



# HOUSINGBO

LABORATORIO SULLA CONDIZIONE  
ABITATIVA STUDENTESCA A BOLOGNA

**PRESENTAZIONE DEI PRINCIPALI  
RISULTATI DEL QUESTIONARIO  
SULLA CONDIZIONE ABITATIVA  
DEGLI STUDENTI DELL'UNIVERSITÀ  
DI BOLOGNA**

**MARTEDÌ 12 NOVEMBRE 2019**

ore 11.00 — 13.30

AUDITORIUM ENZO BIAGI DI SALABORSA  
PIAZZA NETTUNO 3, BOLOGNA



ALMA MATER STUDIORUM  
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA



Comune di Bologna

**fondazione  
innovazione urbana**

**acer**  
agenzia casati emilia-romagna  
provincia di bologna



Azienda Regionale  
per il Diritto agli Studi Superiori

CON IL CONTRIBUTO DI



FONDAZIONE DEL MONTE  
DI BOLOGNA E RAVENNA  
1213

**Regione Emilia-Romagna**



Casa  
è Bologna



# SOMMARIO

- L'indagine HousingBO: obiettivi, metodologia e campione
- HousingBO e il contesto urbano: un quadro di sintesi
- HousingBO, risultati principali:
  - Studiare a Bologna: i motivi di una scelta
  - La ricerca della casa: gli elementi più importanti
  - La ricerca della casa: i canali utilizzati
  - La ricerca della casa: tempi, costi, condizioni e difficoltà incontrate
  - La soddisfazione per la propria abitazione
  - La soddisfazione per il quartiere in cui si vive
  - Le intenzioni di cambiare



# HOUSINGBO: OBIETTIVI CONOSCITIVI

Ricostruire un quadro il più possibile dettagliato

- delle **scelte** e delle **condizioni abitative** degli studenti universitari;



a partire dalla geolocalizzazione delle loro abitazioni

- dei **molteplici fattori** che concorrono ad influenzarle;
- delle **interazioni** con altri processi di natura sociale, economica e culturale **caratterizzanti la trasformazione del contesto urbano cittadino**





# HOUSINGBO: IL METODO

Indagine promossa e realizzata in collaborazione tra l'Università di Bologna, FIU, **Consiglio degli Studenti e associazioni studentesche**

Strumento conoscitivo: **questionario co-progettato** e definito all'interno di un percorso laboratoriale con gli studenti. 2 modalità di somministrazione:

- 1) **Survey online** rivolta a tutti gli studenti iscritti all'Università di Bologna (non solo la sede bolognese dell'Ateneo, ma anche i quattro campus romagnoli).  
Questionari raccolti: **8.690**.
- 2) **Survey somministrata in aula** agli studenti frequentanti i corsi di studio con sede a Bologna per indagare in modo più dettagliato non solo l'housing, ma una serie di altri aspetti relativi alla loro condizione di vita. Questionari raccolti: **2.737**.

**Periodo:** da metà marzo a fine giugno



# HOUSINGBO: IL CAMPIONE

11.427 STUDENTI: il 13,6% del totale degli iscritti in Ateneo (a.a. 2018/19)

## GENERE (v.p.)

	HOUSING BO	ATENE0
F	63,4	55,7
M	36,6	44,3
TOT	100,0 N 11.427	100,0 N 83.481

## CICLO DI LAUREA (v.p.)

	HOUSING BO	ATENE0
L	51,3	55,7
LM	32,6	24,3
LMCU	16,1	17,9
ALTRO		2,1
TOT	100,0 N 11.427	100,0 N 83.481

## PAESE DI NASCITA(v.p.)

	HOUSING BO	ATENE0
Italia	92,7	91,9
Estero	7,3	8,1
TOT	100,0 N 11.427	100,0 N 83.481

## SEDE DIDATTICA (v.p.)

	HOUSING BO	ATENE0
Bologna	86,1	77,0
Cesena	3,6	5,6
Forlì	5,7	7,6
Ravenna	1,8	4,0
Rimini	2,8	5,8
TOT	100,0 N 11.427	100,0 N 83.481

## PRINCIPALI REGIONI DI PROVENIENZA (v.p.)

	HOUSING BO (Residenza)	ATENE0
Emilia-Romagna	41,7	54,4
Marche	7,2	6,2
Veneto	6,8	4,8
Puglia	6,2	5,2
Lombardia	5,2	3,5
Sicilia	4,9	4,2
Toscana	4,9	3,8
Abruzzo	4,2	3,4
Altro	18,9	14,5
TOT	100,0 N 10.004	100,0 N 80.385



# HOUSINGBO: IL CAMPIONE (Bologna)

9.843 STUDENTI: il 15,3% del totale degli iscritti nelle sedi didattiche di Bologna (a.a. 2018/19)

## CONDIZIONE DELLO STUDENTE (v.p.)

	VALORI PERCENTUALI
Residente	9,4
Pendolare	22,5
Fuori-sede	68,1 N 6.703
TOTALE	100,0 N 9.843

ER.GO. = 51,0% (a.a. 2017/18)  
ISTITUTO CATTANEO = 57,0% (a.a. 2017/18)

## AREE DISCIPLINARI (v.p.)

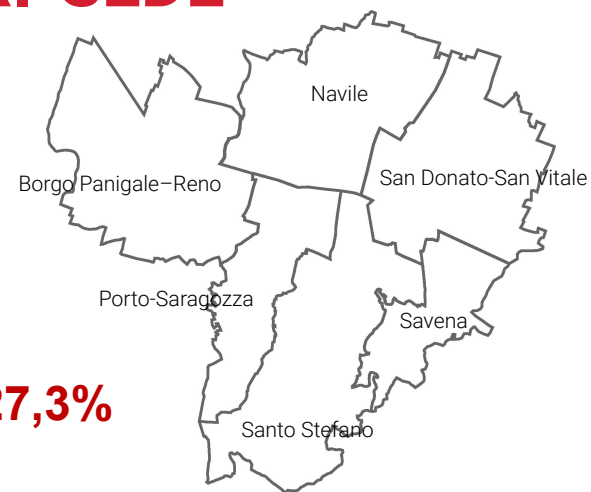
	HOUSING BO	ATENEO
Area Scientifica	16,0	12,7
Area Sociale	19,7	24,9
Area Umanistica	33,0	34,0
Area Medica	14,2	13,1
Ingegneria e Architettura	17,1	15,3
TOTALE	100,0 N 7.636	100,0 N 64.439



# HOUSINGBO E IL CONTESTO URBANO: UN QUADRO DI SINTESI

# DISTRIBUZIONE DEGLI STUDENTI FUORI-SEDE PER QUARTIERE

QUARTIERE	HOUSING BO
Borgo Panigale–Reno	2,2
Navile	8,9
Porto-Saragozza (dentro porta)	16,3
Porto-Saragozza (fuori porta)	11,0
San Donato–San Vitale	22,0
Santo Stefano (dentro porta)	26,1
Santo Stefano (fuori porta)	7,8
Savena	5,7
TOTALE	100,0 N. 6.593



27,3%

33,9%



# DISTRIBUZIONE SPAZIALE DELLE ABITAZIONI DEGLI STUDENTI FUORI-SEDE

COMUNE DI BOLOGNA

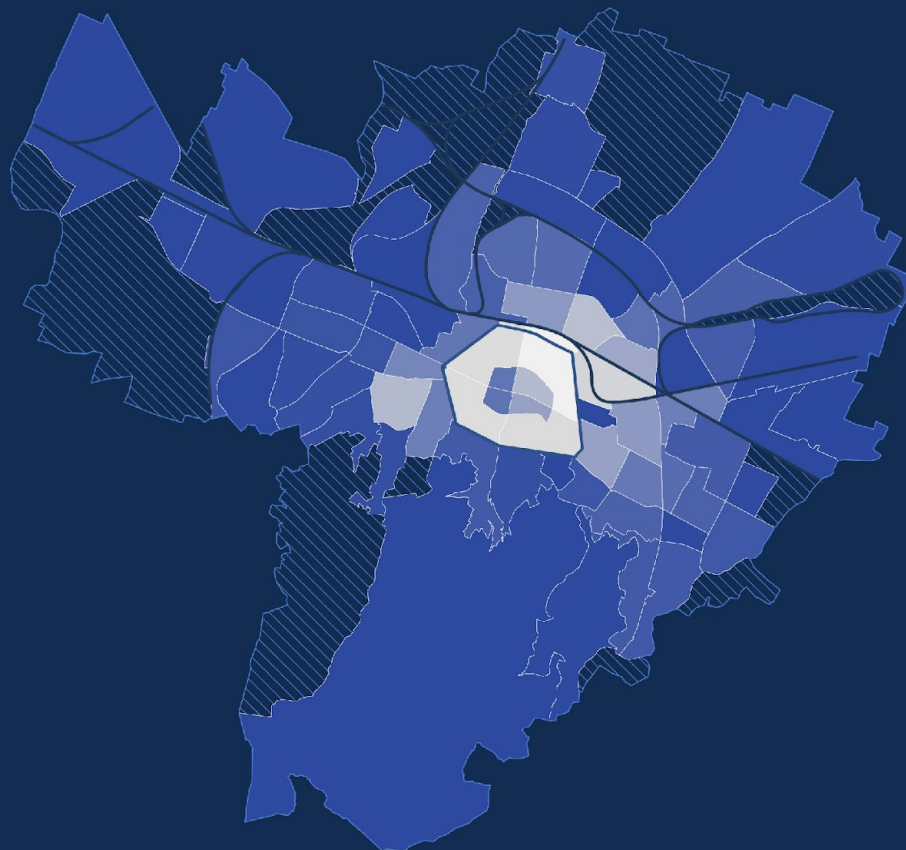
% di studenti fuorisede



0.02%

13.36%

 No data

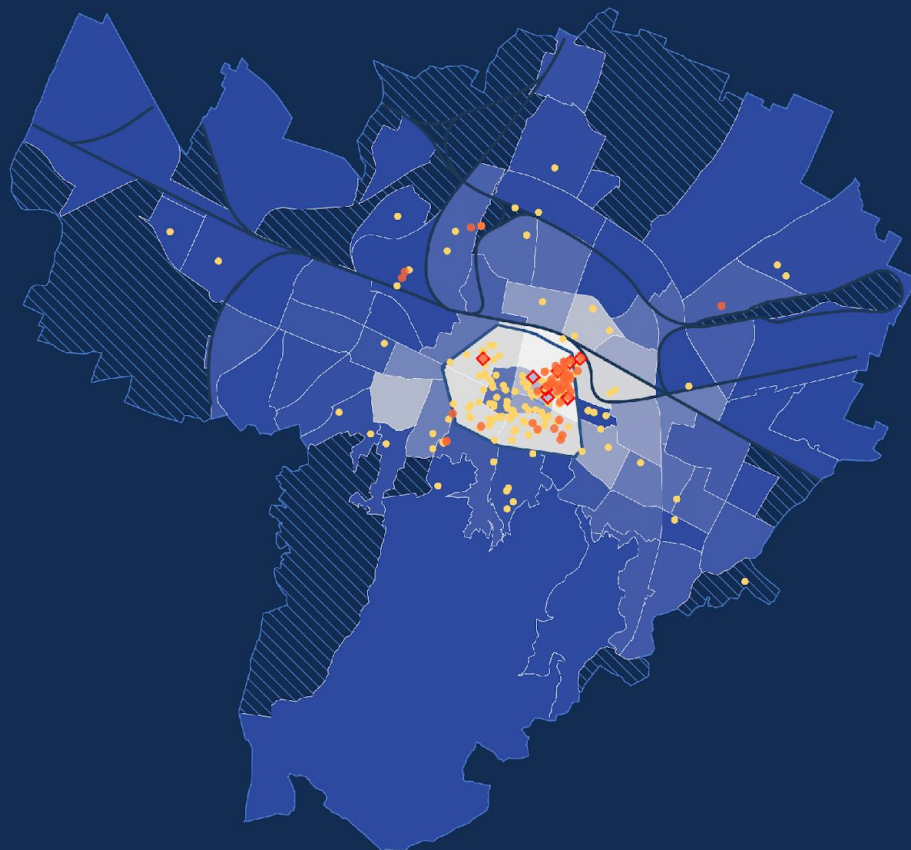


# DISTRIBUZIONE BIBLIOTECHE, SEDI DIDATTICHE E AULE STUDIO

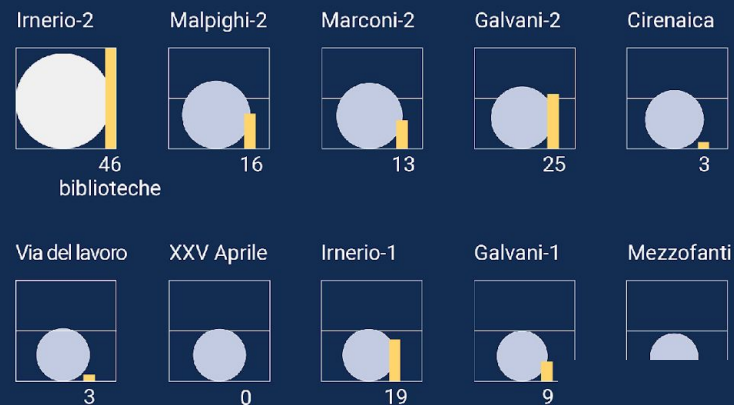
% di studenti fuorisede



- No data
- Biblioteca
- Sedi didattiche
- Aula studio



Le 10 aree più popolate (da studenti) e le biblioteche presenti.

