma, Bologna e Rimini, mentre Piacenza e Ferrara presentano un decremento. (cfr Tabella 1)

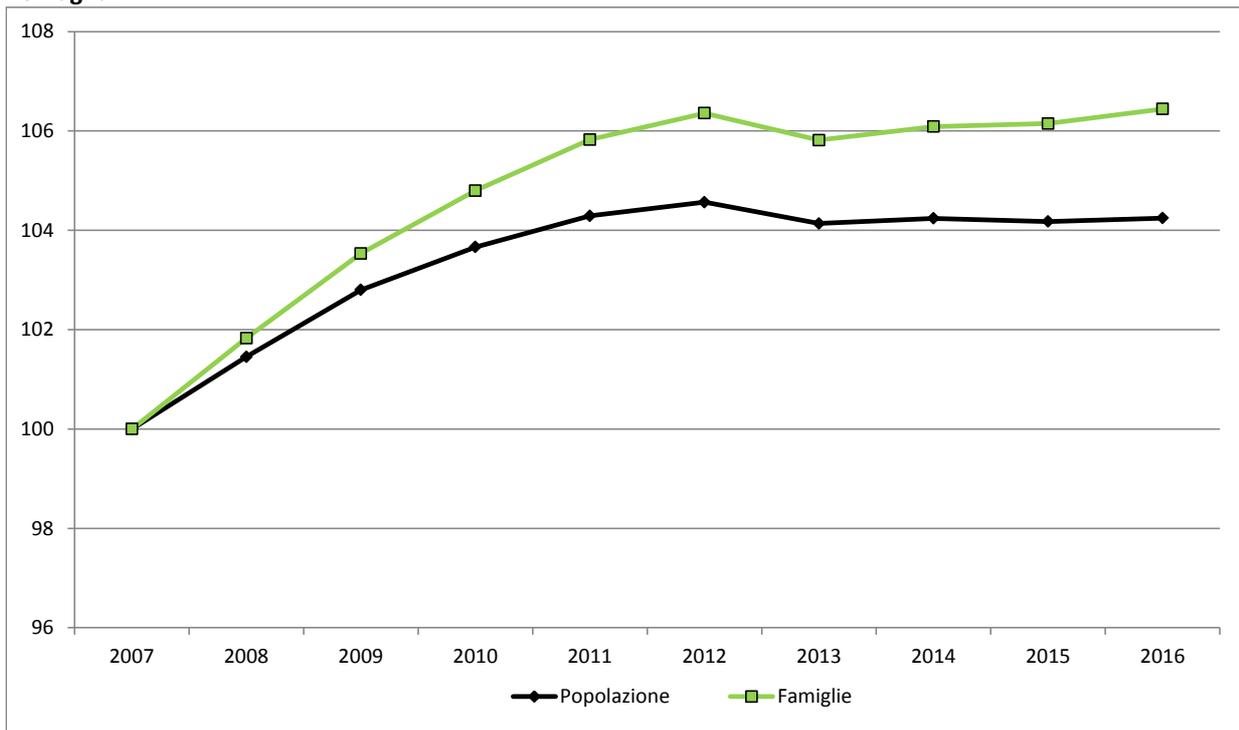
Nei sette anni considerati, al debole incremento della popolazione si affianca un incremento tre volte superiore delle famiglie che in Regione aumentano dell'1,6%, fenomeno che influenza notevolmente il fabbisogno abitativo. (cfr Tabella 2)

Il numero medio dei componenti le famiglie a livello regionale continua a diminuire passando da 2,24 nel 2010 a 2,21 nel 2016, andamento riscontrato anche nei singoli territori provinciali dove valori superiori si rilevano a Reggio Emilia, Modena, Forlì-Cesena e Rimini, mentre il valore minore si riscontra a Bologna (pari a 2,07). (cfr Tabella 3)

La frammentazione delle famiglie determina una pressione della domanda residenziale intensa ma anche assai diversa per articolazione dei bisogni di spazi abitativi da parte delle singole famiglie, spesso formate da una sola persona: le famiglie monocomponenti sono infatti passate dal 27,7% del totale al 2001 al 37,2% al 2016.

I capoluoghi si contraddistinguono per un numero ancora più basso di componenti medi per famiglia, anche nettamente inferiore a due come nel caso del comune di Bologna dove si contano 1,86 persone per ogni nucleo, accentrando quindi una quota delle famiglie più alta rispetto alla popolazione residente.

