



*Nomisma*

# L'investimento nelle infrastrutture sociali urbane

## Lo stato delle città



## Urbanizzazione – Concentrazione mondiale dal 1950 al 2050



Nel 1950, solo il 30% della popolazione mondiale viveva in aree urbane, mentre oggi oltre la metà della popolazione risiede nelle città (54%). Entro il 2030 si stima che la popolazione urbana mondiale dovrebbe raggiungere i 5 miliardi di persone.

### Previsione di quota di popolazione nelle aree urbane, 1950-2050 (% sul totale popolazione)

	1950	2015	2030	2050
<b>WORLD</b>	<b>29,6</b>	<b>54,0</b>	<b>60,0</b>	<b>66,4</b>
AFRICA	14,0	40,4	47,1	55,9
ASIA	17,5	48,2	56,3	64,2
<b>EUROPA</b>	<b>51,5</b>	<b>73,6</b>	<b>77,0</b>	<b>82,0</b>
• Est Europa	39,7	69,4	72,2	77,8
• Nord Europa	69,7	81,2	84,2	87,5
• Sud Europa	46,2	70,1	74,0	79,5
• Europa Occidentale	63,9	78,9	82,1	85,9
AMERICA LATINA	41,3	79,8	83,0	86,2
NORD AMERICA	63,9	81,6	84,2	87,4
OCEANIA	62,4	70,8	71,3	73,5

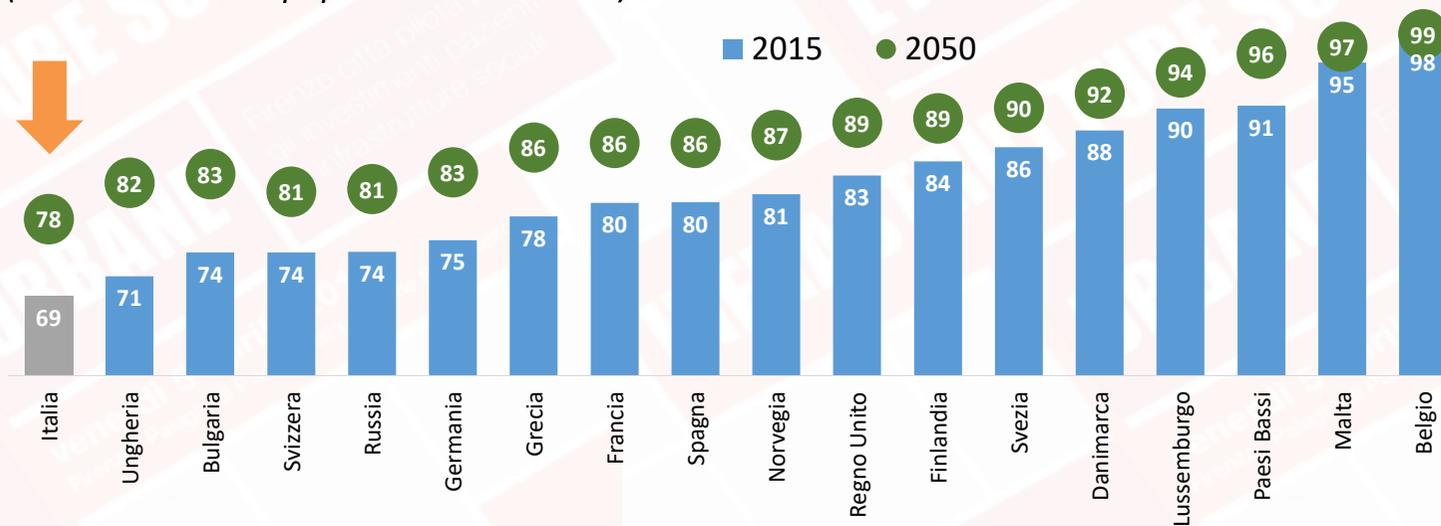
Fonte: United Nations, Department of Economic and Social Affairs, Population Division

L'investimento nelle infrastrutture sociali urbane, Firenze 5 aprile 2019



Nel 2015 l'Italia si posiziona al di sotto della media Europea (73,6%), con una percentuale di popolazione residente nelle aree urbane del **69%**. La previsione al 2050 vede salire la quota al **78%**.

**Previsione di popolazione nella aree urbane in alcuni Paesi europei – 2015 vs 2050**  
(% sul totale della popolazione del Paese)





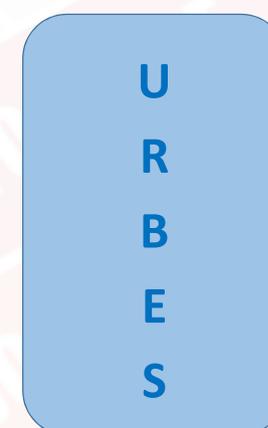
## Cosa cambierà in prospettiva nelle scelte insediative delle giovani generazioni?