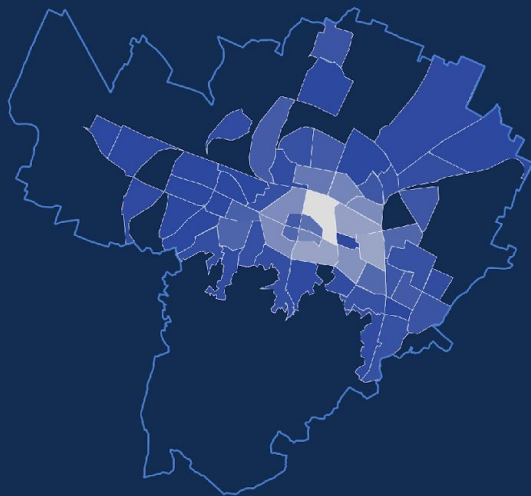


# DISTRIBUZIONE PER AMBITI DISCIPLINARI

## PER AMBITO

□ No data

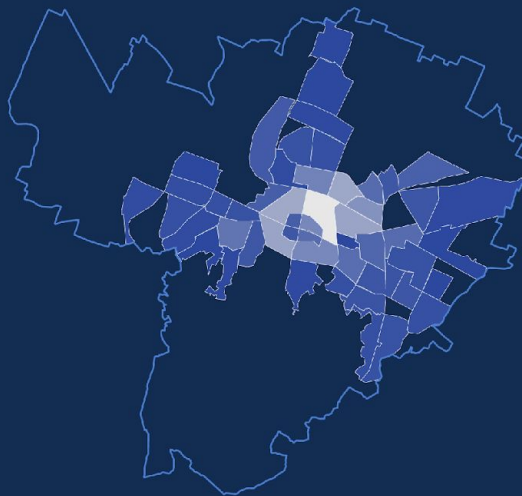
Area medica



% di studenti fuorisede



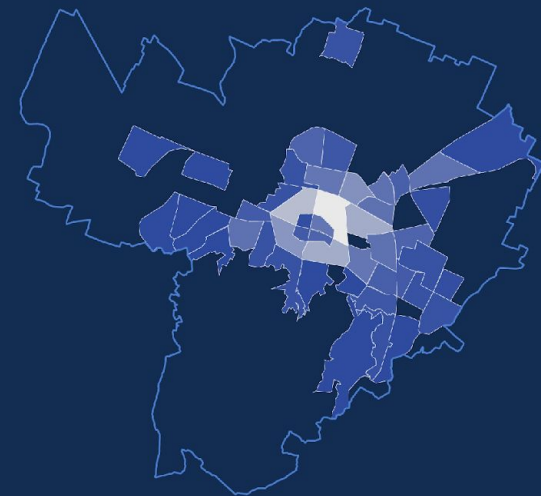
Scienze + Scienze agrarie



% di studenti fuorisede



Scienze dell'educazione e della  
formazione, Psicologia  
e Scienze Motorie



% di studenti fuorisede

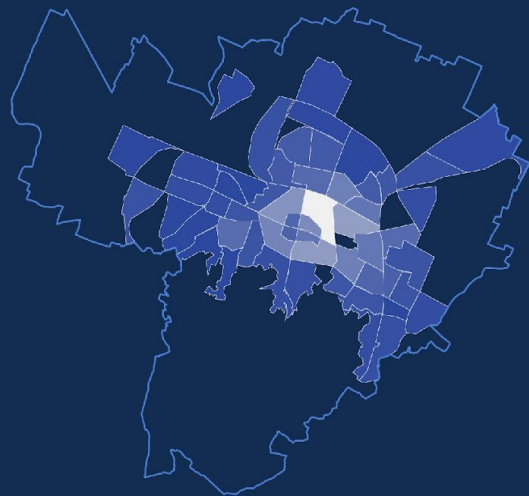


# DISTRIBUZIONE PER AMBITI DISCIPLINARI

## PER AMBITO

■ No data

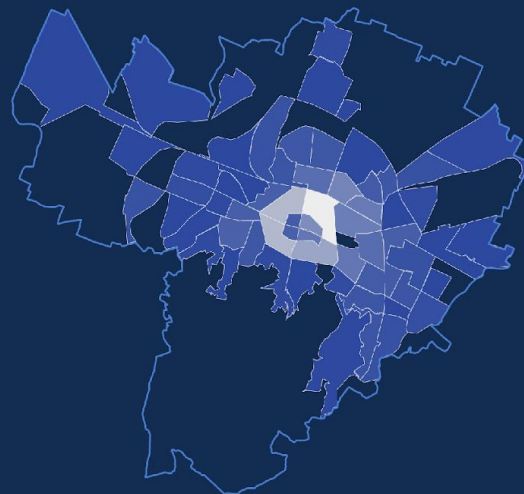
Area sociale



% di studenti fuorisede



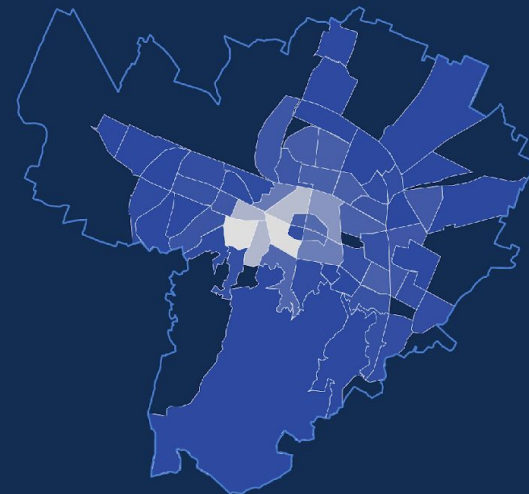
Area umanistica



% di studenti fuorisede



Ingegneria e Architettura




% di studenti fuorisede



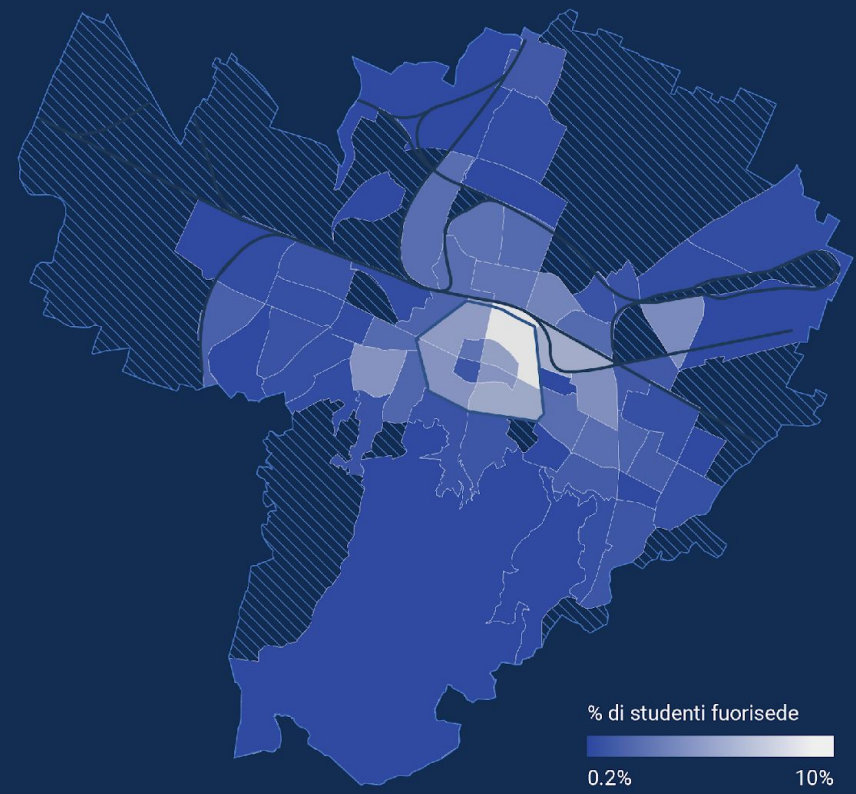
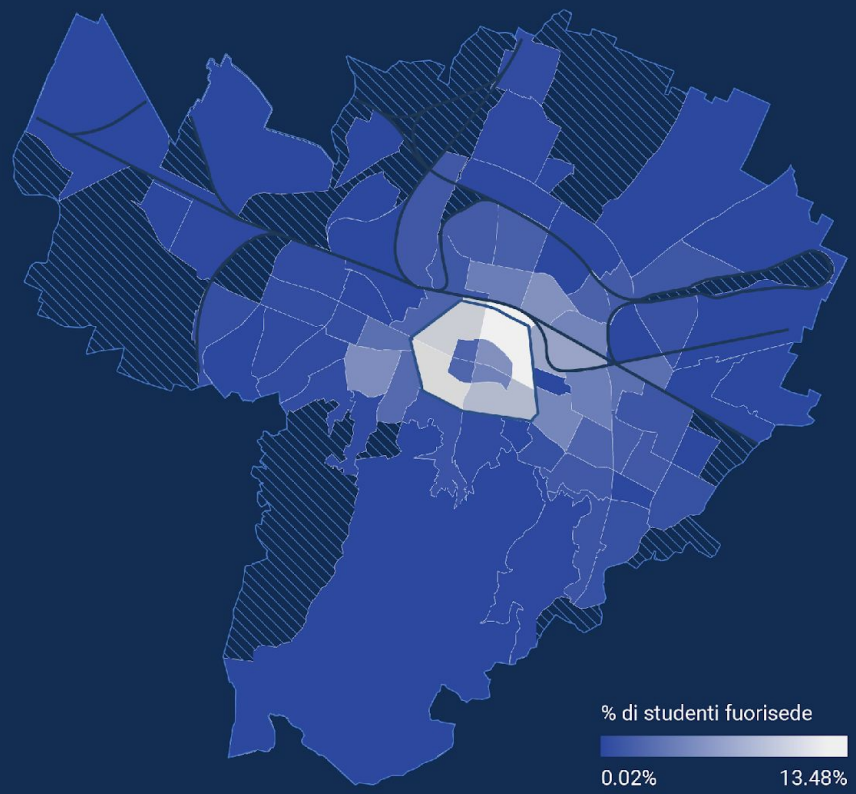


# DISTRIBUZIONE PER PAESE DI NASCITA PER PROVENIENZA

 No data


Nati in Italia

Nati all'estero





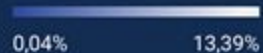
# DISTRIBUZIONE PER ANZIANITÀ D'IMMATRICOLAZIONE

 No data

Immatricolati 2016-2017



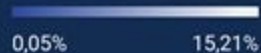
% di studenti fuorisede



Immatricolati pre-2016



% di studenti fuorisede



Neo-immatricolati



% di studenti fuorisede



# DISTRIBUZIONE TRASPORTI PUBBLICI

FREQUENZA E CONTINUITÀ DOPO LE 21:00

% di studenti fuorisede



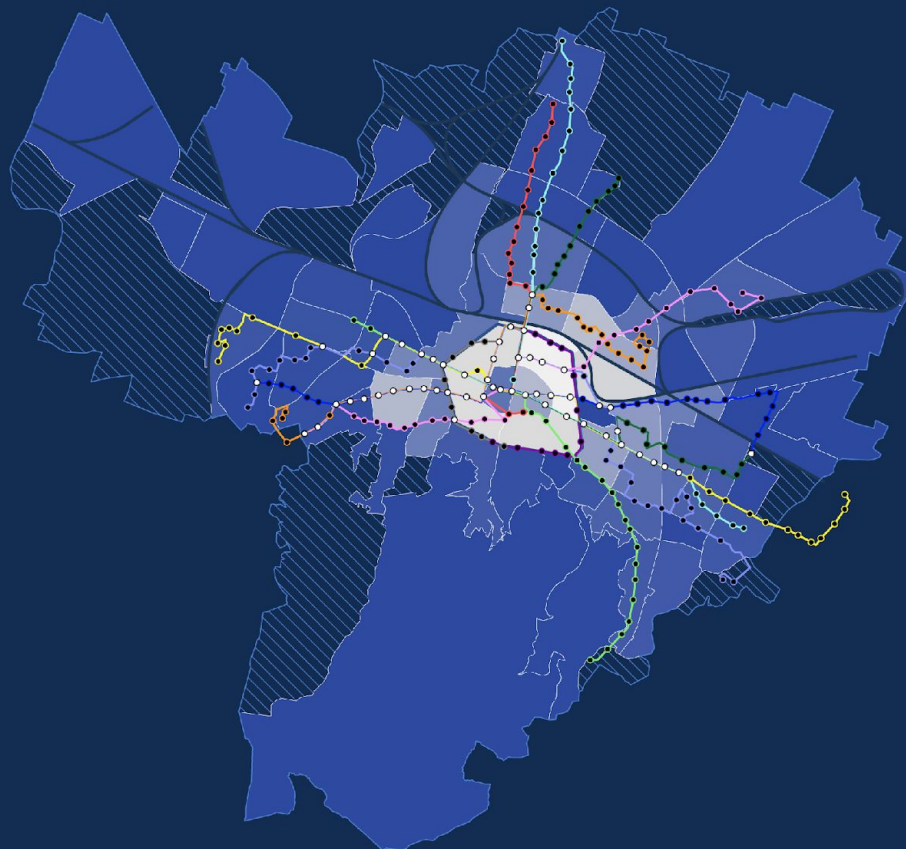
0.02%

13.36%

No data

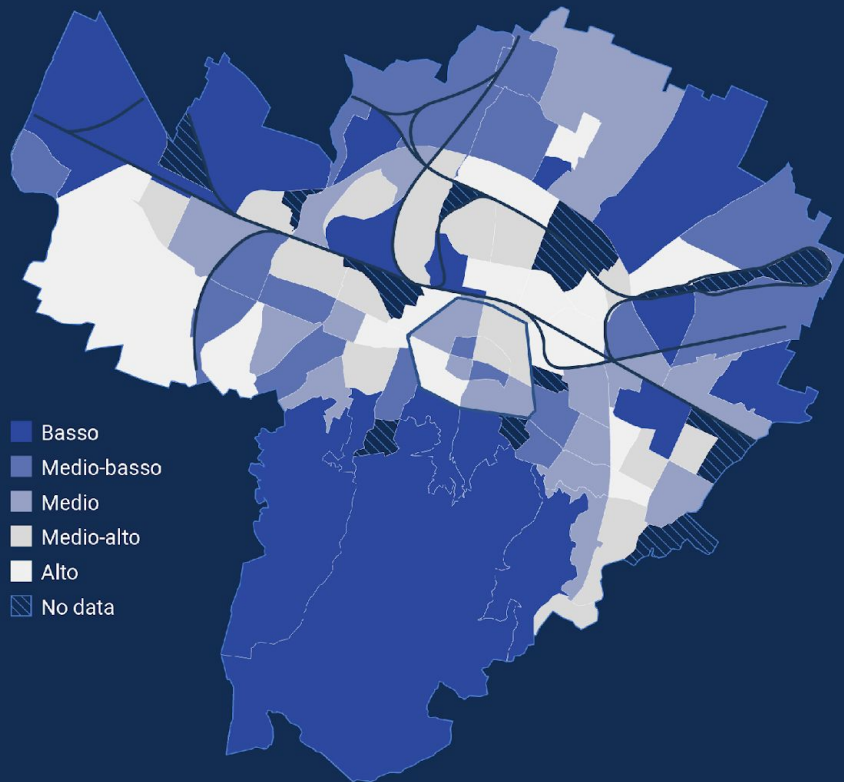
Fermate autobus

- Linea 11
- Linea 13
- Linea 14
- Linea 19
- Linea 20
- Linea 21
- Linea 25
- Linea 27
- Linea 32
- Linea 33
- Linea 36
- Intersezione di più linee