Figura B. Andamento della popolazione e delle famiglie residenti. Numeri indice (31 dicembre 2007=100). Emilia-Romagna.

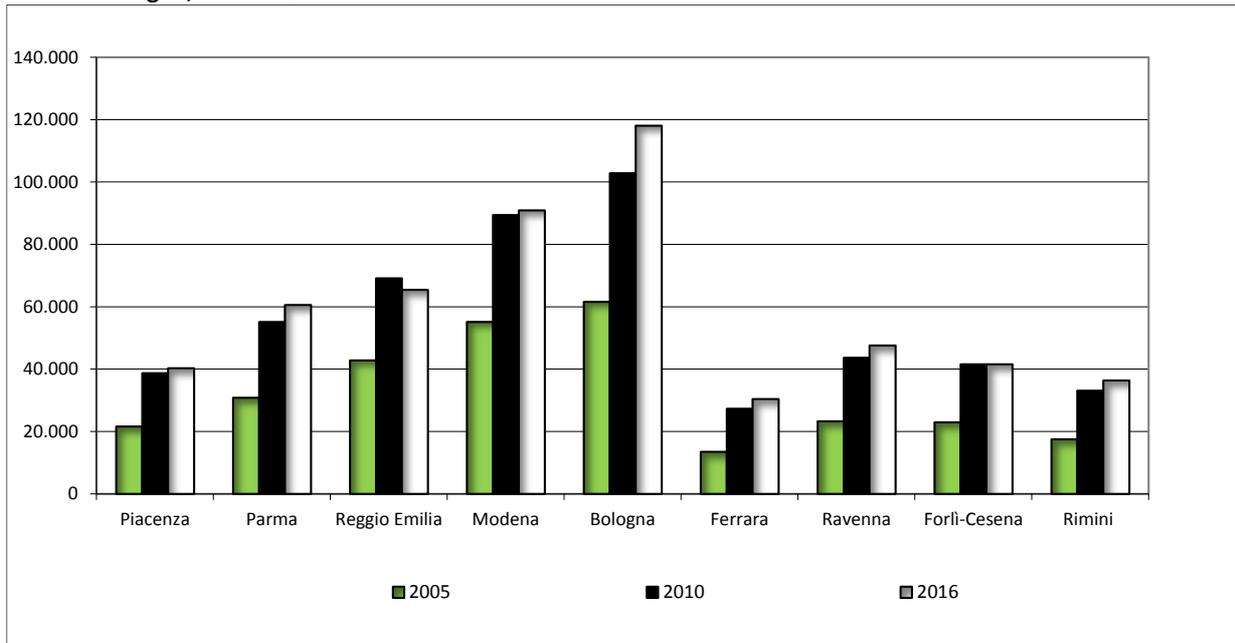


Fonte dati: elaborazione Ervet su dati statistica Regione Emilia-Romagna

Confermando una situazione verificata al censimento 2011, l'Emilia-Romagna si colloca ai vertici nazionali per incidenza delle persone provenienti da altri Paesi con una percentuale sui residenti pari circa al 12%.

Superata la soglia del 10% della popolazione complessiva al dicembre 2010, quando risultavano residenti in Regione oltre 500mila stranieri, già l'anno successivo se ne contavano oltre 530mila raggiungendo le 534.000 unità residenti al dicembre 2015 (12% del totale regionale), a dicembre 2016 si registra un leggero decremento che porta la popolazione straniera a 531mila residenti. (cfr Tabella 4)

