

SNAPSHOT #6

BOLOGNA

BOLOGNA

PAGE 2

AMBITI DI ANALISI



Inquadramento generale

Il comune di Bologna

Attrattività

- Nomisma I2I Score
- Benchmarking territoriale

FOCUS ON

- Gli asset dell'attrattività



INQUADRAMENTO GENERALE



1

BOLOGNA

SUPERFICIE

140,86 kmq

POPOLAZIONE

389.261 abitanti

DENSITÀ

2.764 abitanti/kmq

CITTÀ METROPOLITANA



Aeroporto: SI

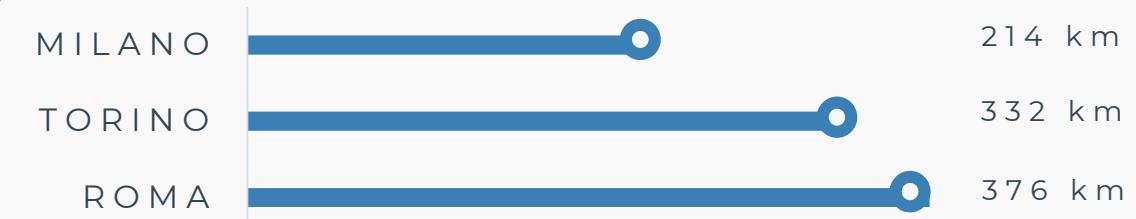


Alta Velocità ferroviaria: SI



Porto più vicino: Venezia (155 km)

DISTANZA DALLE PRINCIPALI CITTÀ:





ATTRATTIVITÀ

2



NOMISMA I2I SCORE



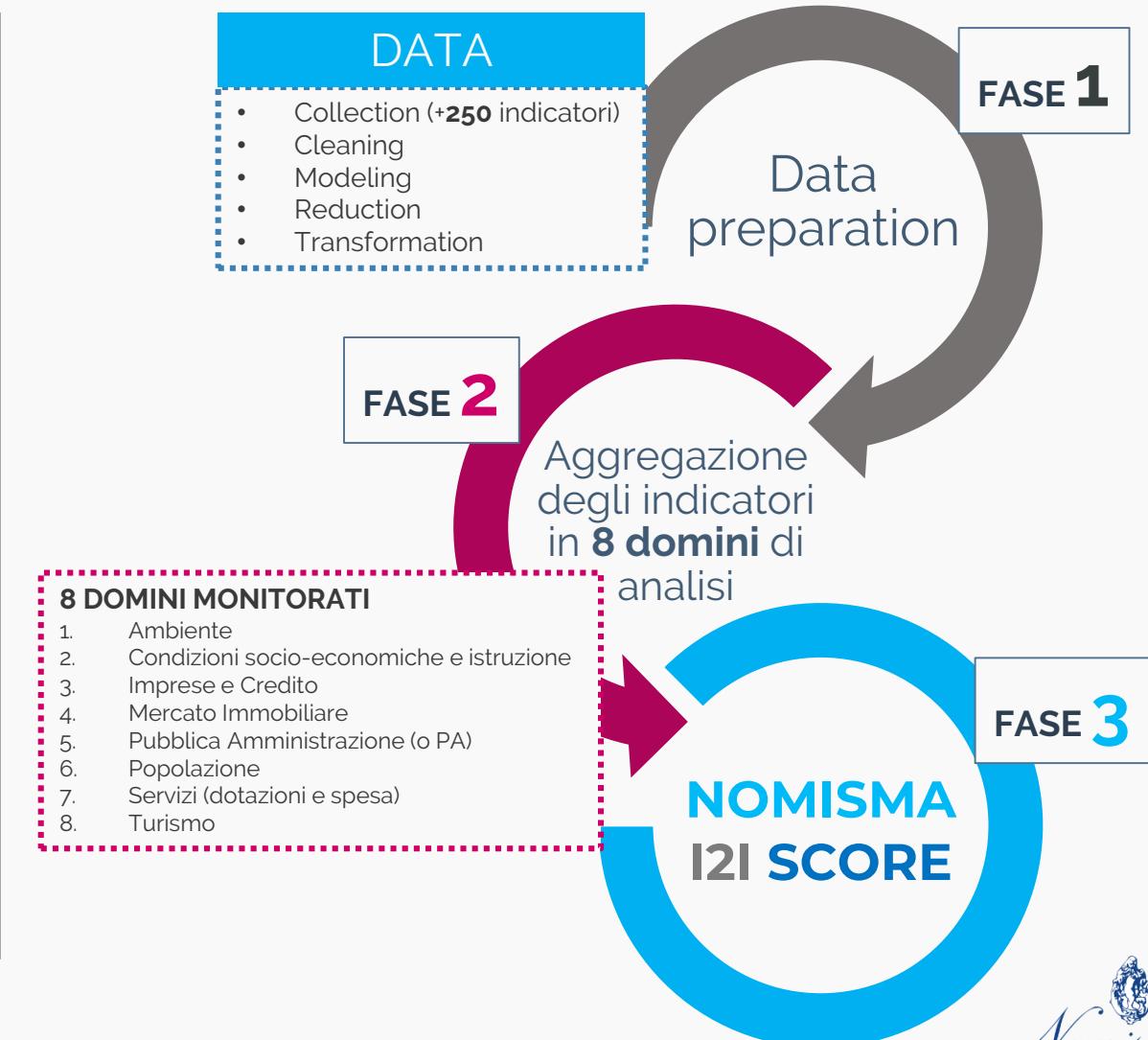
Nomisma



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'attrattività è una misura complessa che esprime la capacità di un territorio di attrarre, valorizzare e trattenere risorse strategiche, capitale, tecnologie, risorse umane.