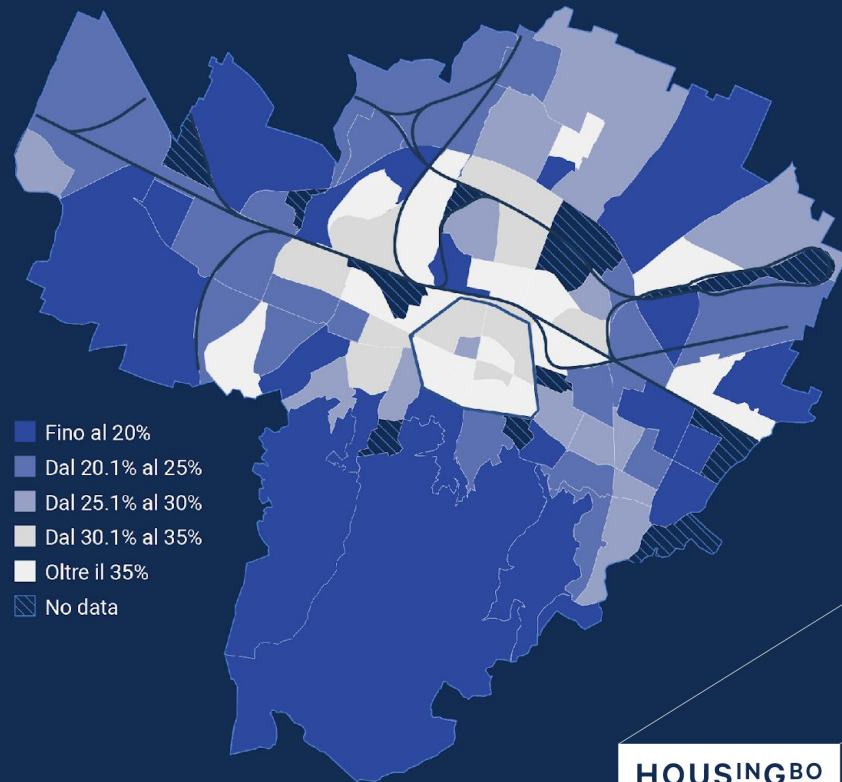


# INDICATORE DI FRAGILITÀ

Indicatore sintetico di Potenziale Fragilità

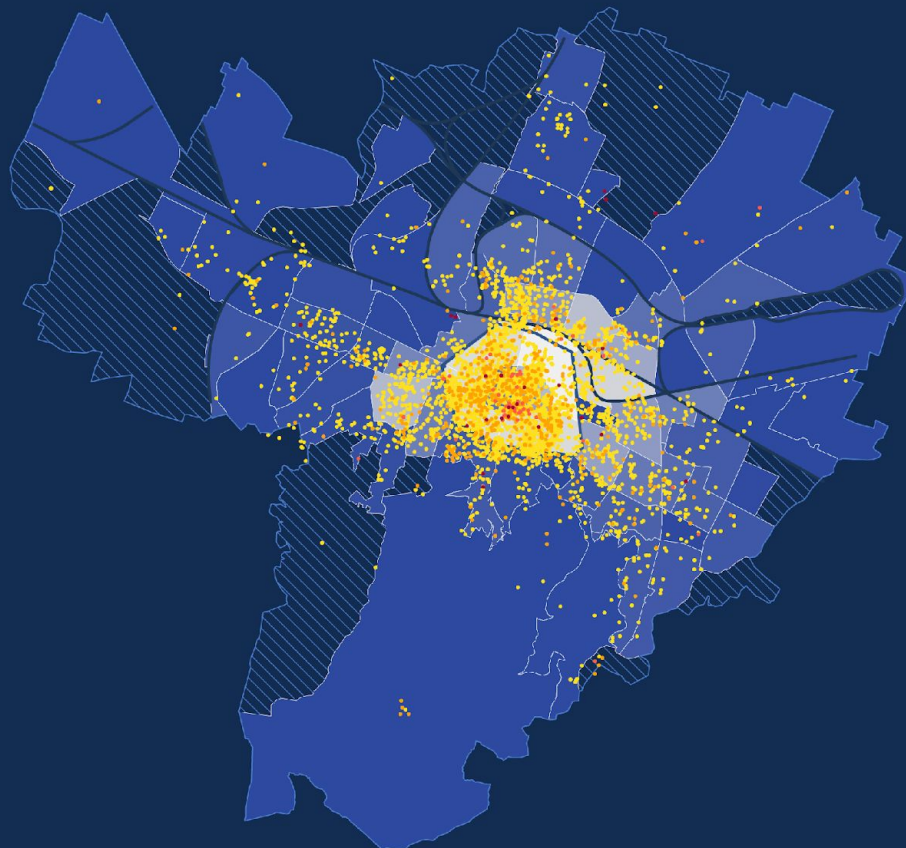


% di Abitazioni occupate in affitto



# DISTRIBUZIONE AIRBNB

## FASCIA DI PREZZO



% di studenti fuorisede



0.02%

13.36%

No data

Fascia di prezzo per  
soluzione AirBnB

- Oltre 501€
- Da 301€ a 500€
- Da 101€ a 300€
- Fino a 100€





# SODDISFAZIONE COLLOCAZIONE ABITAZIONE - legenda

PRESENZA DI CINEMA / TEATRI, IMPIANTI SPORTIVI, BIBLIOTECHE, FERMATE AUTOBUS E COSTO MEDIO

Presenza di cinema/teatri  
e impianti sportivi



Numero di biblioteche



Soddisfazione per  
collocazione dell'abitazione



N° di fermate presenti



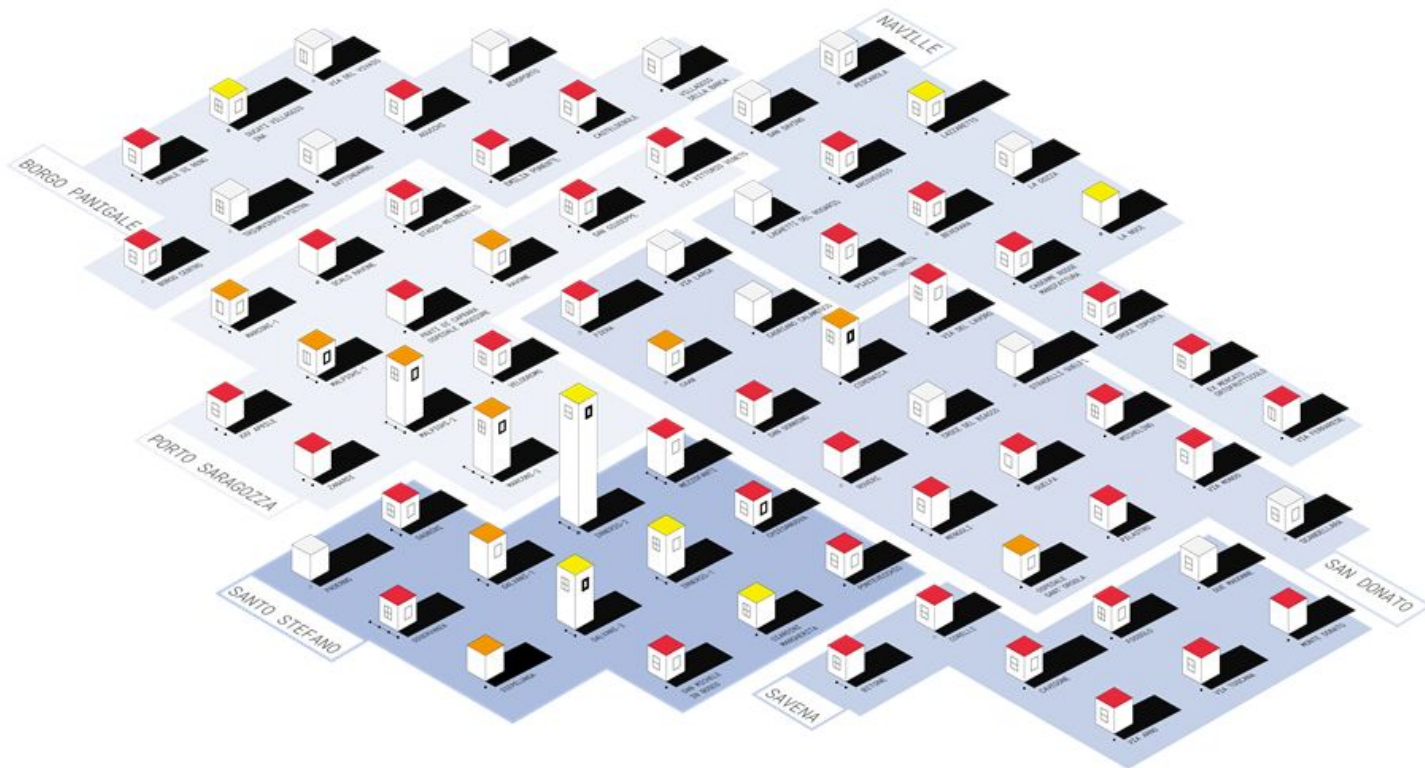
Percentuale  
densità studenti





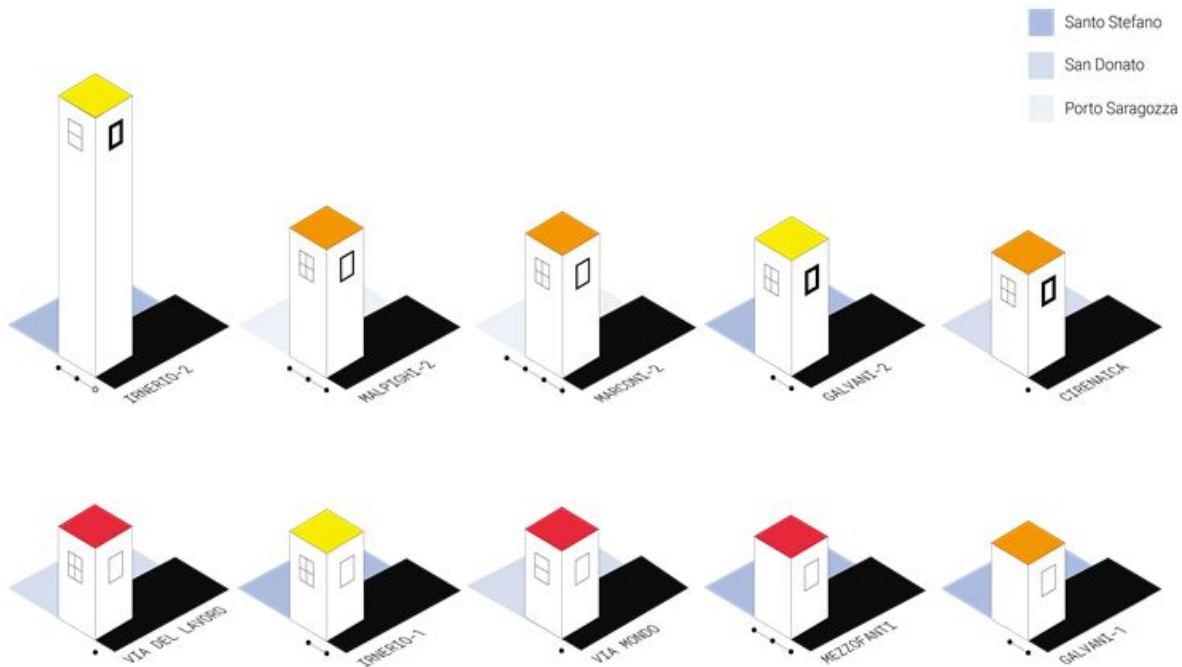
# SODDISFAZIONE COLLOCAZIONE ABITAZIONE

## PER AREA STATISTICA



# SODDISFAZIONE COLLOCAZIONE ABITAZIONE

FOCUS SULLE 10 AREE STATISTICHE PIÙ POPOLATE