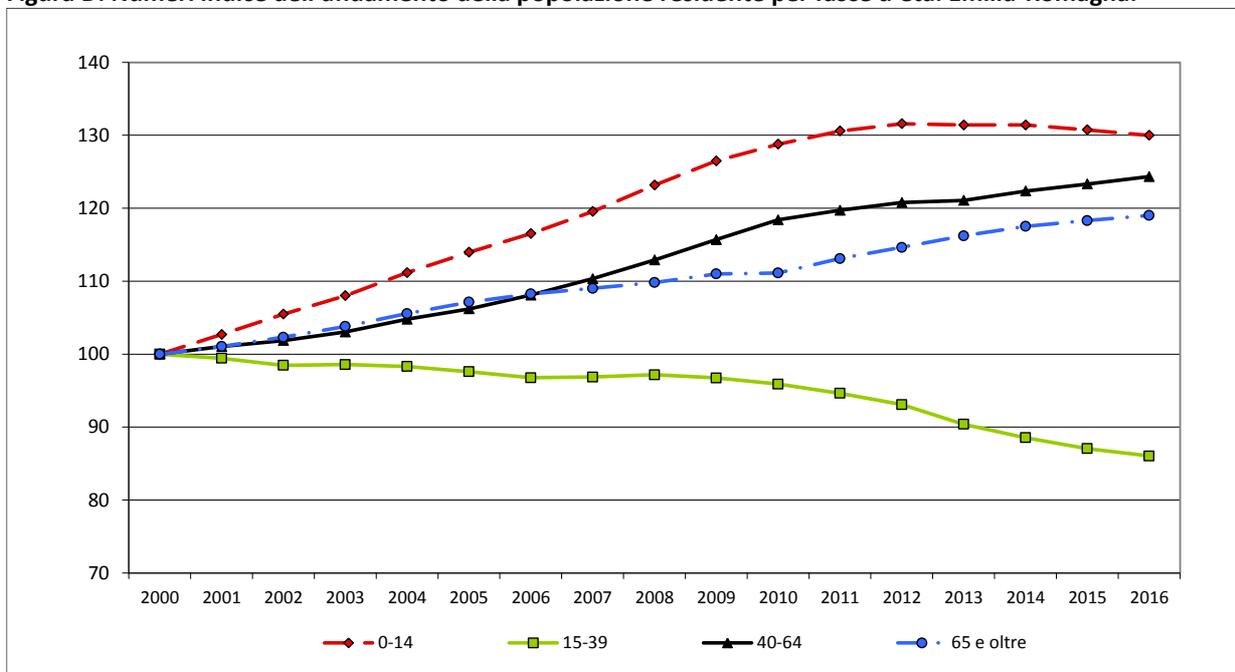
Figura C. Andamento della popolazione straniera nelle Province dell'Emilia-Romagna. Anni 2005, 2010, 2016
Emilia-Romagna, Province.



Fonte dati: elaborazione Ervet su dati statistica Regione Emilia-Romagna

Fortemente influenzata dalle dinamiche migratorie dall'estero, la lenta ripresa della quota di giovani residenti sino a quattordici anni è il tratto maggiormente positivo nelle dinamiche per età registrate dall'inizio del nuovo secolo. L'invecchiamento non è infatti sufficientemente contrastato neppure dalla consistente immigrazione degli ultimi anni, visto l'allargamento progressivo della forbice esistente fra le due classi di persone in età lavorativa, a vantaggio degli ultra quarantenni. (cfr Tabelle 5 e 6)

Figura D. Numeri indice dell'andamento della popolazione residente per fasce d'età. Emilia-Romagna.