L'approccio metodologico adottato da ITALY2INVEST per misurare l'attrattività ha previsto i seguenti step operativi:

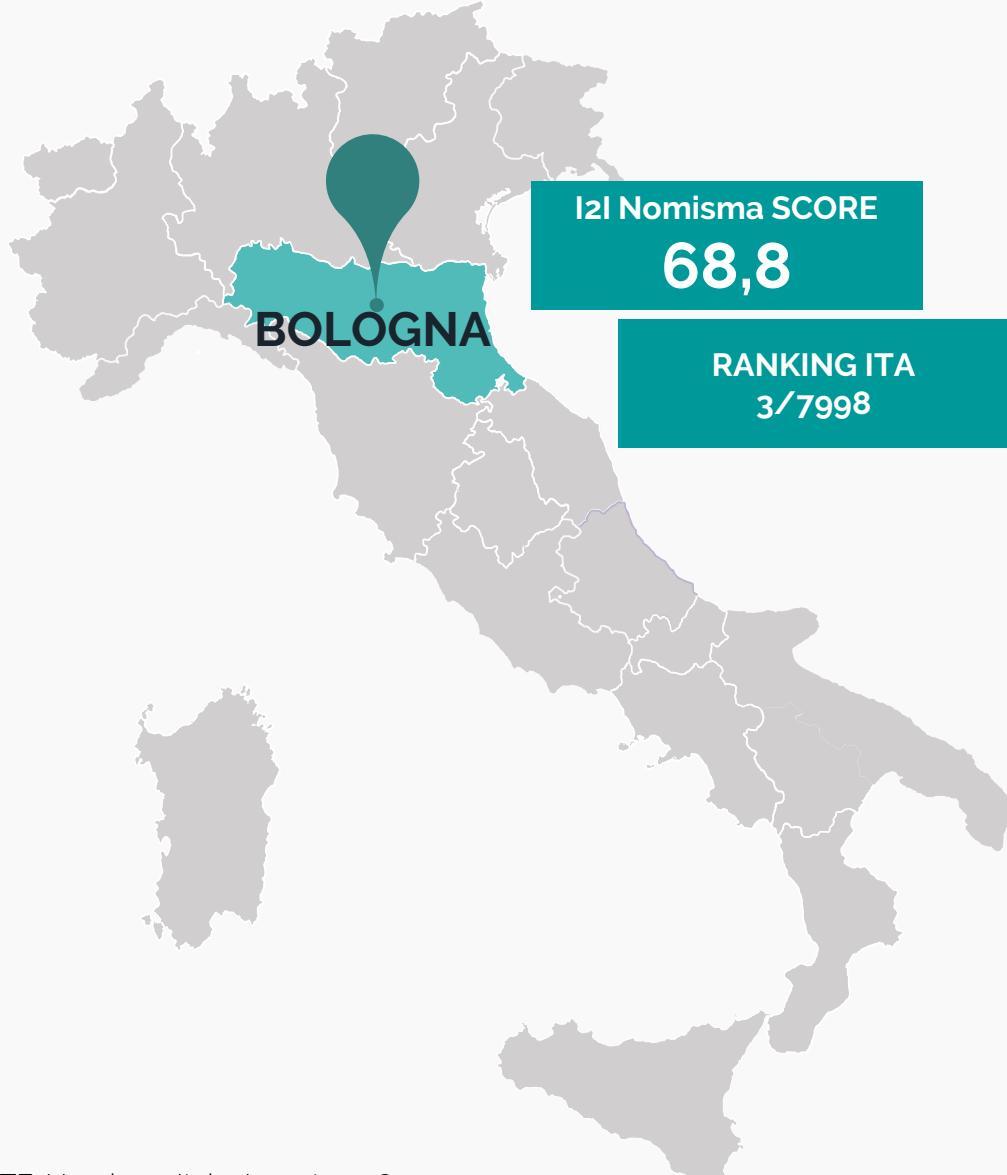
- Adozione di uno schema definitorio in grado di mappare in modo multidimensionale i differenti ambiti concettuali dell'attrattività di un territorio
- Individuazione di **8 domini** che concorrono alla determinazione dell'attrattività
- *Data collection strategy* che ha individuato e sistematizzato i dati di **22 fonti** pubbliche e private con dati comunali
- Costruzione di una banca dati con **250 indicatori** per **7998 comuni italiani**
- Implementazione di un algoritmo di riduzione dei dati in indicatori sintetici per ciascun dominio e nel NOMISMA I2I