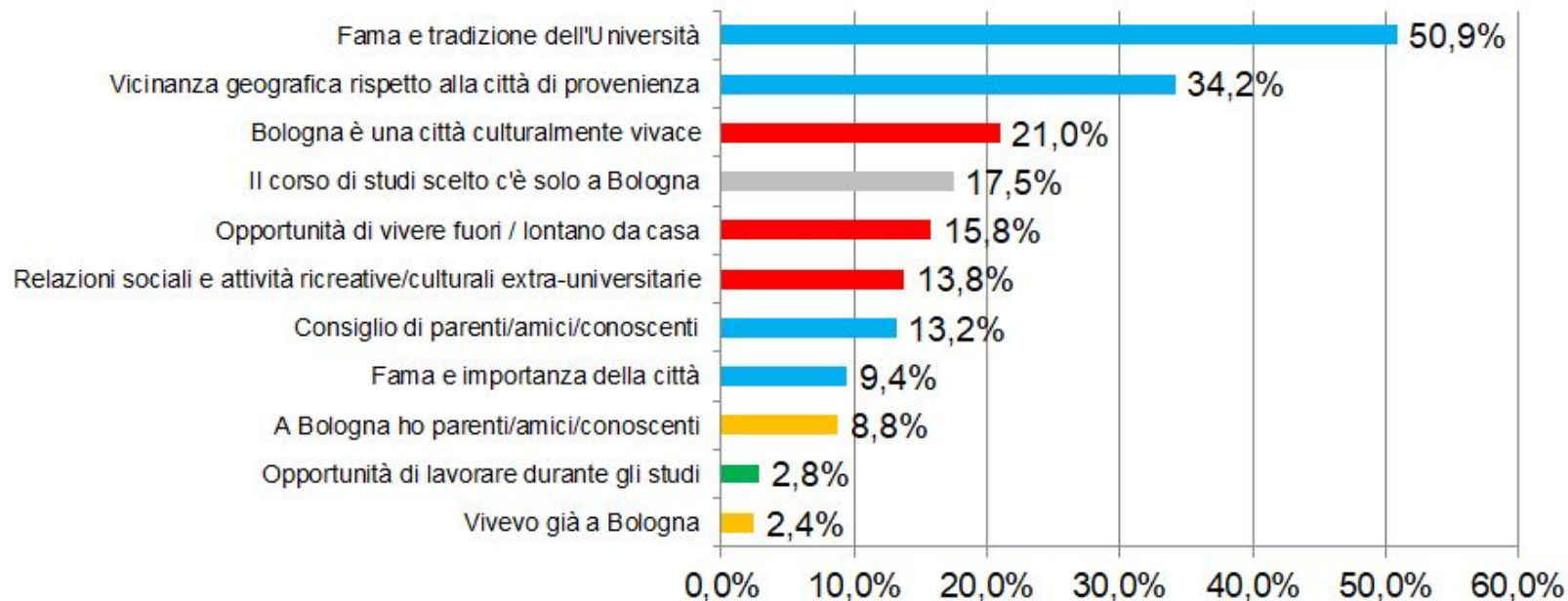




# HOUSINGBO: ALCUNI PRINCIPALI RISULTATI

- Studiare a Bologna: i motivi di una scelta
- La ricerca della casa: gli elementi più importanti
- La ricerca della casa: i canali utilizzati
- La ricerca della casa: tempi, costi, condizioni e difficoltà incontrate
- La soddisfazione per la propria abitazione
- La soddisfazione per il quartiere in cui si vive
- Le intenzioni di cambiare

# STUDIARE A BOLOGNA: I MOTIVI DELLA SCELTA (1)



Il prestigio dell'università e la sua vicinanza territoriale

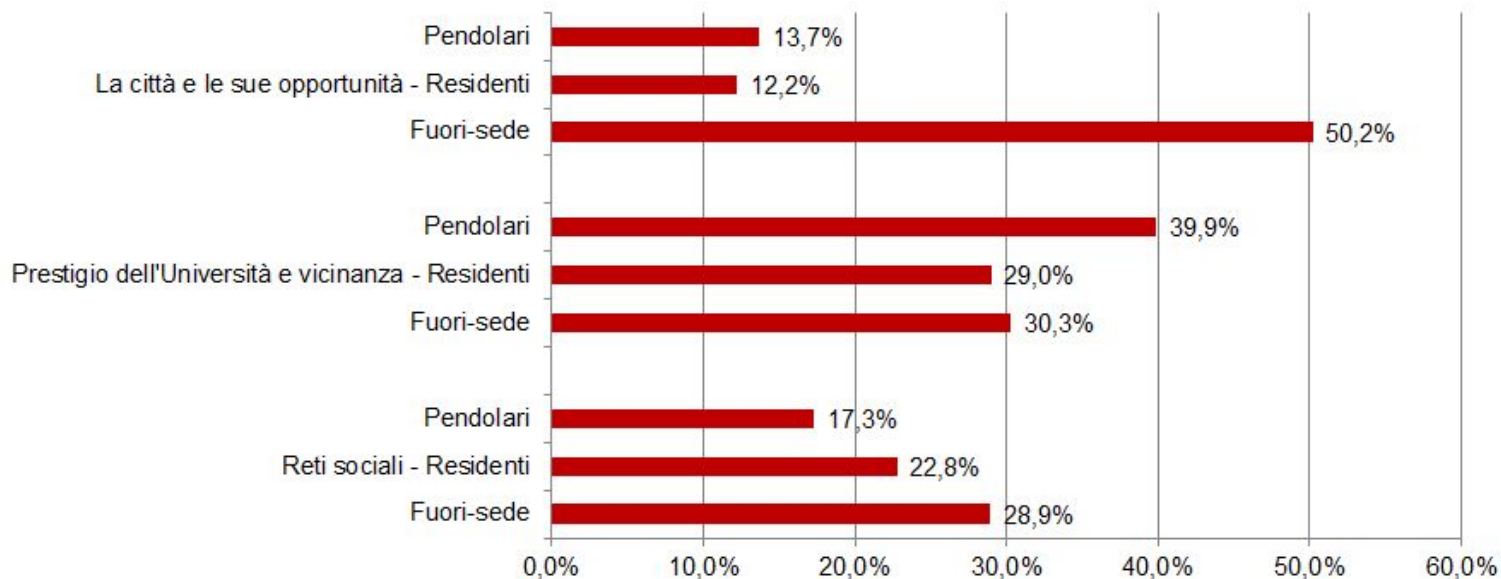
La città e le sue opportunità

Reti sociali in città

Opportunità di lavoro



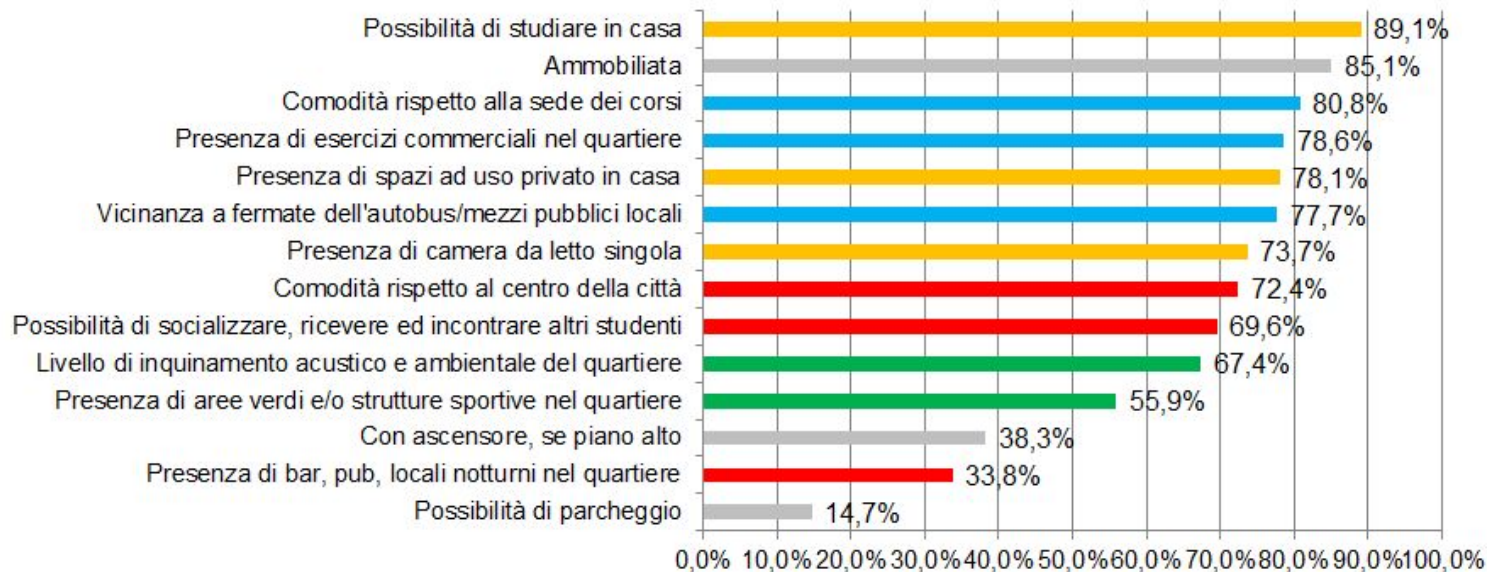
# STUDIARE A BOLOGNA: I MOTIVI DELLA SCELTA PER COMPONENTI PRINCIPALI (2)











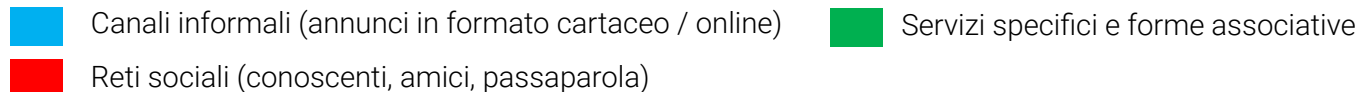
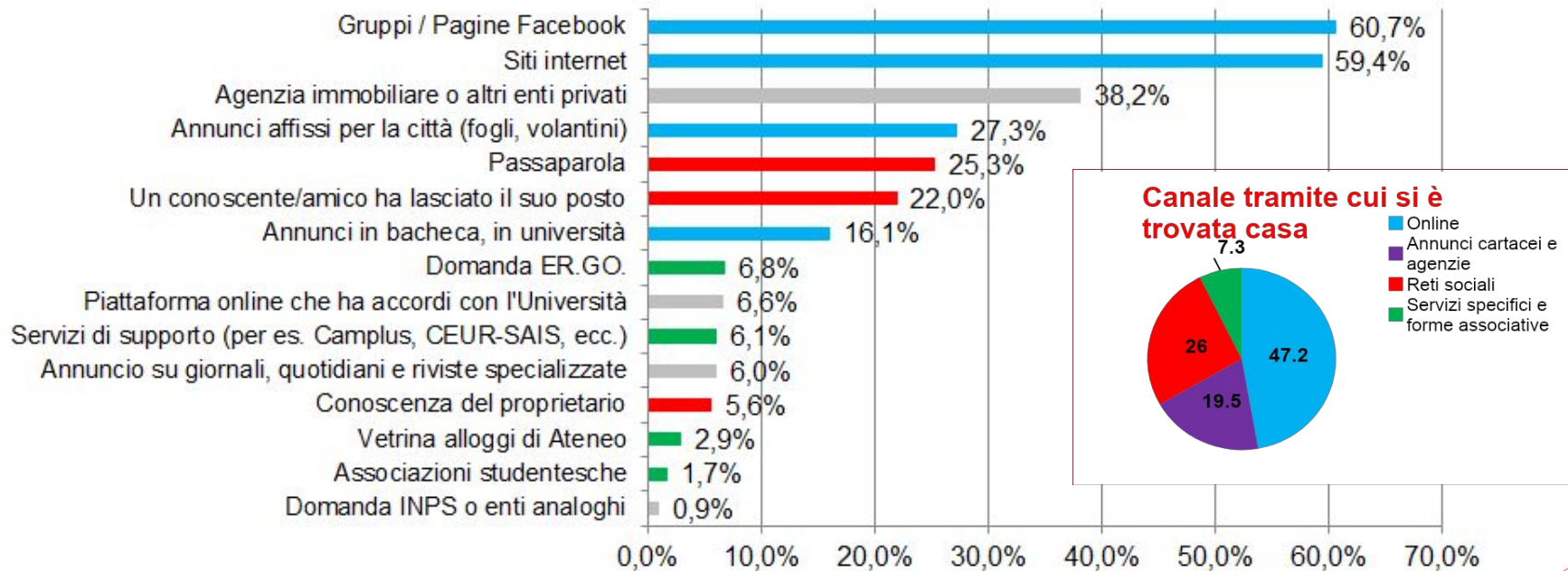
# LA RICERCA DELLA CASA: LE CARATTERISTICHE PIÙ IMPORTANTI