Fonte dati: elaborazione Ervet su dati statistica Regione Emilia-Romagna

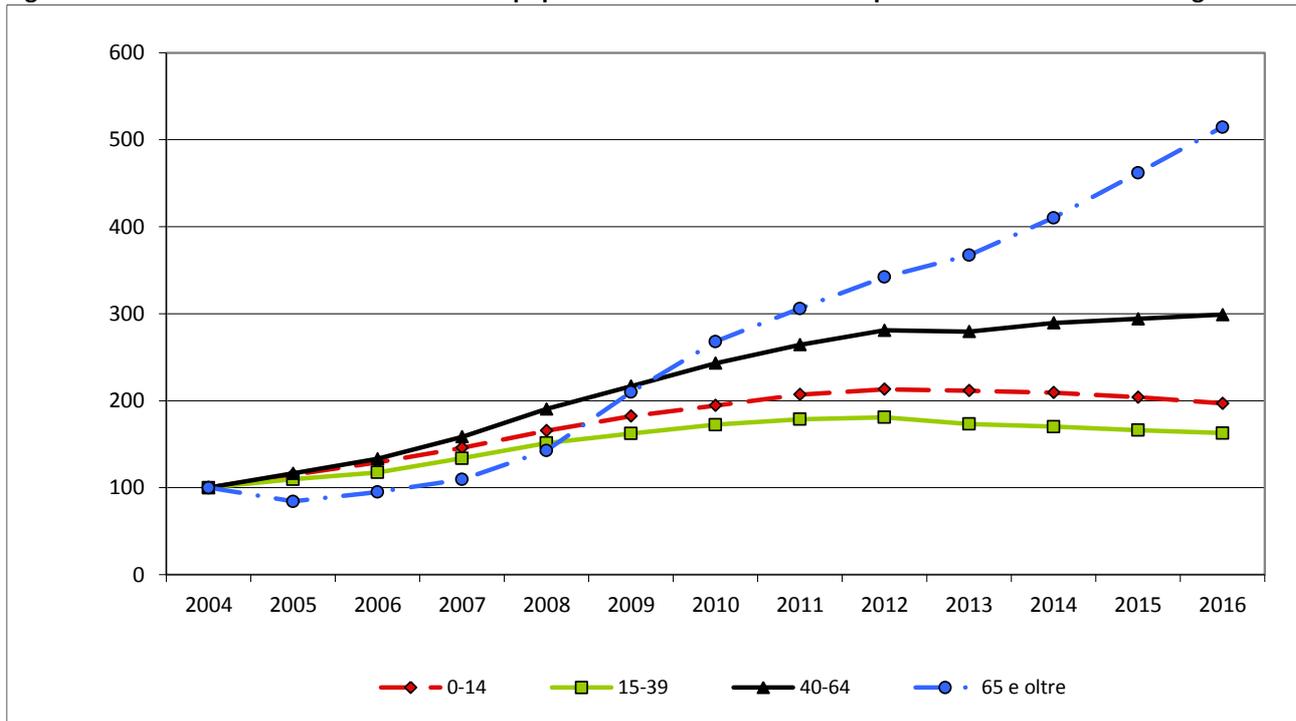
Dal 2010 ad oggi circa il 13% della popolazione è compresa nella fascia di età fra 0 e 14 anni, il 22-23% è ultrasessantacinquenne, il restante 63% della popolazione è in età lavorativa, si evidenzia però che nel 2010

la popolazione fra 15 e 39 anni era circa il 29%, nel 2016 è scesa di tre punti percentuali a favore del medesimo aumento percentuale della popolazione fra i 40 e i 64 anni.

Analizzando la presenza della popolazione straniera in Regione per fasce di età, è chiaro il consistente contributo fornito dagli immigrati al ringiovanimento della popolazione complessiva, si evidenzia in particolare la differenza positiva fra i giovani in età scolare e gli anziani con oltre 65 anni (circa 80mila persone al 2016), ma anche lo scarto tra le due componenti in età lavorativa, dove la classe 15-39 anni risulta ampiamente superiore (circa 55mila persone) a quella 40-64 anni.

Se l'età media della popolazione, aumenta di circa tre anni fra il 1988 ed il 2003, da allora fino al 2011 si è sostanzialmente assestata attorno ai 45 anni, dal 2011 al 2016 l'età media sta raggiungendo i 46 anni.

Figura E. Numeri indice dell'andamento della popolazione straniera residente per fasce d'età. Emilia-Romagna.



Fonte dati: elaborazione Ervet su dati statistica Regione Emilia-Romagna

Va però rimarcato come gli indici di stato, pur facendo registrare qualche passo avanti sul fronte dell'invecchiamento, rivelino un pericoloso indebolimento dei livelli di dipendenza economica, e questa tendenza deriva proprio dall'erosione della classe 15-39 anni. In particolare è l'indice di struttura della popolazione che arriva a segnare un incremento quasi pari al 30% dal 2001 al 2016 e del 15% dal 2010 al 2016. Analizzando tutti gli indici di stato in questo ultimo periodo: l'indice di vecchiaia e di dipendenza totale aumentano circa del 6%; ulteriore conferma dell'invecchiamento della popolazione regionale si ha dal modesto incremento dell'indice di dipendenza giovanile (circa 2%) e dal più marcato incremento dell'indice di dipendenza senile (circa 8%).