Le previsioni evidenziano la tendenza inarrestabile da parte della popolazione a **concentrarsi nelle aree urbane**. In Europa il fenomeno interessa in particolare le giovani generazioni.



## Due modelli





**BENESSERE** *Analisi multidimensionale degli aspetti rilevanti della qualità della vita dei cittadini*

**EQUO** *Attenzione alla distribuzione delle determinanti del benessere tra soggetti sociali*

**SOSTENIBILE** *Garanzia dello stesso benessere anche per le generazioni future.*

*Per ogni città viene fornita una rappresentazione multidimensionale dello stato del benessere e delle linee evolutive nella propria realtà locale*

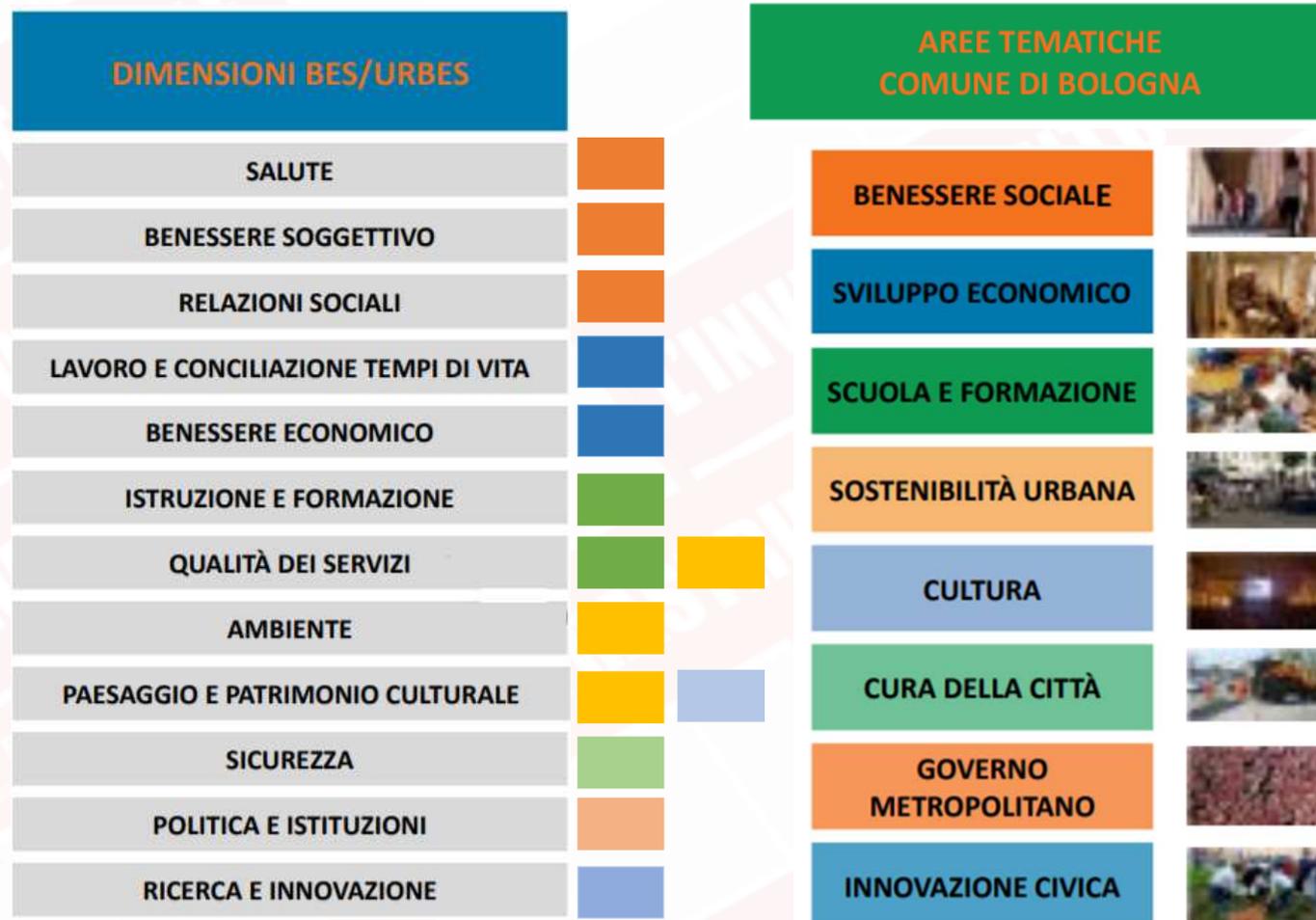
Quadro degli indicatori UrBes

SALUTE	ISTRUZIONE	LAVORO E CONCILIAZIONE TEMPI DI VITA	BENESSERE ECONOMICO	RELAZIONI SOCIALI	POLITICA E ISTITUZIONI	SICUREZZA	BENESSERE SOGGETTIVO	PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	AMBIENTE	RICERCA E INNOVAZIONE	QUALITÀ DEI SERVIZI
	Partecipazione scuola infanzia (N)				Partecipazione elettorale per genere	Omicidi		Biblioteche pubbliche (N)	DISPERSIONE ACQUA POTABILE (N)	Brevetti	Servizi infanzia
	Persone con almeno il diploma superiore (N)				Rappresentanza femminile	Furti in abitazione (N)		Musei (N)	Qualità aria urbana	Specializzazione produttiva (N)	SCUOLE CON PERCORSI ACCESSIBILI (N)
Speranza di vita	Persone con titolo universitario (N)		Reddito disponibile		Donne negli organi decisionali comunali (N)	Borseggi (N)		UTENTI BIBLIOTECHE (N)	Verde urbano	Connessione Internet a banda larga (N)	Rifiuti in discarica (N)