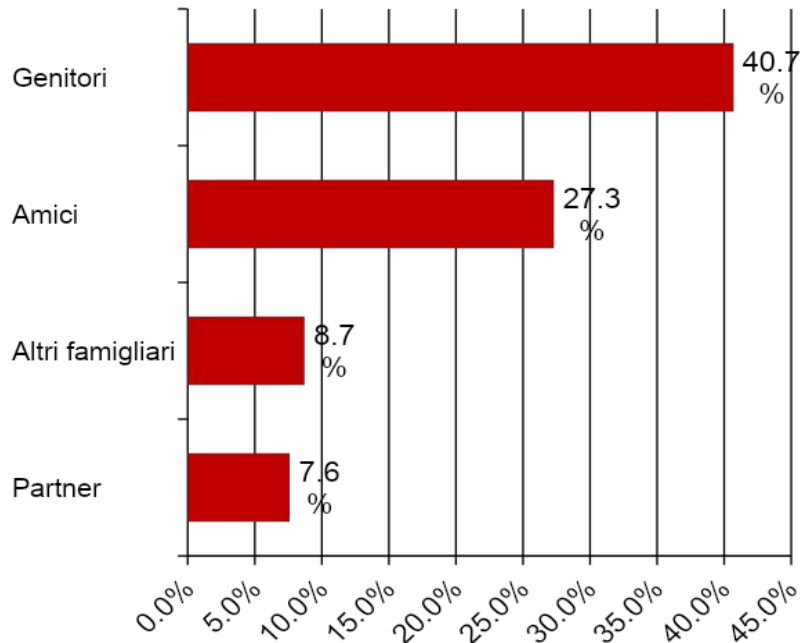
 Vicinanza e comodità  
 Spazi confortevoli

 Socialità  
 Sport e ambiente

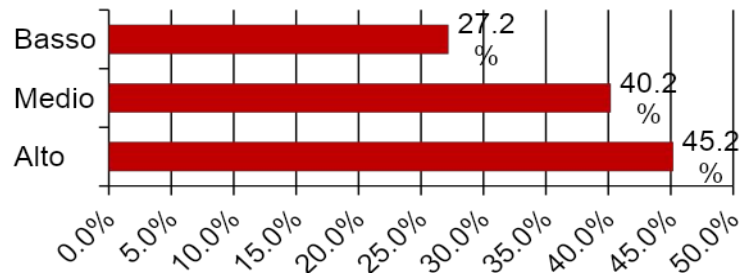
# LA RICERCA DELLA CASA: I CANALI UTILIZZATI



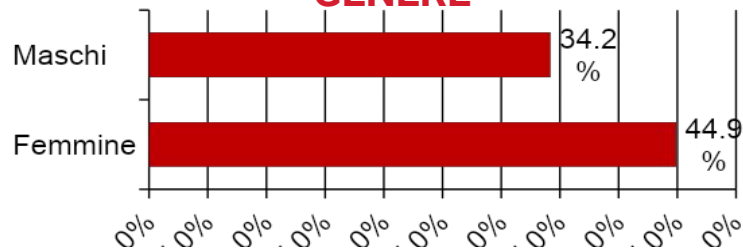
# LA RICERCA DELLA CASA: LE FIGURE DI SUPPORTO



## BACKGROUND SOCIO-CULTURALE



## GENERE





# LA RICERCA DELLA CASA: I TEMPI DELLA RICERCA

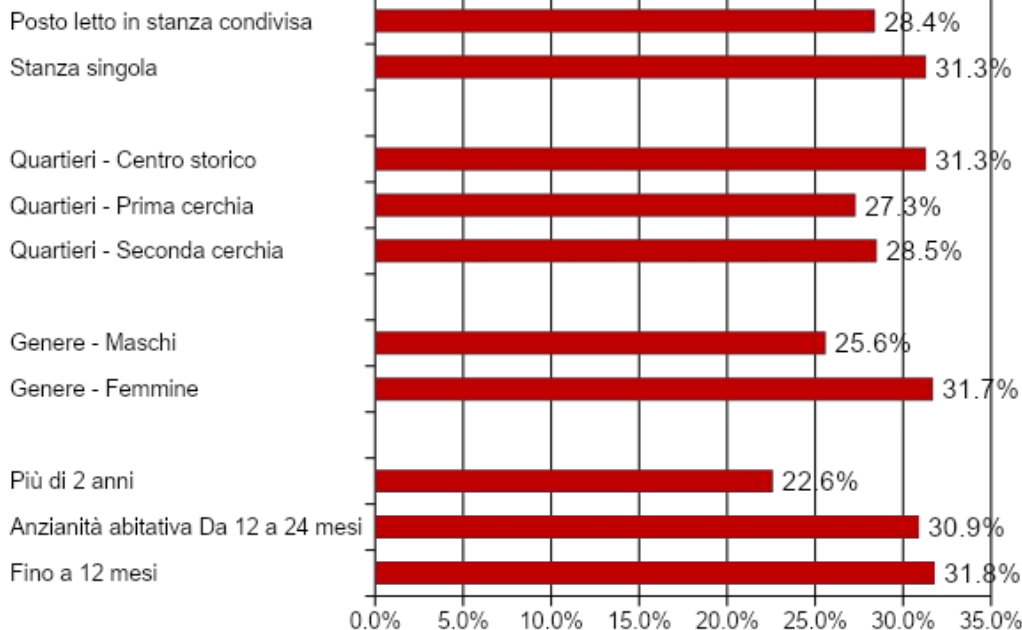
**TEMPO MEDIO: 7 settimane**



**Entro 1 mese: 42,3%**

**Tra 1 e 2 mesi: 28,3%**

**Oltre 2 mesi: 29,4%**





# LA RICERCA DELLA CASA: I COLLOQUI

Proprietari e inquilini: 21,8%

Solo proprietari: 20,5%

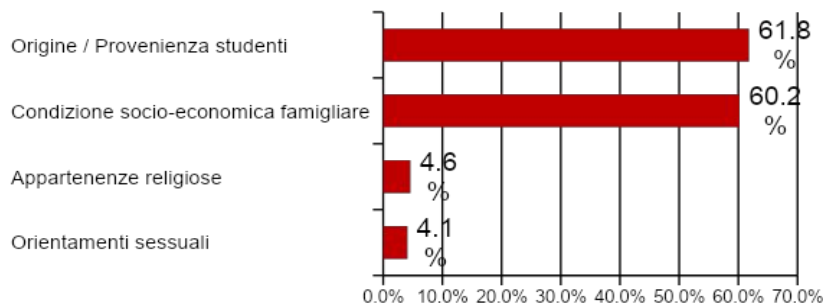
Solo inquilini: 37,3%



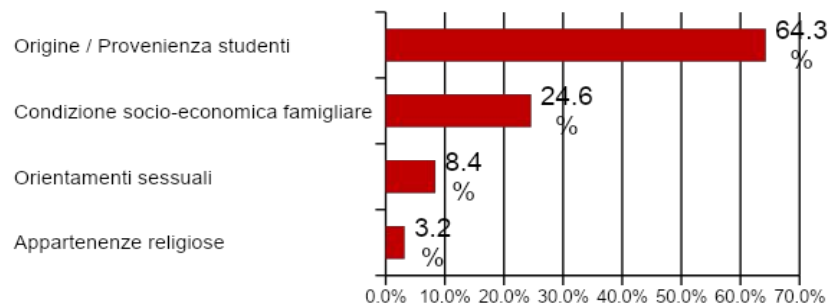
Sostenimento colloqui: 62,7%



## COLLOQUI CON PROPRIETARI



## COLLOQUI CON INQUILINI



### Altri aspetti sondati:

PROPRIETARI: corso di studi, tempo di permanenza, esperienze pregresse da fuori-sede

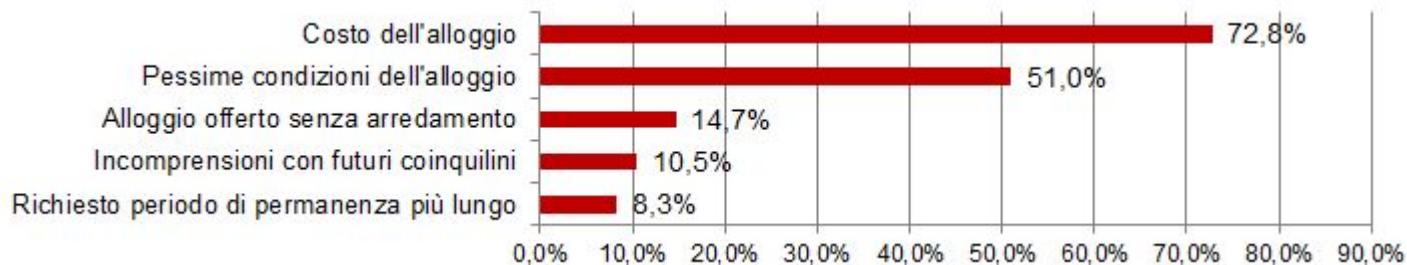
INQUILINI: corso di studi, abitudini quotidiane/stili di vita, esperienze pregresse da fuori-sede



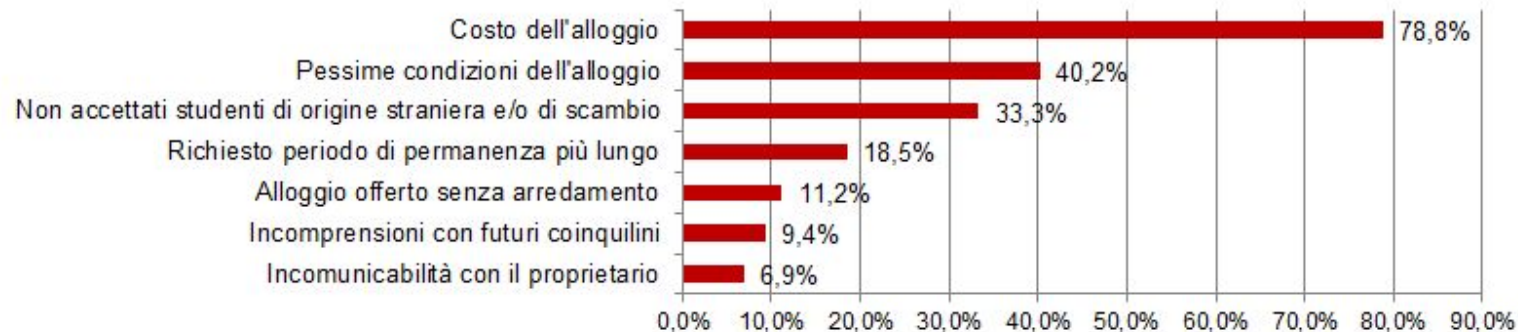


# LA RICERCA DELLA CASA: PROBLEMI E DIFFICOLTA' (1)

## STUDENTI NATI IN ITALIA



## STUDENTI NATI ALL'ESTERO





## LA RICERCA DELLA CASA: PROBLEMI E DIFFICOLTÀ' (2)

Ormai è un sistema in cui riescono coloro che hanno già conoscenze tra gli studenti in città.

Per chi è del tutto nuovo si presentano truffe e difficoltà nell'essere selezionati anche solo per visitare (F, Italia)

Criteri di selezione assurdi da parte degli inquilini, accollamento di utenze, tempi lunghissimi di recessione del contratto, fideiussione e caparre altissime (M, Italia)

Troppe selezioni.. Ad esempio, no maschi, no matricole, no fumatori, no omosessuali, no Erasmus, no DAMS (M, Italia)

Richieste assurde da parte dei proprietari (ad esempio, solo belle ragazze) (F, Italia)

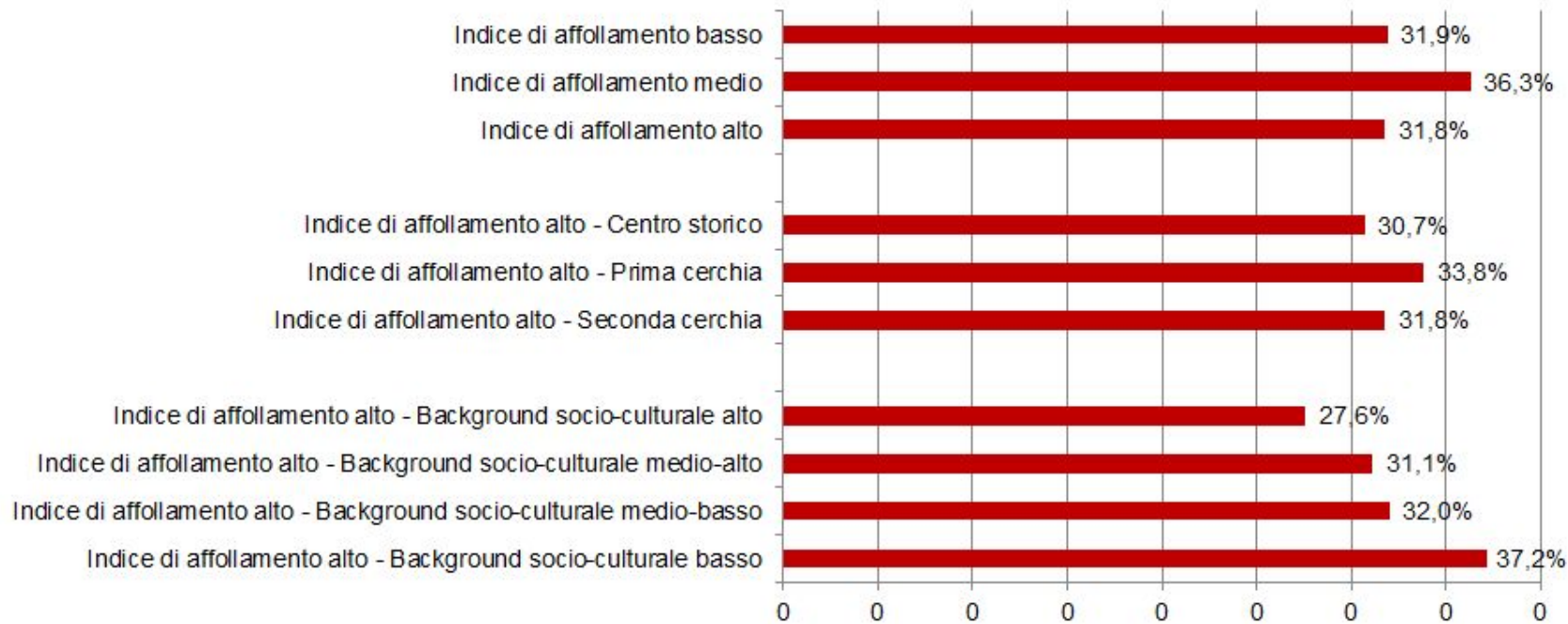
I found the problem with skin color: most houses I was rejected to rent cause of Asian. Some house owners said me they don't want to rent a Bangladeshi national (M, Bangladesh)

