



Affitti alle stelle, fuga dalla città

Per 9 bolognesi su 10 la spesa supera un terzo del reddito. Gli alloggi per brevi periodi sono già 4.600

Donati alle pagine 2 e 3

Affitti, un peso insopportabile Tropo alti per il 90% dei bolognesi E uno su tre vuol fuggire nei paesi

Casa, i dati Udicon certificano la difficoltà di potersi permettere l'alloggio nei quartieri cittadini. Negli ultimi due anni, il 23,3% dei residenti ha già dovuto cambiare casa a causa dei prezzi

di **Filippo Donati**

Inizia oggi sul Carlino un viaggio a tappe per raccontare l'aumento dei prezzi a Bologna. Dalla caccia a un alloggio, al boom degli affitti (residenziali e turistici) passando per la spesa che facciamo tutti i giorni al supermercato, per il caro-energia e i trasporti, il nostro giornale accompagnerà il lettore tra i rincari, per toccare con mano se e quanto sia più difficile vivere nella nostra città, anche per il cosiddetto ceto medio, composto da insegnanti, professionisti, infermieri, operatori del terzo settore.

Vietato abitare: la corsa verso l'alto degli affitti ha ormai assunto la forma di una tenaglia che, giorno dopo giorno, si stringe sempre di più al collo dei bolognesi, quelli che lo sono dall'infanzia e quelli - studenti, infermieri, insegnanti, autisti - che sarebbero voluti diventarlo, salvo decidere di fare rotta altrove. «Per più di nove bolognesi su dieci, il 93%, la spesa per l'affitto ha superato la soglia di guardia - attacca Udicon Emilia-Romagna -, arrivando a pesare per oltre un terzo

sul reddito netto mensile familiare».

Per il 10% degli intervistati da Udicon l'affitto supera i mille euro al mese, mentre per il 65% si attesta fra i 400 e gli 800 euro, spese condominiali escluse. «Una persona su cinque spende per l'affitto metà del proprio stipendio», evidenzia il commissario regionale Udicon Antonio Rachele.

Le percentuali snocciate dall'Unione per la difesa dei consumatori sono implacabili: negli ultimi due anni un bolognese su quattro - il 23,3% - ha già dovuto cambiare casa a causa di un affitto diventato insostenibile. Bologna, che si accingeva a tagliare nuovamente il traguardo dei 400mila residenti, vede invece in atto una 'fuga dalla città'. Il 37% degli intervistati sta cercando una nuova casa esclusivamente in provincia, oppure vi si è già trasferito».

Una cifra che paradossalmente avrebbe potuto essere più alta se nel frattempo non si fosse innescata pure la crisi dei carburanti, che ha frenato la partenza verso i comuni della provincia da parte di quelle famiglie che temono di bruciare nei trasporti quanto risparmiato alla voce 'affitto'.

Gli affitti brevi sono i diretti responsabili solo in un caso su tre: per un terzo degli intervistati la barriera all'affitto è posta invece dalle eccessive richieste avanza-

te dai proprietari di casa, terrorizzati dalle morosità, quali ad esempio la richiesta di multipli contratti a tempo indeterminato.

I numeri di Nomisma disegnano una geografia del costo dell'abitare in città: l'affitto al metro quadro su base mensile, secondo le principali piattaforme, tocca i 18 euro in centro, per poi scendere a 16,2 sui colli; a 15,9 in Saragozza, Saffi e via Andrea Costa; a 15,8 in Massarenti e Murri, fino ai 14,3 di Savena e via Toscana.

Scarti all'apparenza contenuti tra il centro e la relativamente remota via Toscana si spiegano in quanto la fotografia della proposta esistente è distorta da un mercato talmente saturo da rendere elevatissimo l'affitto in pressoché qualunque porzione della città.

Non è una sorpresa che il 23% dei bolognesi non rientri fra coloro per cui la spesa per l'affitto è nei limiti della sostenibilità, calcolata sui 50.256 euro di reddito medio annuale.

Anche il Centro di ricerca e documentazione Luigi Einaudi, in uno studio realizzato in collaborazione con Confindustria **Assoimmobiliare** e Assonime, lancia l'allarme: «I grandi poli urbani registrano un deficit medio di 150mila alloggi all'anno. Il 78,9% degli italiani ritiene che in passato fosse molto più facile riuscire ad acqui-



CONFINDUSTRIA
ASSOIMMOBILIARE

Quotidiano

14-10-2026

Pagina 1+2

Foglio 2 / 3

il Resto del Carlino
Bologna



www.ecostampa.it

stare una casa. Tra i fattori che incidono maggiormente – proseguono Confindustria e Centro Einaudi –, più che l'aumento dei prezzi immobiliari, pesa la debolezza dei redditi familiari, con una riduzione del 4% del reddito pro capite tra il 2004 e il 2024, mentre nell'Unione europea è aumentato in media del 22%».

Questa crisi vede le istituzioni assenti o quasi: lo studio evidenzia «l'anomalia di un mercato quasi totalmente affidato alle famiglie: oltre il 90% degli affitti è infatti in mano a piccoli proprietari, con appena 480mila unità gestite da

operatori istituzionali, a fronte dei 2,85 milioni del Regno Unito e dei circa due milioni in Germania e Francia».