Mortalità infantile	Uscita precoce dalla istruzione e formazione (N)	Occupazione	DISTRIBUZIONE DEI REDDITI IRPEF (N)	Volontari nelle UL non profit (N)	Età rappresentanza	Rapine (N)		VISITATORI MUSEI (N)	Aree naturali protette (N)		Raccolta differenz. rifiuti
Mortalità per incidenti	Giovani che non lavorano e non studiano (N)	Mancata partecipazione al lavoro	Qualità abitazione (N)	Istituzioni non profit (N)	Età media organi decisionali comunali (N)			Verde storico	ORTI URBANI (N)		Tempo mobilità (N)
Mortalità per tumore	Competenza alfabetica	Infortuni mortali	Individui in famiglie senza occupati (N)	Cooperative sociali (N)	RENDICONTAZIONE SOCIALE DELLE IST. PUBBLICHE (N)			Tessuto urbano storico	TELERISCALDAMENTO (N)		Trasporto pubblico locale (N)
Mortalità per malattie croniche	Competenze numerica	Occupazione delle donne con e senza figli (N)	SOFFERENZE BANCARIE DELLE FAMIGLIE (N)	LAVORATORI RETRIBUITI C. SOCIALI (N)	Lunghezza procedimenti civili (N)				INQUINAMENTO ACUSTICO (N)		PISTE CICLABILI (N)
									AUTO CON STANDARD <EURO-4 (N)		AREE PEDONALI (N)
											INFOMOBILITÀ (N)
											INCIDENTALITÀ STRADALE (N)
											PEDONI VITTIME DI INCIDENTI (N)



L'investimento nelle infrastrutture sociali urbane, Firenze 5 aprile 2019





## Utilizzo del sistema di monitoraggio UrBes – il caso di Bologna

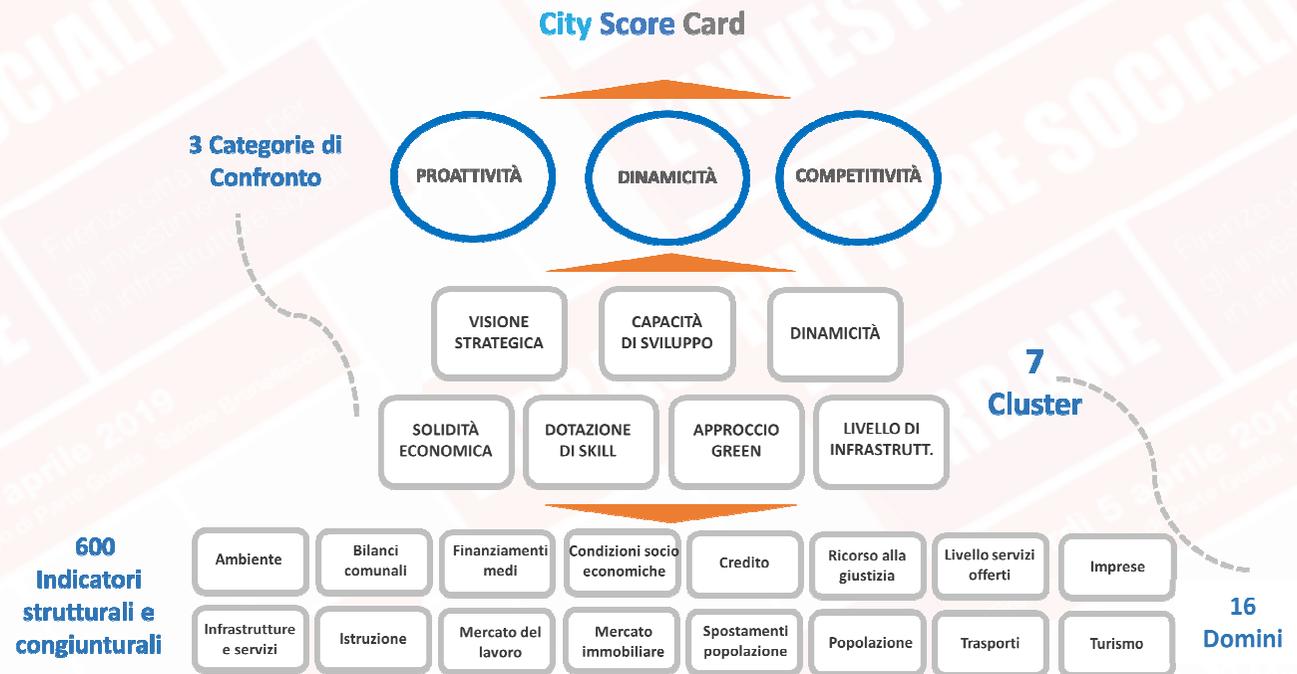
Per ogni dimensione vengono individuati i programmi compresi nel Piano della performance ad essa riconducibili.