The future possible flatmates usually prefer other Italians, so it is difficult to get accepted (F, Slovenia)

Stereotypical image that africans don't pay rent and the owners asked for guarantees that I couldn't provide since I am an international student (M, Sudan)

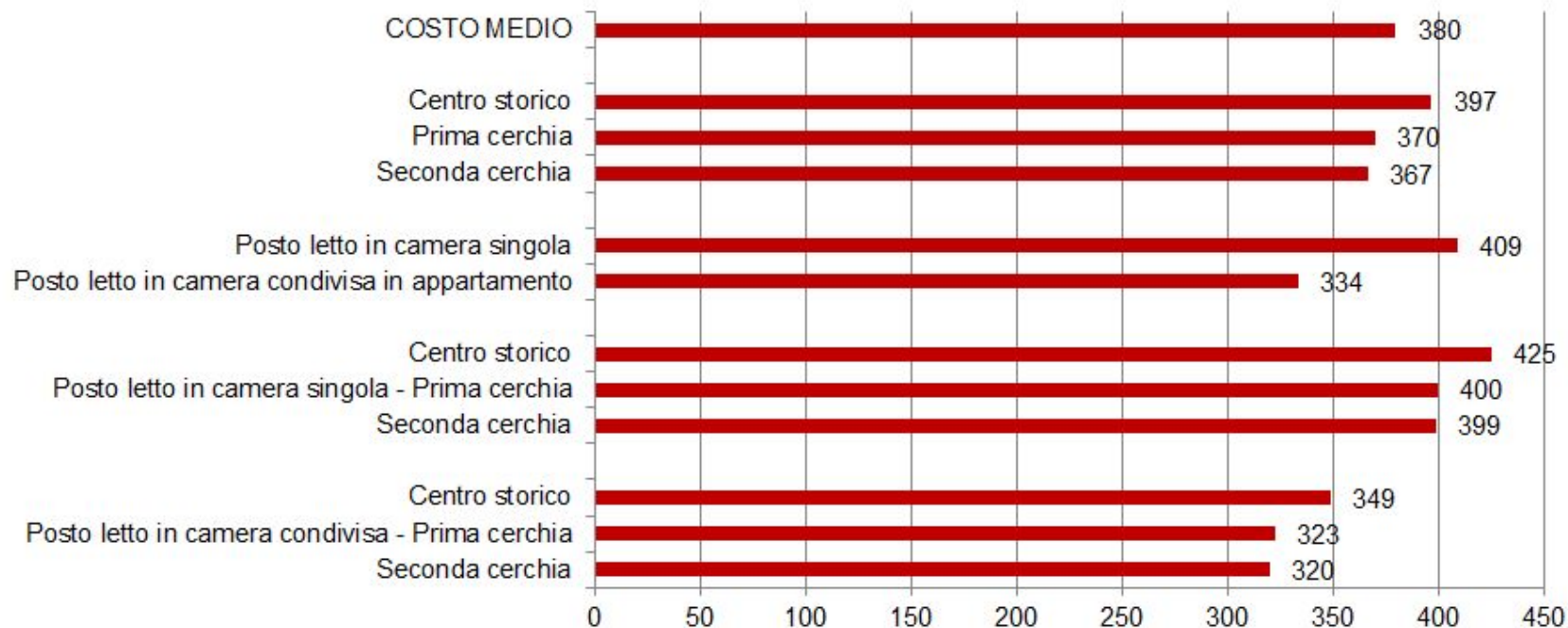


# LE CARATTERISTICHE DELLA CASA: L'AFFOLLAMENTO



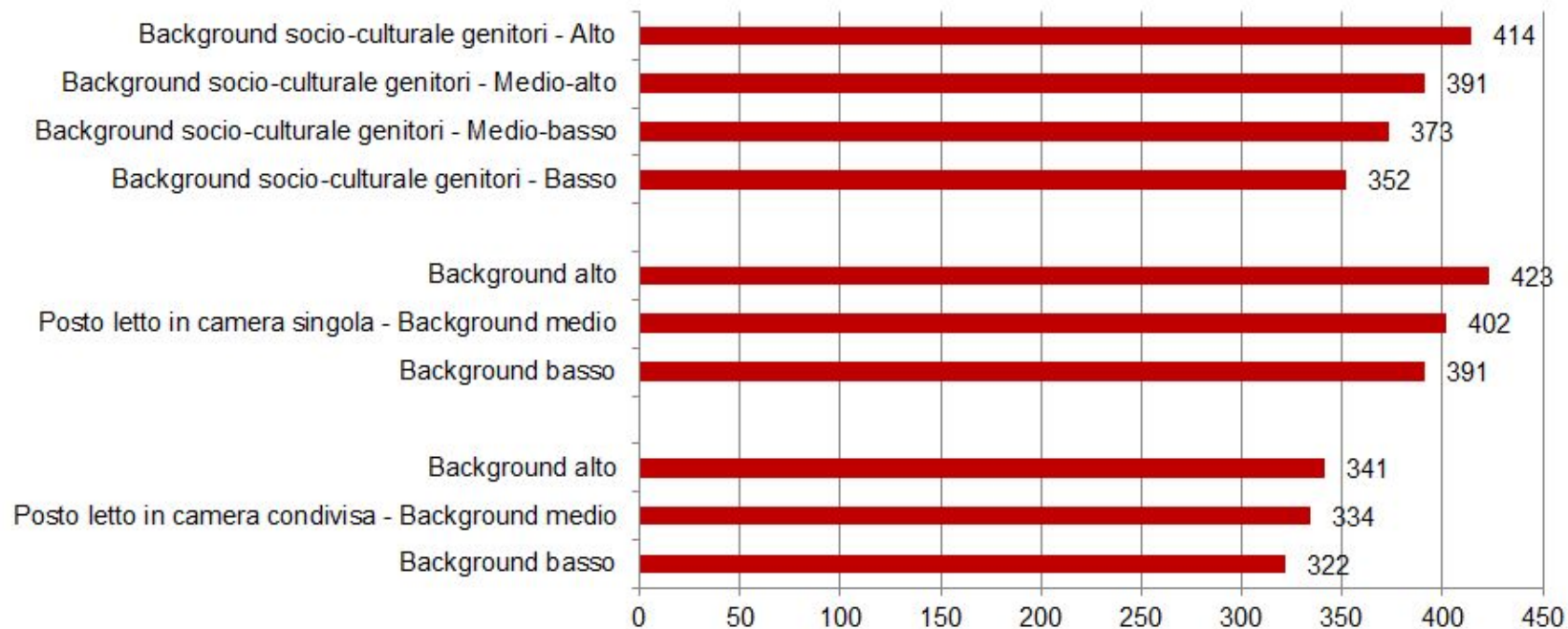


# LE CARATTERISTICHE DELLA CASA: IL COSTO (1)





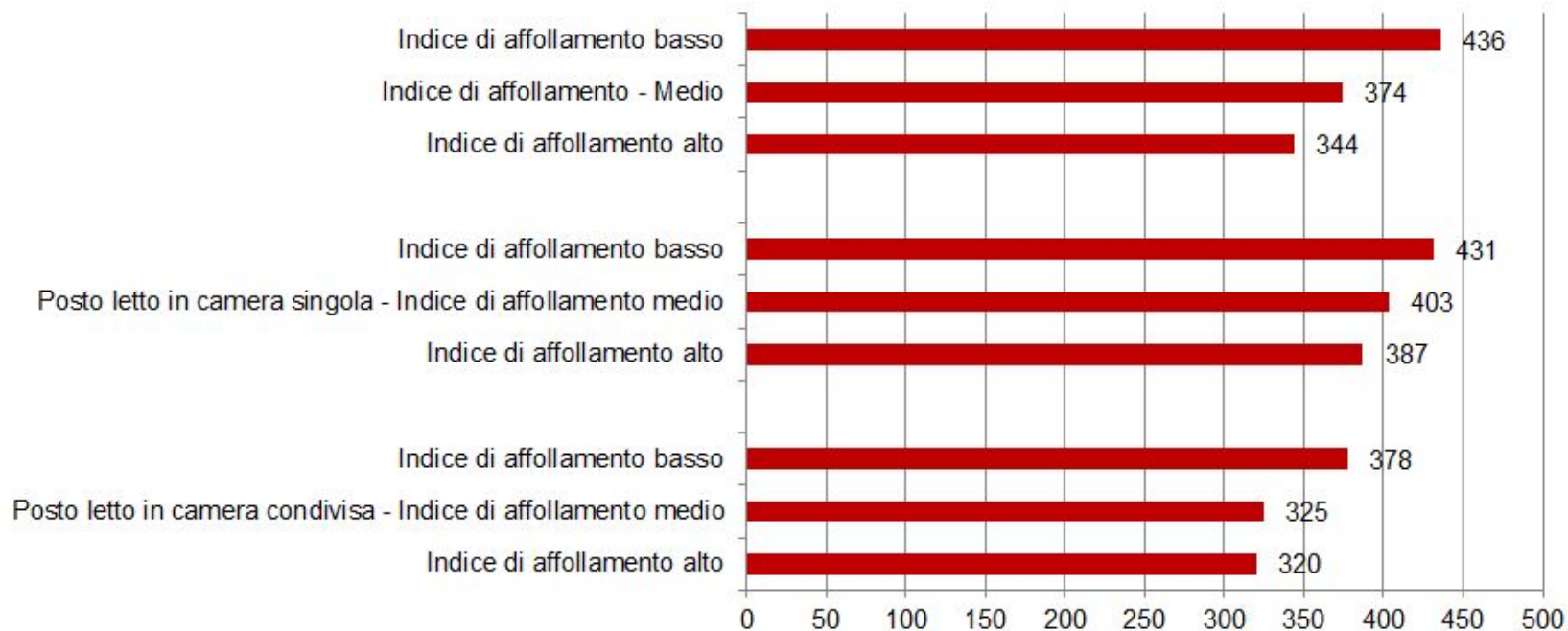
## LE CARATTERISTICHE DELLA CASA: IL COSTO (2)