Uno scenario di crisi profonda che agli italiani costa letteralmente la salute: sempre Udicon lancia l'allarme sulla «stabilità emotiva delle famiglie», dal momento che «oltre un cittadino su due dichiara di vivere nel terrore di dover abbandonare la propria abitazione a breve, definendo le proprie spese correnti 'al limite'». Una 'generazione Maricarmen', per citare il caso della 80enne spagnola che per anni ha convi-

suto con la paura dello sfratto, deceduta poi in ospedale dopo l'esecuzione del provvedimento.

Il problema ha già modificato la demografia cittadina, portando all'assottigliamento di quella che era una componente importante del dna cittadino, quella cioè degli studenti fuori sede – una galassia popolata da figure come Pino Cacucci, Marcello Fois, Andrea Pazienza – oggi sempre meno numerosi nel totale degli iscritti all'Università di Bologna, come evidenziato anche dal rettore Giovanni Molari.



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

183458-IT00AZ



CONFINDUSTRIA
ASSOIMMOBILIARE

Quotidiano
14-10-2026
Pagina 1+2
Foglio 3 / 3

il Resto del Carlino
Bologna

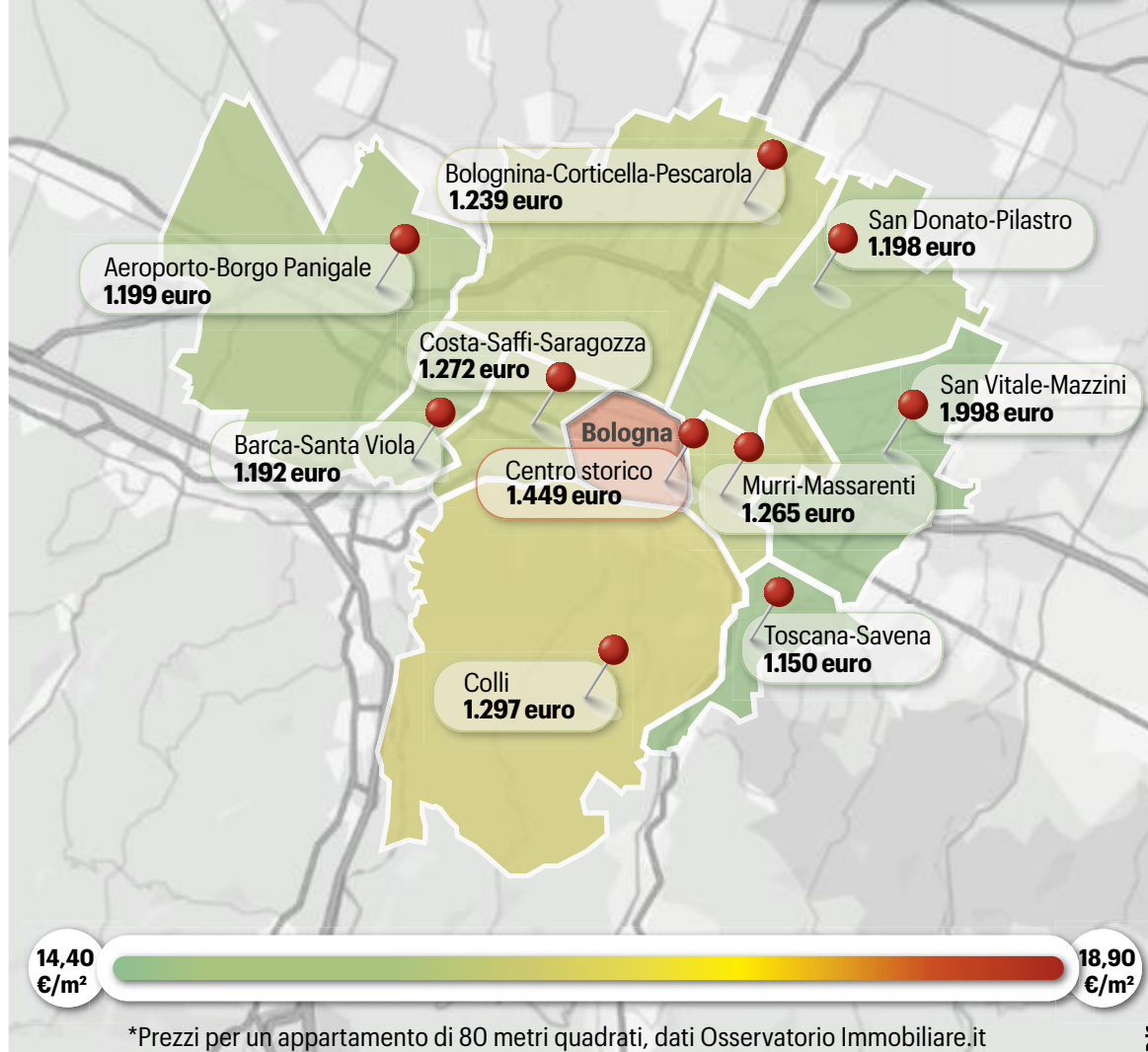


www.ecostampa.it

Canoni mensili a Bologna*

VARIAZIONI NEL TEMPO

DAL SETTEMBRE 2025	-3,2%
DAL 2023	+0,6%
DAL 2021	+24,2%
DAL 2019	+31,7%



A QUATTRO CIFRE

Per un intervistato su dieci nello studio, il canone mensile supera addirittura la soglia di mille euro

LO STUDIO CONFINDUSTRIA

«I grandi poli urbani registrano un deficit medio di 150mila alloggi all'anno E i redditi familiari sono in calo del 4%»