L'investimento nelle infrastrutture sociali urbane, Firenze 5 aprile 2019



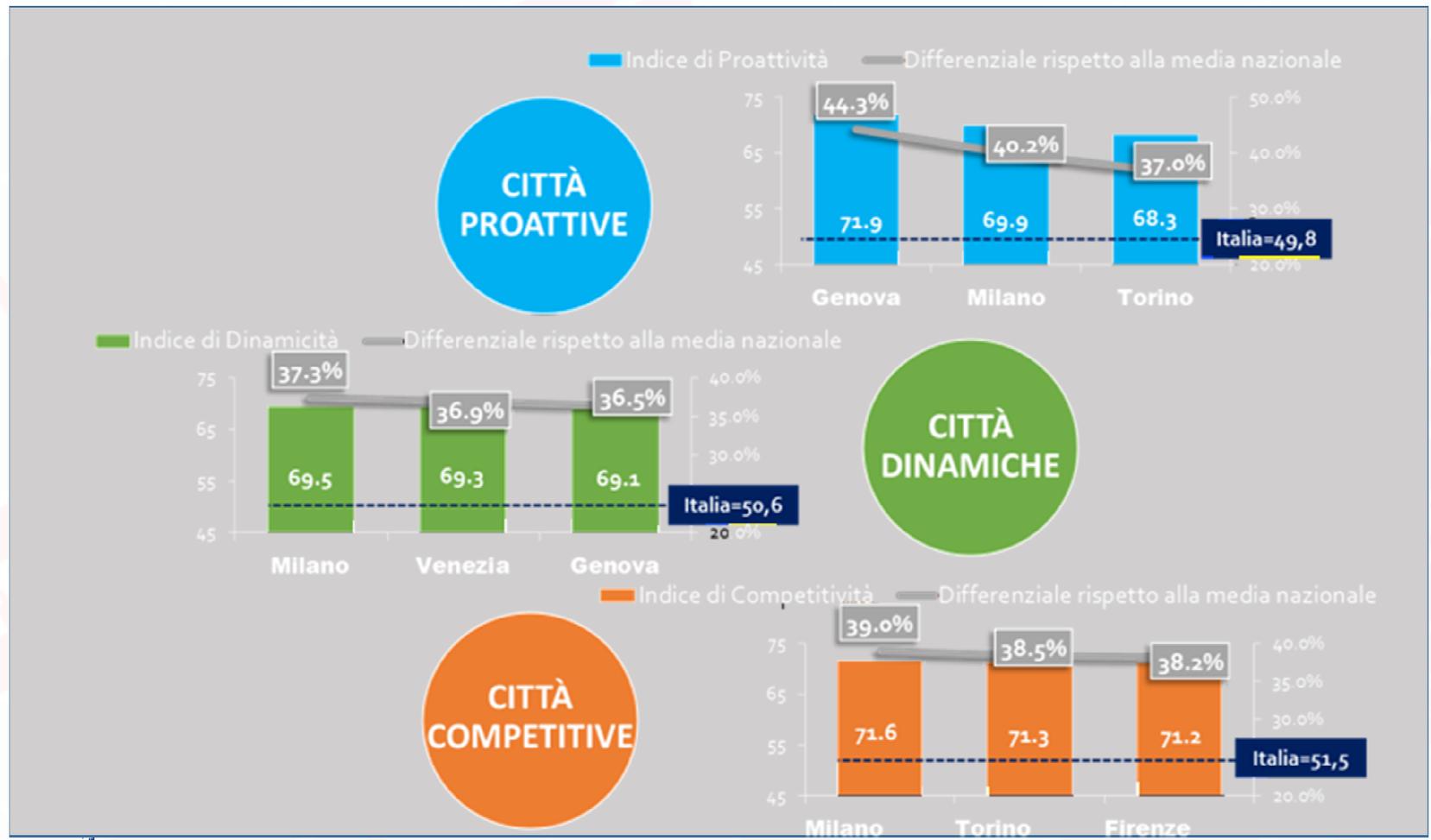
a cura di *Nomisma*

ITALY2INVEST è la prima piattaforma integrata di Urban Data intelligence che offre dati per misurare **ATTRATTIVITÀ**, **COMPETITIVITÀ** e **BENESSERE DEI TERRITORI ITALIANI** e propone consulenza a supporto delle scelte di investitori e policy maker.