## LE CARATTERISTICHE DELLA CASA: IL COSTO (3)





# LE CARATTERISTICHE DELLA CASA: IL CONTRATTO

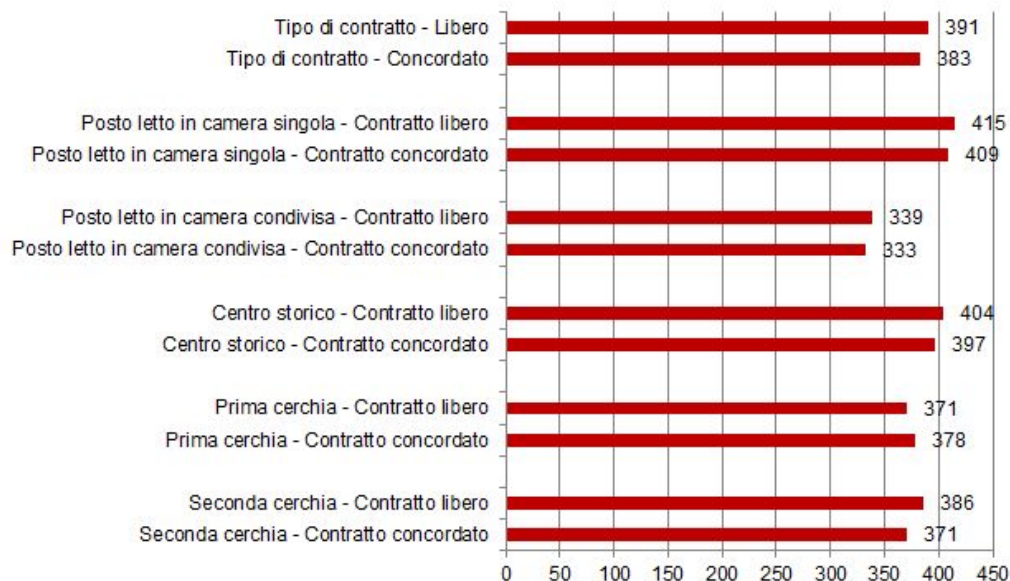
**Presenza contratto: 94,2%**



**Contratto libero: 47,9%**

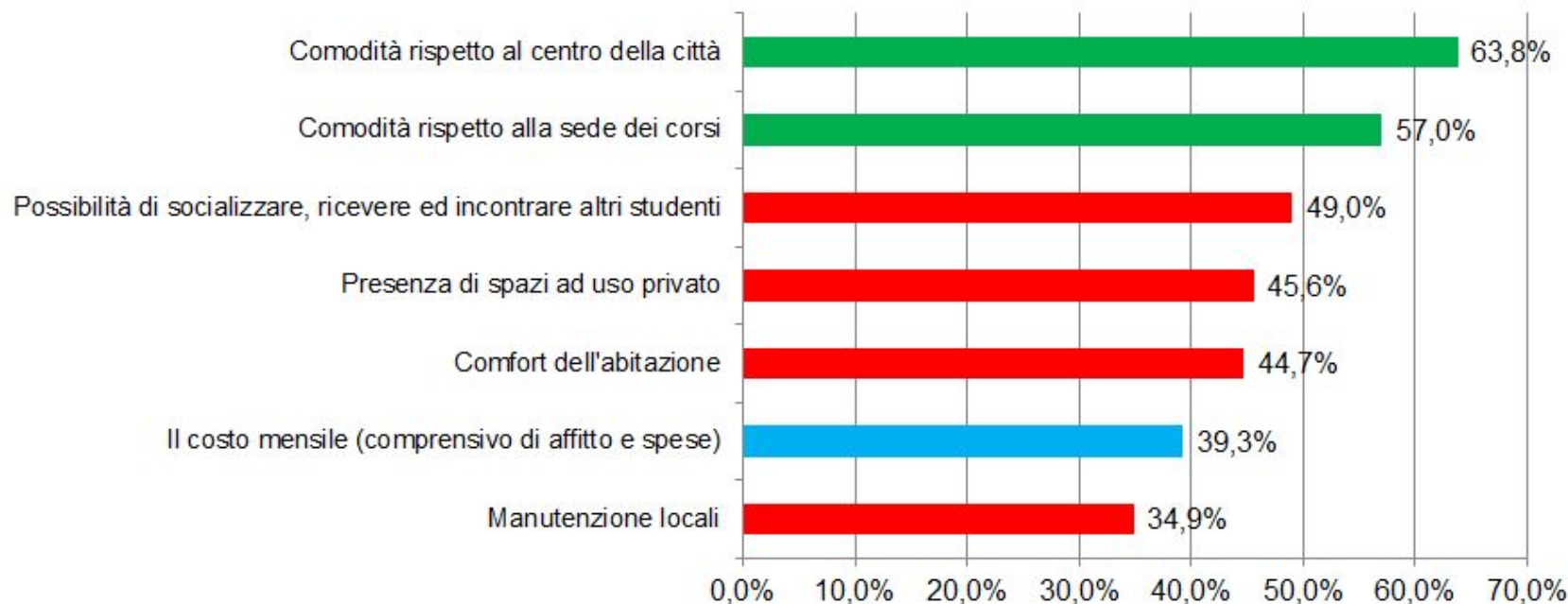
**Contratto concordato: 34,9%**


**Non sa: 17,2%**





# IL LIVELLO DI SODDISFAZIONE PER LA CASA (1)



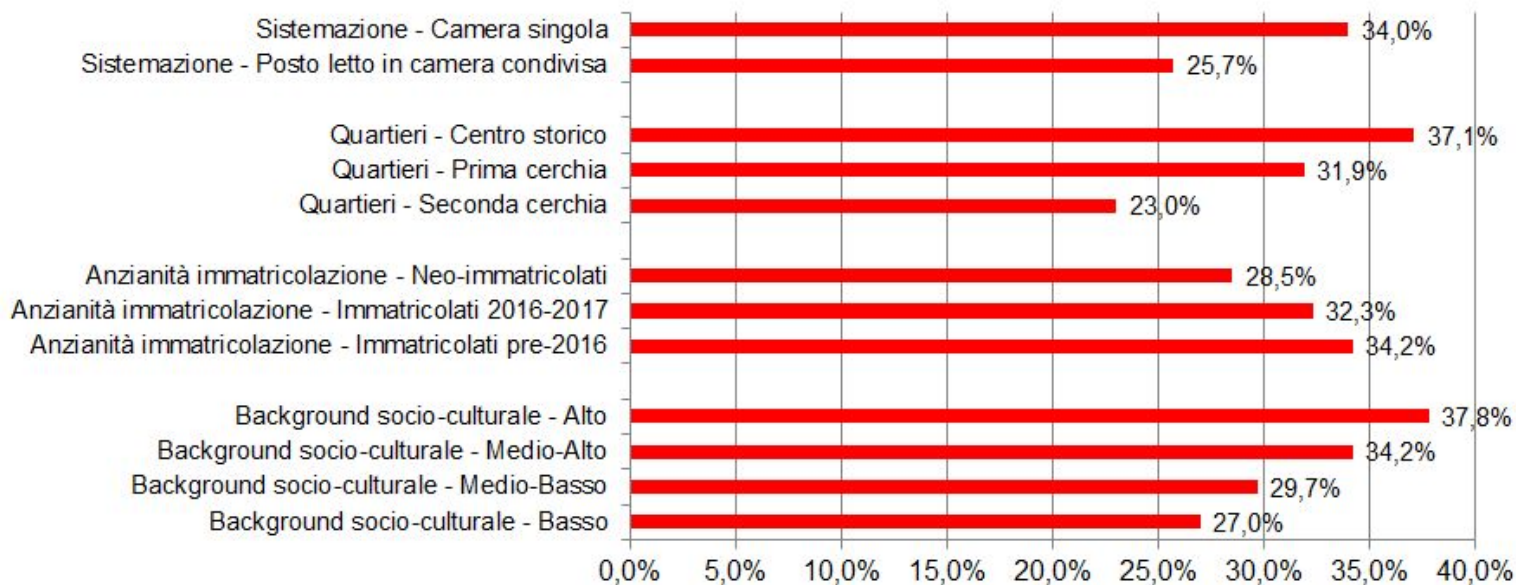
 Caratteristiche interne dell'abitazione

 Costo dell'abitazione

 Collocazione dell'abitazione



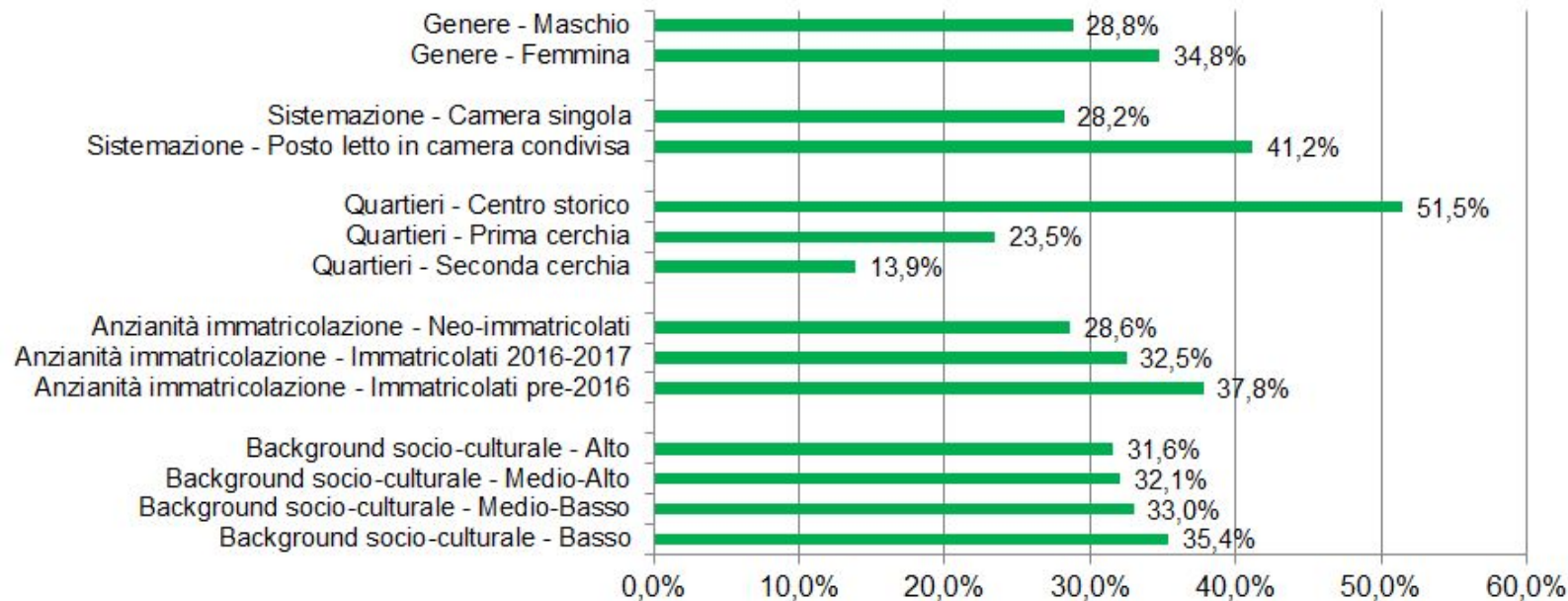
# IL LIVELLO DI SODDISFAZIONE PER LA CASA: CARATTERISTICHE INTERNE DELL'ABITAZIONE (soddisfazione alta)