Tabella 1. Serie storica della popolazione residente. Emilia-Romagna, Province, Comuni capoluogo, peso percentuale dei Comuni capoluogo sulle Province - al 31 dicembre di ogni anno

Provincia	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Piacenza	289.887	291.302	290.966	288.982	288.620	287.516	287.246
Parma	442.070	445.283	447.251	444.285	445.451	446.987	448.207
Reggio Emilia	530.388	534.014	535.869	534.845	534.086	533.827	533.392
Modena	700.914	705.164	706.417	702.761	703.114	702.481	702.949
Bologna	991.998	998.931	1.003.915	1.001.451	1.005.132	1.006.808	1.010.417
Ferrara	359.994	359.686	358.116	355.334	354.673	352.006	349.692
Ravenna	392.458	394.464	395.077	393.184	393.154	392.526	392.517
Forlì-Cesena	395.486	398.332	398.162	396.907	396.696	395.344	394.974
Rimini	329.244	332.070	335.331	335.033	336.189	336.898	337.924
Regione	4.432.439	4.459.246	4.471.104	4.452.782	4.457.115	4.454.393	4.457.318

Capoluogo	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Piacenza	103.206	103.838	103.610	102.651	102.623	102.490	102.499
Parma	186.690	188.695	190.522	188.792	189.996	191.734	193.315
Reggio Emilia	170.086	171.688	172.833	172.673	171.869	171.520	171.714
Modena	184.663	185.694	186.040	184.525	185.148	184.973	185.679
Bologna	380.181	382.784	385.329	384.202	386.181	386.663	388.367
Ferrara	135.369	135.444	134.983	133.384	134.063	133.478	133.087
Ravenna	158.739	159.672	160.208	159.041	159.645	159.669	159.541
Forlì-Cesena	118.167	118.968	118.652	118.348	118.503	118.181	118.266
Rimini	143.310	144.545	146.943	147.215	147.971	148.527	149.403
Regione	1.580.411	1.591.328	1.599.120	1.590.831	1.595.999	1.597.235	1.601.871

Incidenza del Capoluogo sulla Provincia (%)	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Piacenza	35,60	35,65	35,61	35,52	35,56	35,65	35,68
Parma	42,23	42,38	42,60	42,49	42,65	42,89	43,13
Reggio Emilia	32,07	32,15	32,25	32,28	32,18	32,13	32,19
Modena	26,35	26,33	26,34	26,26	26,33	26,33	26,41
Bologna	38,32	38,32	38,38	38,36	38,42	38,40	38,44
Ferrara	37,60	37,66	37,69	37,54	37,80	37,92	38,06
Ravenna	40,45	40,48	40,55	40,45	40,61	40,68	40,65
Forlì-Cesena	29,88	29,87	29,80	29,82	29,87	29,89	29,94
Rimini	43,53	43,53	43,82	43,94	44,01	44,09	44,21
Regione	35,66	35,69	35,77	35,73	35,81	35,86	35,94

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati statistica Regione Emilia-Romagna..

Tabella 2. Serie storica delle famiglie. Emilia-Romagna, Province, Comuni capoluogo, incidenza percentuale dei Comuni capoluogo sulle Province - al 31 dicembre di ogni anno

Provincia	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Piacenza	129.319	130.395	130.503	129.698	129.750	129.485	129.711
Parma	201.571	203.475	204.110	201.431	202.187	202.937	203.618
Reggio Emilia	223.588	225.869	227.096	226.648	226.482	226.272	226.822
Modena	297.258	300.045	301.089	299.476	300.162	300.420	301.205
Bologna	473.800	478.450	481.451	479.159	481.138	481.891	484.110
Ferrara	163.070	163.601	163.816	162.746	162.918	162.215	161.871
Ravenna	175.831	177.702	178.568	177.682	178.127	178.250	178.531
Forlì-Cesena	166.982	169.283	169.884	169.693	170.059	169.941	170.451
Rimini	139.394	141.284	143.623	143.375	144.234	144.783	145.398
Regione	1.970.813	1.990.104	2.000.140	1.989.908	1.995.057	1.996.194	2.001.717

Capoluogo	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Piacenza	47.275	47.708	47.764	47.291	47.372	47.372	47.463
Parma	89.017	90.044	90.741	88.949	89.595	90.349	90.955
Reggio Emilia	77.371	78.142	79.110	78.819	78.205	77.823	78.098
Modena	83.898	84.714	84.997	83.833	84.079	84.033	84.107
Bologna	202.684	204.598	206.244	204.681	205.520	205.199	206.050
Ferrara	64.940	65.200	65.318	64.725	65.159	65.017	64.992
Ravenna	73.078	73.914	74.382	73.872	74.350	74.614	74.662
Forlì-Cesena	51.373	52.186	52.143	52.306	52.547	52.500	52.543
Rimini	62.144	62.939	64.538	64.560	65.069	65.428	65.867
Regione	751.780	759.445	765.237	759.036	761.896	762.335	764.737