L'investimento nelle infrastrutture sociali urbane, Firenze 5 aprile 2019





Fonte: Italy2Invest

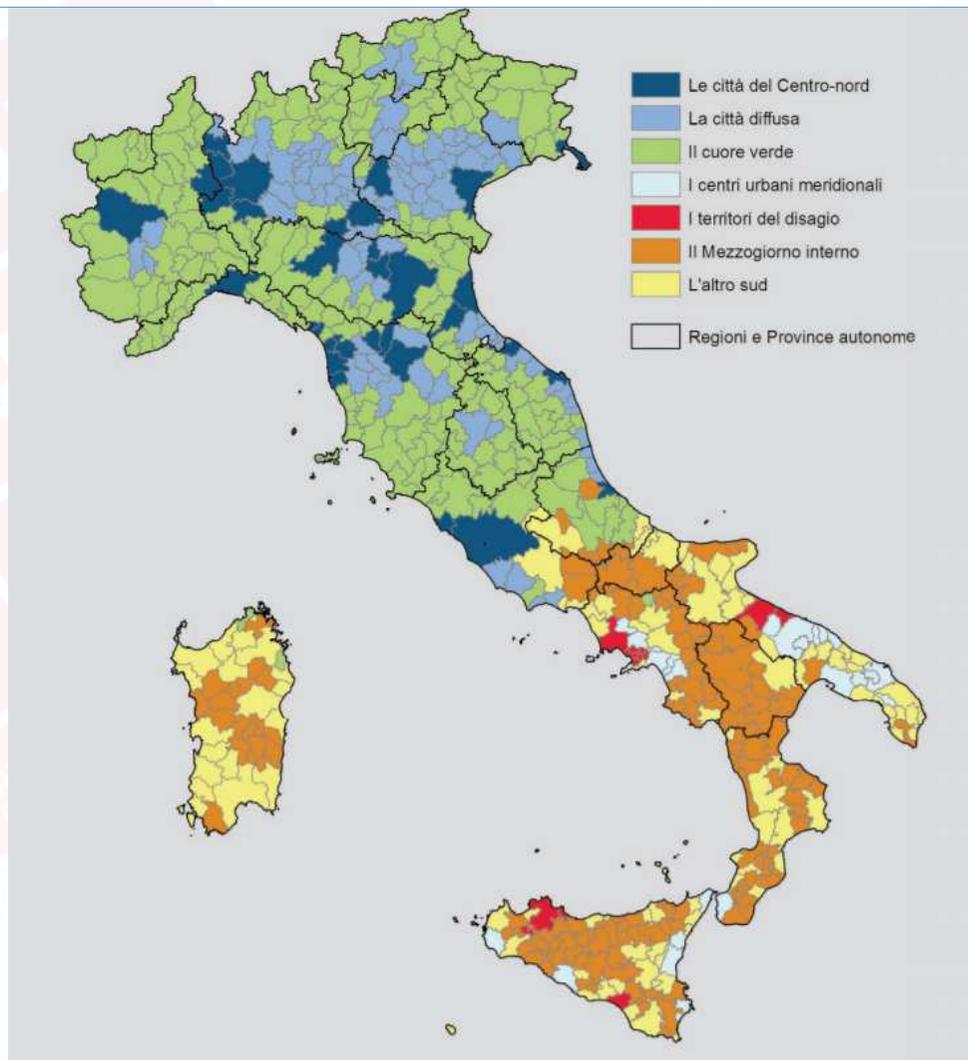
L'investimento nelle infrastrutture sociali urbane, Firenze 5 aprile 2019