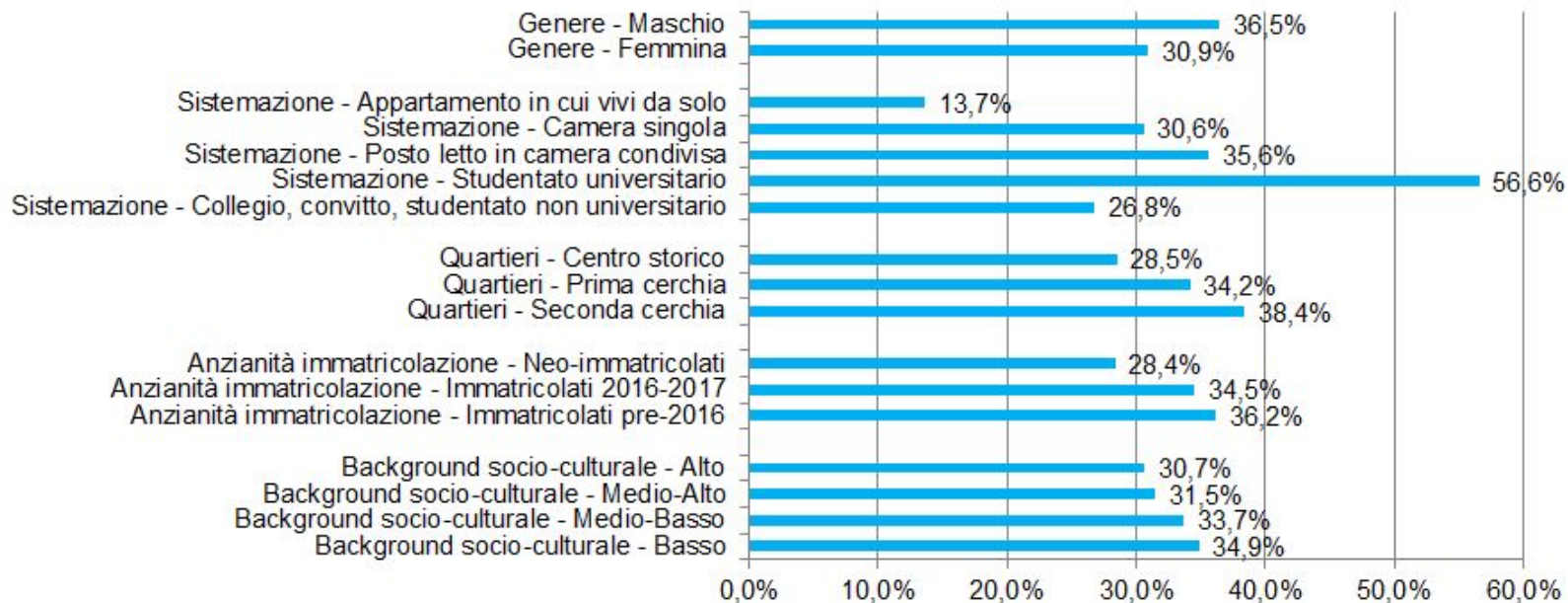


# IL LIVELLO DI SODDISFAZIONE PER LA CASA: COLLOCAZIONE DELL'ABITAZIONE (soddisfazione alta)



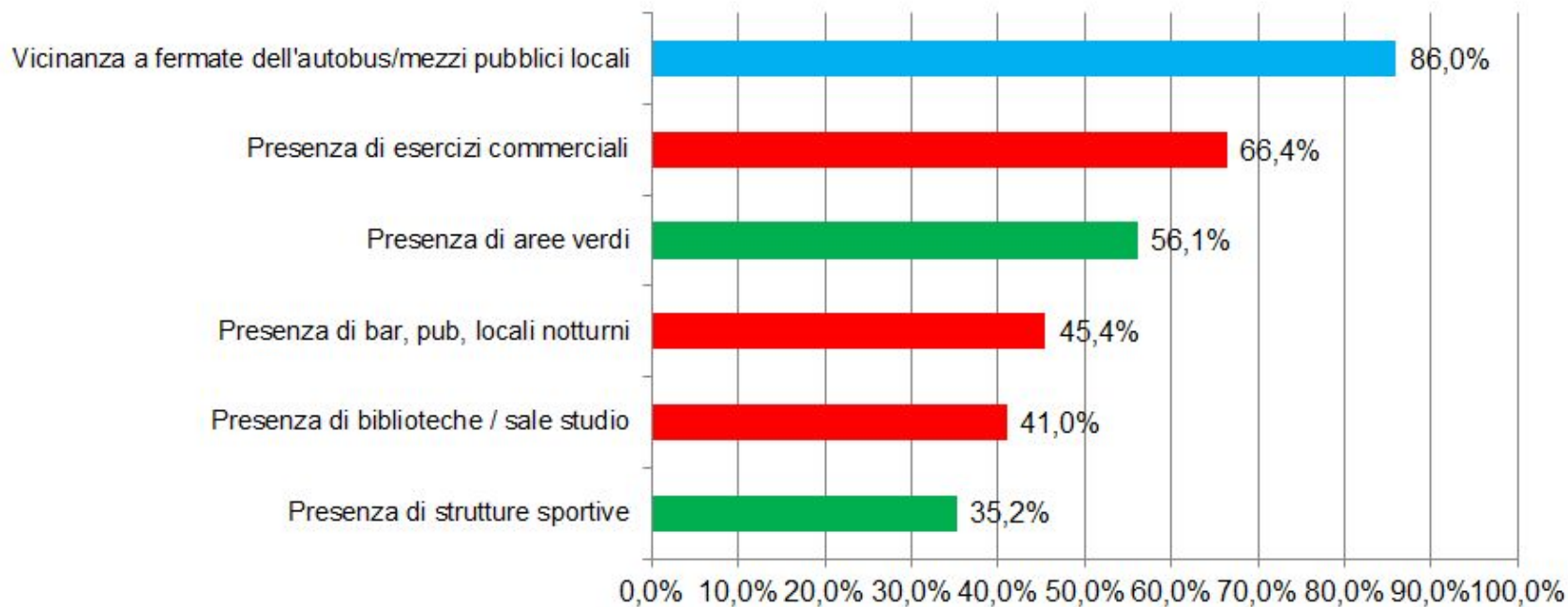


# IL LIVELLO DI SODDISFAZIONE PER LA CASA: COSTO DELL'ABITAZIONE (soddisfazione alta)





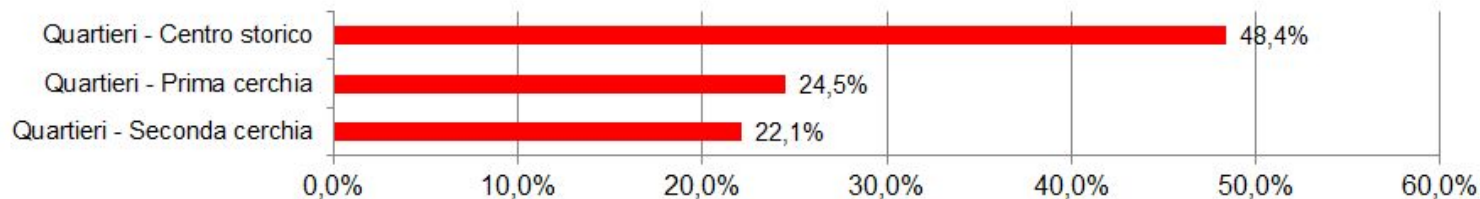
# IL LIVELLO DI SODDISFAZIONE PER IL QUARTIERE (1)



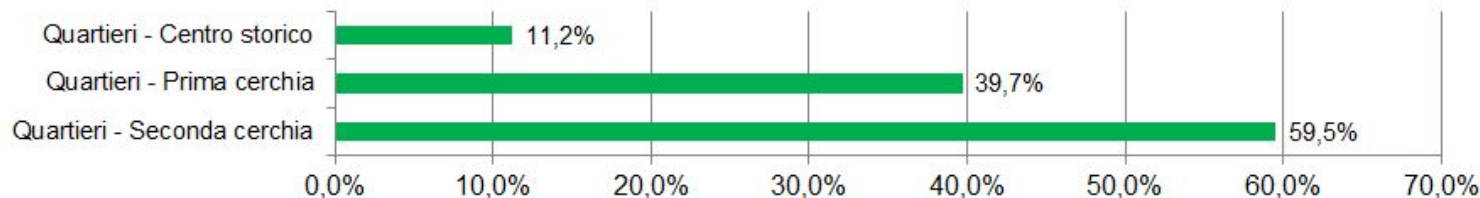
- Presenza di esercizi commerciali, locali, biblioteche e sale studio
- Fermate autobus nelle vicinanze
- Presenza di strutture sportive e aree verdi



## IL LIVELLO DI SODDISFAZIONE PER IL QUARTIERE: PRESENZA DI ESERCIZI COMMERCIALI, LOCALI, BIBLIOTECHE (sodd. alta)

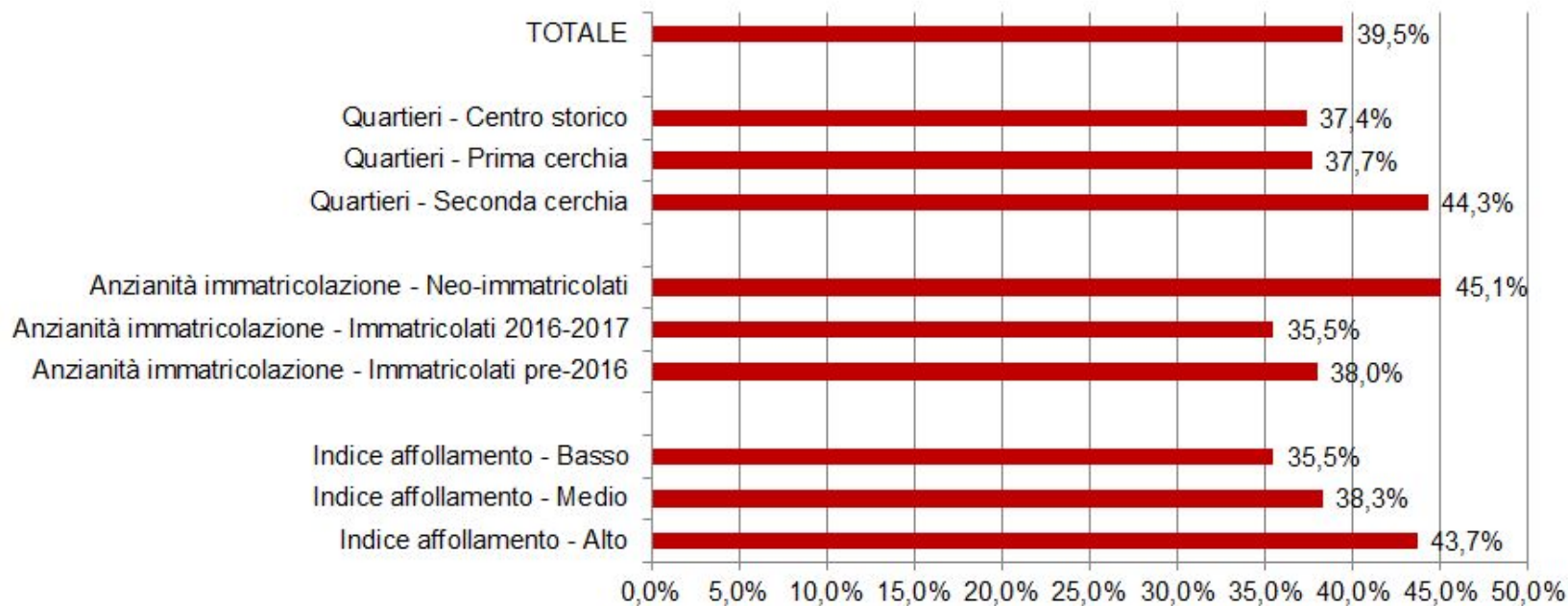


## IL LIVELLO DI SODDISFAZIONE PER IL QUARTIERE: STRUTTURE SPORTIVE E AREE VERDI (sodd. alta)



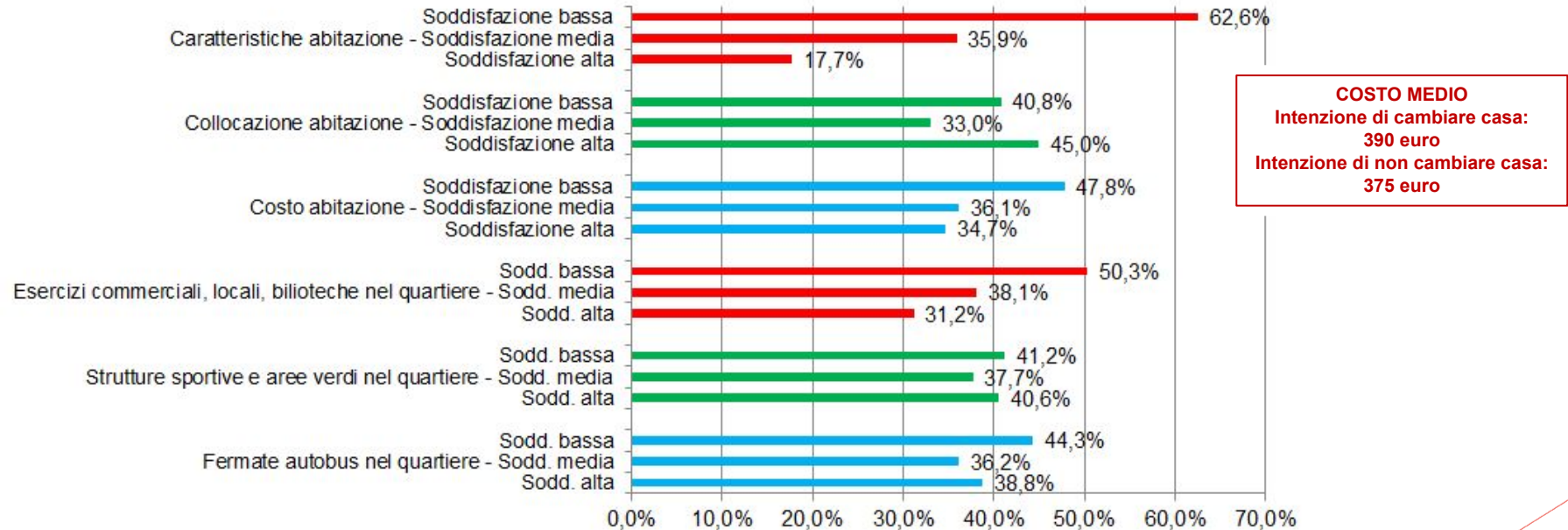


# INTENZIONE DI CAMBIARE CASA (1)





# INTENZIONE DI CAMBIARE CASA (2)







# CONCLUSIONI (1)

## **Concentrazione della residenzialità studentesca nel centro storico**

della città e nelle immediate adiacenze, secondo una distribuzione che risente della collocazione delle sedi didattiche.

## **Nelle aree del centro storico sono collocate anche la maggior parte delle abitazioni destinate al mercato degli affitti a breve termine,**

in rapida crescita e secondo alcuni studi anche più remunerativo rispetto al mercato degli affitti per gli studenti universitari.

Non solo gli studenti vivono soprattutto nel centro storico e nelle immediate adiacenze, ma questa **collocazione** è anche **particolarmente apprezzata e ricercata**: elemento di cui tenere conto nel momento in cui si ipotizzano misure finalizzate a decongestionare il centro storico.



## CONCLUSIONI (2)

La **scelta di studiare a Bologna** è ovviamente **influenzata dalla fama e dalla tradizione dell'offerta formativa dell'Alma Mater**, ma non va sottovalutata l'esistenza di un cosiddetto **"effetto città"** rispetto alla capacità attrattiva nei confronti dei fuori-sede, che considerano Bologna come una delle città migliori in cui sperimentare la propria autonomia rispetto alla famiglia d'origine e una città ben attrezzata rispetto alle opportunità che è in grado di offrire sul versante ricreativo e culturale.



## CONCLUSIONI (3)

L'approfondimento sui **“criteri” che guidano la scelta** di una soluzione abitativa conferma l'importanza di due dimensioni fondamentali: la **vicinanza alla sede dei corsi** e le **possibilità** che offre **sul piano sociale e ricreativo**.

La ricerca della casa avviene in larga misura attraverso **canali informali e reti sociali** (familiari e amici). La **rete** e in particolare **le pagine Facebook** dedicate sono invece il modo con cui si trova casa nel mercato studentesco.



## CONCLUSIONI (4)

Il **centro storico** offre opportunità abitative per **tutte le disponibilità di spesa**: in base alla collocazione non si registrano infatti differenze in base al background socio-culturale della famiglia di origine, mentre le **differenze** sono **elevate per** quanto riguarda il **tipo di sistemazione** (singola o camera condivisa), il **costo** e l'**indice di affollamento**.

**Chi vive in centro è più soddisfatto** della propria collocazione abitativa ed anche delle caratteristiche dell'abitazione. Tuttavia **è più intenzionato a cambiare**, probabilmente per migliorare la qualità della soluzione abitativa in termini di costo e spazi confortevoli.

Chi vive in centro è **anche più soddisfatto del quartiere** in cui vive rispetto alla dotazione di esercizi commerciali, locali e sale per lo studio. L'aspetto più apprezzato da chi vive nelle aree più periferiche è la presenza di aree verdi e strutture sportive.



## CONCLUSIONI (5)

**Il mercato degli alloggi studenteschi è dinamico:** si cambia in particolare perché si vive nelle aree meno centrali, per ridurre il costo sostenuto, per la minor vivibilità dell'appartamento e perché si vive in quartieri scarsamente dotati di servizi ed esercizi commerciali.

Rispetto alla questione della **mobilità urbana** non emergono segnali critici, ma il dato va valutato nel contesto di una forte concentrazione degli studenti nelle aree centrali, dove gli spostamenti avvengono prevalentemente a piedi o in bicicletta. Se infatti consideriamo quanti hanno espresso insoddisfazione per la presenza di fermate dell'autobus nel quartiere in cui vivono, la propensione a cambiare è nettamente superiore alla media.





## CONCLUSIONI (6)

**I neo-immatricolati evidenziano maggiori difficoltà** (soprattutto quando non possono contare su una famiglia con background socio-culturale elevato): sono meno presenti nelle aree del centro storico, sono maggiormente discriminati nella ricerca della casa, meno soddisfatti per la soluzione che hanno individuato, hanno una maggiore propensione a cambiare.

[info@fondazioneinnovazioneurbana.it](mailto:info@fondazioneinnovazioneurbana.it)  
[fondazioneinnovazioneurbana.it](http://fondazioneinnovazioneurbana.it)