Incidenza del Capoluogo sulla Provincia (%)	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Piacenza	36,56	36,59	36,60	36,46	36,51	36,58	36,59
Parma	44,16	44,25	44,46	44,16	44,31	44,52	44,67
Reggio Emilia	34,60	34,60	34,84	34,78	34,53	34,39	34,43
Modena	28,22	28,23	28,23	27,99	28,01	27,97	27,92
Bologna	42,78	42,76	42,84	42,72	42,72	42,58	42,56
Ferrara	39,82	39,85	39,87	39,77	39,99	40,08	40,15
Ravenna	41,56	41,59	41,65	41,58	41,74	41,86	41,82
Forlì-Cesena	30,77	30,83	30,69	30,82	30,90	30,89	30,83
Rimini	44,58	44,55	44,94	45,03	45,11	45,19	45,30
Regione	38,15	38,16	38,26	38,14	38,19	38,19	38,20

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati statistica Regione Emilia-Romagna

Tabella 3. Serie storica del numero di componenti medi nelle famiglie. Emilia-Romagna, Province, Comuni capoluogo - al 31 dicembre di ogni anno

Provincia	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Piacenza	2,23	2,22	2,21	2,21	2,21	2,21	2,20
Parma	2,18	2,18	2,18	2,19	2,19	2,19	2,18
Reggio Emilia	2,36	2,36	2,35	2,35	2,35	2,35	2,34
Modena	2,35	2,34	2,34	2,34	2,33	2,33	2,32
Bologna	2,08	2,07	2,07	2,08	2,08	2,07	2,07
Ferrara	2,19	2,18	2,17	2,17	2,16	2,16	2,14
Ravenna	2,22	2,21	2,20	2,20	2,19	2,19	2,18
Forlì-Cesena	2,35	2,34	2,33	2,32	2,32	2,31	2,30
Rimini	2,35	2,34	2,32	2,32	2,32	2,31	2,31
Regione	2,24	2,23	2,22	2,22	2,22	2,22	2,21

Capoluogo	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Piacenza	2,16	2,15	2,14	2,15	2,14	2,14	2,14
Parma	2,08	2,08	2,08	2,10	2,10	2,10	2,10
Reggio Emilia	2,19	2,19	2,17	2,18	2,18	2,19	2,18
Modena	2,18	2,18	2,17	2,18	2,18	2,18	2,19
Bologna	1,86	1,85	1,85	1,86	1,86	1,87	1,86
Ferrara	2,06	2,06	2,05	2,04	2,04	2,03	2,03
Ravenna	2,16	2,15	2,14	2,14	2,14	2,13	2,12
Forlì-Cesena	2,28	2,26	2,26	2,24	2,24	2,23	2,23
Rimini	2,29	2,28	2,26	2,26	2,26	2,25	2,25
Regione	2,09	2,08	2,07	2,08	2,08	2,08	2,07

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati statistica Regione Emilia-Romagna

Tabella 4. Serie storica della popolazione straniera residente. Emilia-Romagna, Province, Comuni capoluogo, peso percentuale dei Comuni capoluogo sulle Province al 31 dicembre di ogni anno

Provincia	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Piacenza	38.717	41.081	42.010	41.145	41.365	40.687	40.281
Parma	55.069	58.233	60.550	58.472	59.143	59.903	60.552
Reggio Emilia	69.064	72.342	74.122	72.263	70.191	68.004	65.450
Modena	89.346	94.359	96.671	93.386	93.224	92.169	90.916
Bologna	102.809	109.698	114.485	113.453	116.034	117.243	118.013
Ferrara	27.295	29.067	29.993	29.694	30.300	30.049	30.367
Ravenna	43.610	46.164	48.059	46.917	47.067	47.105	47.570
Forlì-Cesena	41.562	44.170	44.879	44.171	44.031	42.457	41.515
Rimini	33.113	34.901	36.783	36.521	36.881	36.807	36.364
Regione	500.585	530.015	547.552	536.022	538.236	534.424	531.028