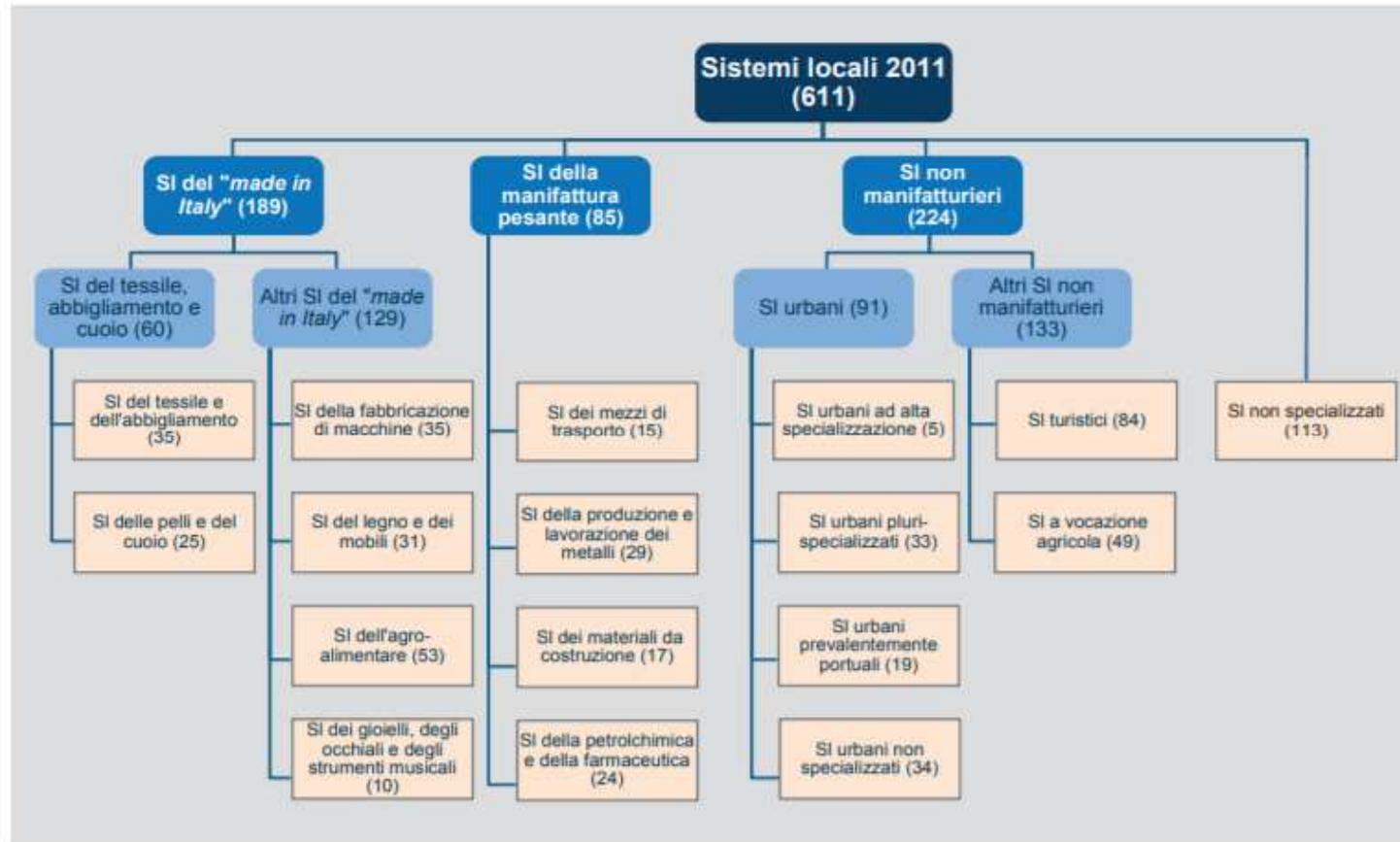
## Lo stato delle città e la Specializzazione dei territori

Caratteristiche socio-demografiche dei Sistemi locali



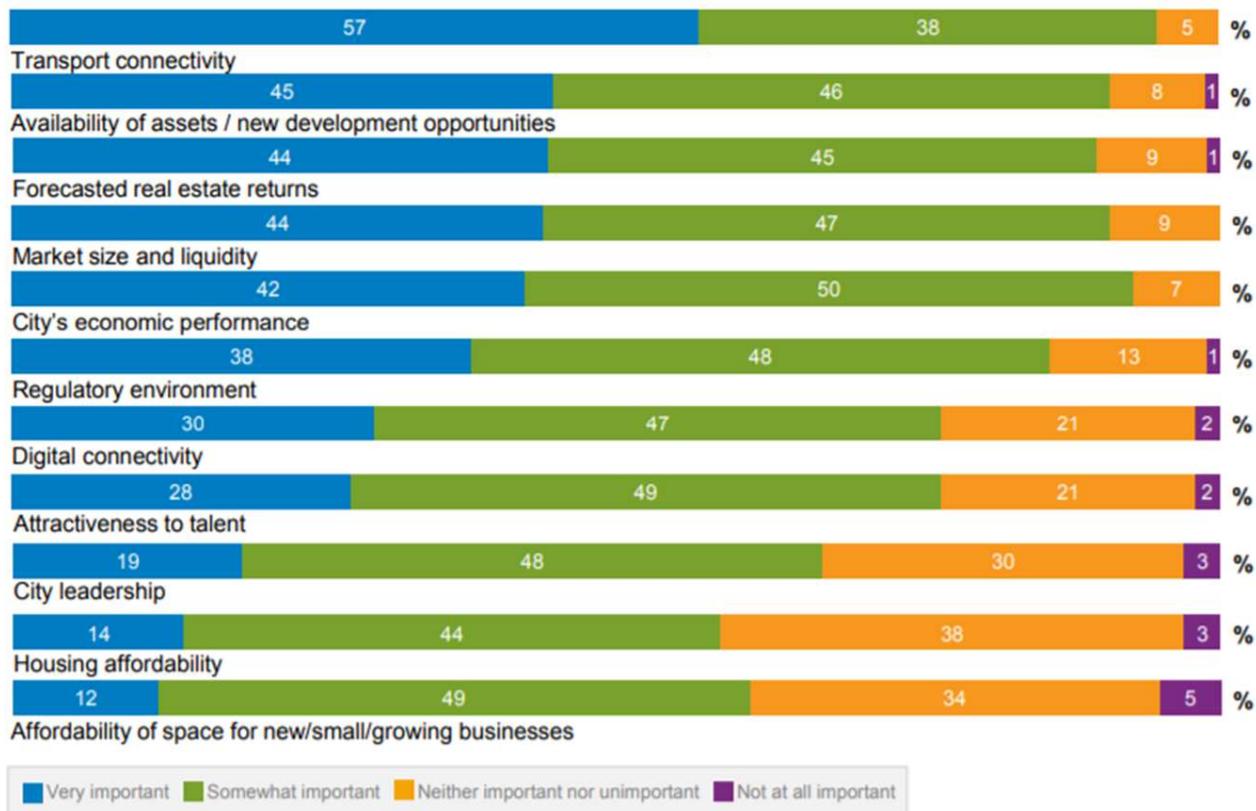
L'investimento nelle infrastrutture sociali urbane, Firenze 5 aprile 2019

Classificazione dei sistemi locali per specializzazione produttiva prevalente - Anno 2011



Fonte: Elaborazione su dati Istat, Censimento dell'industria e dei servizi 2011

## Elementi rilevanti per gli intervistati nella scelta delle città in cui investire



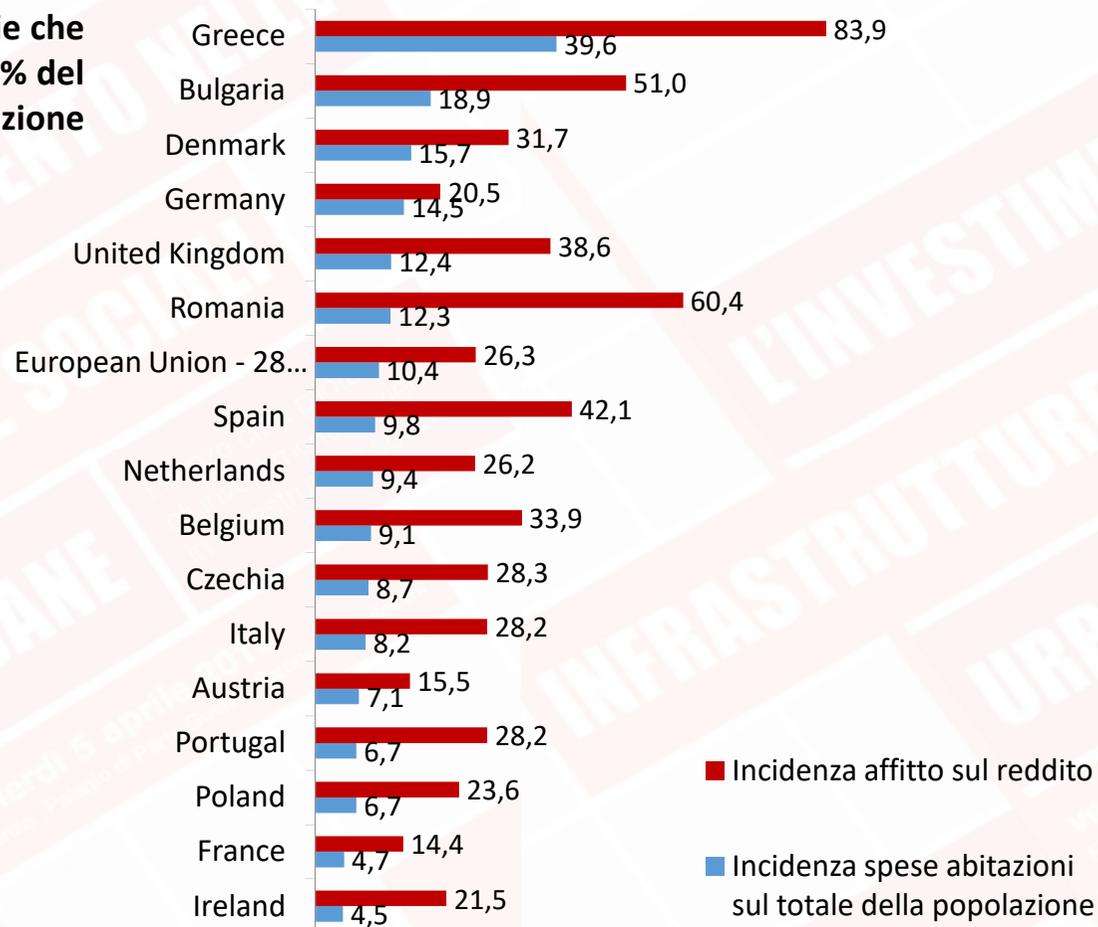
Emerging Trends in Real Estate Europe 2019 | Creating an impact

L'indagine annuale di PWC-Urban Land\* sugli investimenti nel real estate in Europa, evidenzia come le *connessioni di trasporto* rappresentino il fattore più importante che orienta la scelta localizzativa degli investimenti immobiliari (57% dei rispondenti).