Capoluogo	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Piacenza	17.165	18.353	18.940	18.482	18.802	18.686	18.327
Parma	26.424	28.117	29.831	28.378	29.065	29.659	30.610
Reggio Emilia	28.856	30.310	31.796	31.485	30.154	29.039	28.298
Modena	27.154	28.719	29.518	28.211	28.641	28.499	27.889
Bologna	48.466	52.473	56.155	56.302	57.979	58.873	59.646
Ferrara	10.593	11.581	12.209	12.101	12.606	12.720	13.067
Ravenna	18.238	19.007	19.778	18.998	19.437	19.571	19.631
Forlì-Cesena	13.338	14.251	14.349	14.379	14.509	14.182	13.862
Rimini	15.695	16.558	17.949	18.226	18.593	18.885	18.868
Regione	205.929	219.369	230.525	226.562	229.786	230.114	230.198

Incidenza del Capoluogo sulla Provincia (%)	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Piacenza	44,33	44,68	45,08	44,92	45,45	45,93	45,50
Parma	47,98	48,28	49,27	48,53	49,14	49,51	50,55
Reggio Emilia	41,78	41,90	42,90	43,57	42,96	42,70	43,24
Modena	30,39	30,44	30,53	30,21	30,72	30,92	30,68
Bologna	47,14	47,83	49,05	49,63	49,97	50,21	50,54
Ferrara	38,81	39,84	40,71	40,75	41,60	42,33	43,03
Ravenna	41,82	41,17	41,15	40,49	41,30	41,55	41,27
Forlì-Cesena	32,09	32,26	31,97	32,55	32,95	33,40	33,39
Rimini	47,40	47,44	48,80	49,91	50,41	51,31	51,89
Regione	41,14	41,39	42,10	42,27	42,69	43,06	43,35

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati statistica Regione Emilia-Romagna.

Tabella 5. Popolazione residente per classi di età e incidenza sulla popolazione totale. Emilia-Romagna

Anni	0-14 anni	Incidenza sulla popolazione (%)	15-39 anni	Incidenza sulla popolazione (%)	40-64 anni	Incidenza sulla popolazione (%)	65 e oltre	Incidenza sulla popolazione (%)	Totale
31/12/2016	595.306	13,36	1.136.521	25,50	1.668.591	37,43	1.056.900	23,71	4.457.318
31/12/2015	598.760	13,44	1.150.023	25,82	1.654.930	37,15	1.050.680	23,59	4.454.393
31/12/2014	601.846	13,50	1.169.659	26,24	1.641.945	36,84	1.043.665	23,42	4.457.115
31/12/2010	589.781	13,31	1.266.722	28,58	1.589.091	35,85	986.845	22,26	4.432.439

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati statistica Regione Emilia-Romagna

Tabella 6. Età media e altri indici di stato della popolazione. Emilia-Romagna

Anni	età media	indice di vecchiaia	indice di dipendenza	indice di dip. giovanile	indice di dip. senile	indice di struttura
31/12/2016	45,90	177,50	58,90	21,20	37,70	146,80
31/12/2015	45,70	175,50	58,80	21,30	37,50	143,90
31/12/2014	45,60	173,40	58,50	21,40	37,10	140,40
31/12/2010	45,00	167,30	55,20	20,70	34,60	125,40

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati statistica Regione Emilia-Romagna

Legenda:

Età media totale

Rapporto tra la somma delle età di tutti gli individui e il numero degli abitanti. Si calcola sommando i singoli prodotti ottenuti da ogni età per il numero di residenti della medesima età e dividendo il totale così ottenuto per il numero complessivo dei residenti. L'età media è un indicatore di tendenza centrale che sintetizza in un unico indice la struttura per età della popolazione. E' da considerarsi un indicatore molto influenzato dai valori estremi.

Indice di vecchiaia

Rapporto percentuale tra la popolazione di 65 anni e più e la popolazione di età 0-14 anni.

Indice di dipendenza totale

Rapporto percentuale tra la popolazione in età non attiva (0-14 anni e oltre 64 anni) e la popolazione attiva (15-64 anni). L'indice totale corrisponde alla somma degli indici di dipendenza giovanile e senile.

Indice di dipendenza giovanile

Rapporto tra i giovani in età non attiva (0-14 anni) e 100 persone in età attiva (15-64 anni).

Indice di dipendenza senile

Rapporto percentuale tra anziani in età non attiva (oltre 64 anni) per 100 persone in età attiva (15-64 anni).

Indice di struttura della popolazione attiva

Rapporto percentuale tra la popolazione in età 40-64 anni e la popolazione in età 15-39 anni.