A seguire le *nuove opportunità di sviluppo* e la *reddittività degli investimenti*.

Alla survey partecipano 885 esperti dell'industria immobiliare da 22 Paesi europei, che includono investitori, fund manager, developer, property company, istituti di credito, brokers, advisor e consulenti che operano in tutta Europa.

### Incidenza delle famiglie che spendono oltre il 40% del reddito per l'abitazione

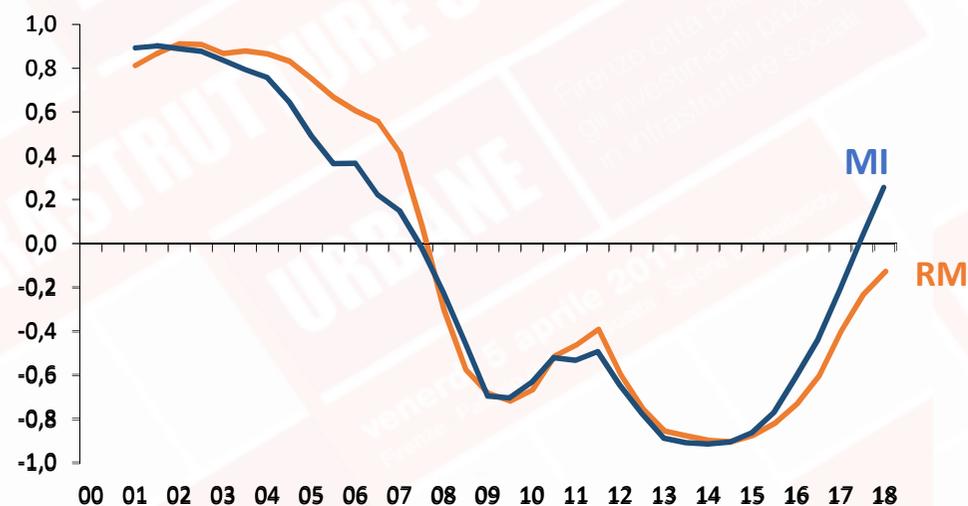


Fonte: Eurostat

L'investimento nelle infrastrutture sociali urbane, Firenze 5 aprile 2019



## INDICE NOMISMA DI PERFORMANCE Milano e Roma a confronto



## Confronto con gli altri mercati

Livelli dell'Indice prossimi a quello di Milano

Bologna; Firenze; Venezia  
Terraferma

Livelli dell'Indice positivi ma più bassi di quello di Milano

Venezia Laguna; Napoli;  
Cagliari

Livelli dell'Indice in territorio negativo ma prossimi allo "zero"

Torino; Padova; Bari; ROMA;  
Palermo

Livelli dell'Indice in territorio negativo

Genova; Catania

Mercati dove sta emergendo una componente di domanda che privilegia la locazione come scelta di vita



Firenze



Torino



Bologna

Mercati dove prevale la domanda tradizionale che si rivolge all'acquisto con il ricorso al mutuo



Cagliari



Napoli



Catania



Palermo



Genova

Mercati dove è presente una domanda che investe sulla casa da destinare alla locazione



Milano



Roma



Padova

Mercati dove prevale la componente di domanda che si rivolge alla locazione perché non in grado di sostenere l'acquisto



Bari



Venezia

Fonte: Nomisma

## PERFORMANCE DEL MERCATO IMMOBILIARE

Accessibilità e domanda

URBANIZZAZIONE  
Smart cities e Satellite towns



SPECIALIZZAZIONI  
PRODUTTIVE  
Sistemi locali urbani

BENESSERE EQUO E  
SOSTENIBILE  
Fotografia e Governance

RIGENERAZIONE URBANA  
Inclusione, socialità e  
sostenibilità ambientale

ATTRATTIVITA' E COMPETITIVITA'  
Città proattive – Città dinamiche –  
Città competitive

L'investimento nelle infrastrutture sociali urbane, Firenze 5 aprile 2019



**L'INVESTIMENTO NELLE  
INFRASTRUTTURE SOCIALI**

**URBANE**

Firenze città pilota per  
gli investimenti pazienti  
in infrastrutture sociali

**venerdì 5 aprile 2019**  
Firenze | Palazzo di Parte Guelfa | Salone Brunelleschi



**L'investimento nelle infrastrutture sociali urbane, Firenze 5 aprile 2019**



www.nomisma.it  
Lo stato delle città

18

Elena Molignoni  
T. 051 6483341  
elena.molignoni@nomisma.it