I2I NOMISMA SCORE – Overview

PAGE 8

Indice sintetico dell'attrattività dei comuni



***NOMISMA I2I SCORE**
Range [0; 100]

	Totale COMUNI ITALIA	CAPOLUOGHI DI PROVINCIA	CITTÀ METROPOLITANE
I2I Score-minimo	28,8	45,3	49,8
I2I Score-massimo	75,2	75,2	75,2
I2I Score-medio	52,7	60,8	63,4



BENCHAMRKING TERRITORIALE



Nomisma

I2I NOMISMA SCORE – Benchmarking territoriale

PAGE 10

Città Metropolitane e Top20 Capoluoghi

Città Metropolitane	Score I2I	Ranking I2I Italia
Milano	75,2	1
Firenze	71,4	2
Bologna	68,8	3
Torino	65,2	8
Roma	63,5	22
Genova	62,5	28
Venezia	61,0	53
Cagliari	60,4	72
Napoli	58,4	164
Bari	58,4	166
Palermo	54,6	631
Catania	51,8	1448
Messina	50,4	2013
Reggio di Calabria	49,8	2220

Top20 – Capoluoghi di provincia	Score I2I	Ranking I2I Capoluoghi
Milano	75,2	1
Firenze	71,4	2
Bologna	68,8	3
Brescia	68,8	4
Bergamo	68,4	5
Como	65,7	6
Torino	65,2	7
Modena	65,1	8
Pavia	64,7	9
Udine	64,5	10
Trieste	64,4	11
Mantova	64,3	12
Trento	64,1	13
Bolzano	64,0	14
Monza	64,0	15
Padova	63,8	16
Roma	63,5	17
Treviso	63,5	18
Parma	63,5	19
Pisa	63,2	20

I2I NOMISMA SCORE – Benchmarking territoriale

PAGE 11

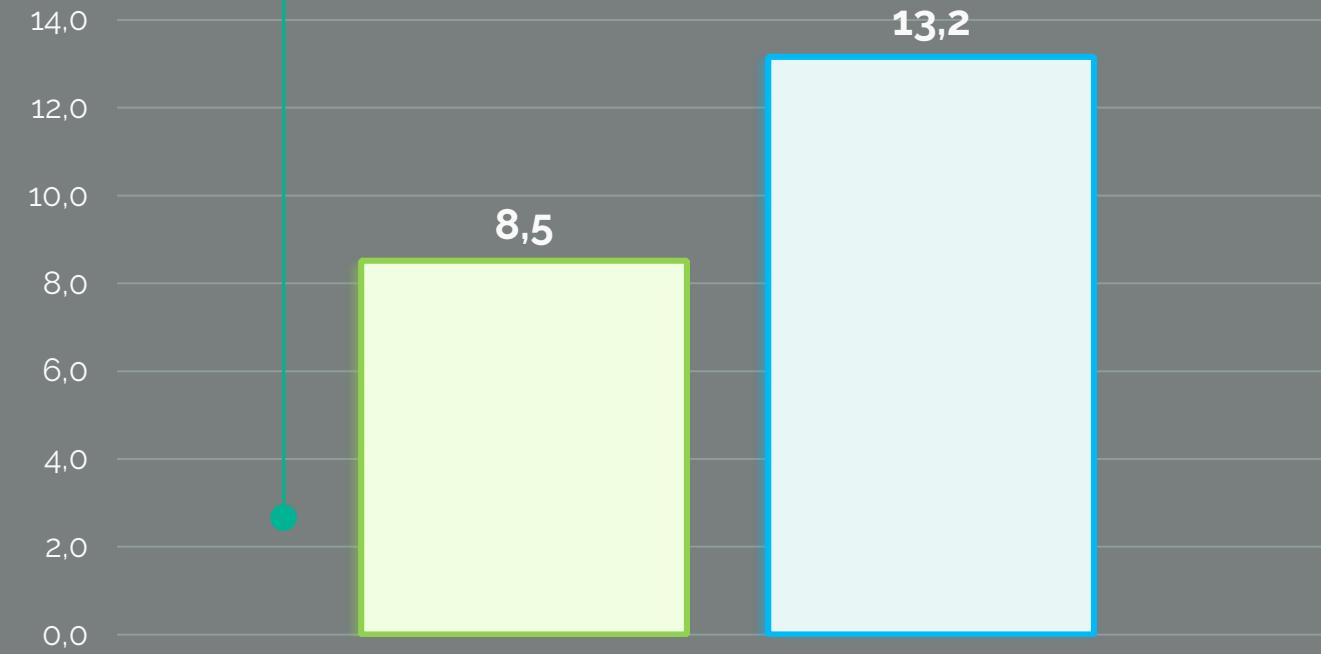
Confronto territoriale: la capacità attrattiva rispetto a target di interesse



BOLOGNA



- Differenziale I2I SCORE rispetto alla media delle Città Metropolitane
- Differenziale I2I SCORE rispetto alla media dei capoluoghi di provincia





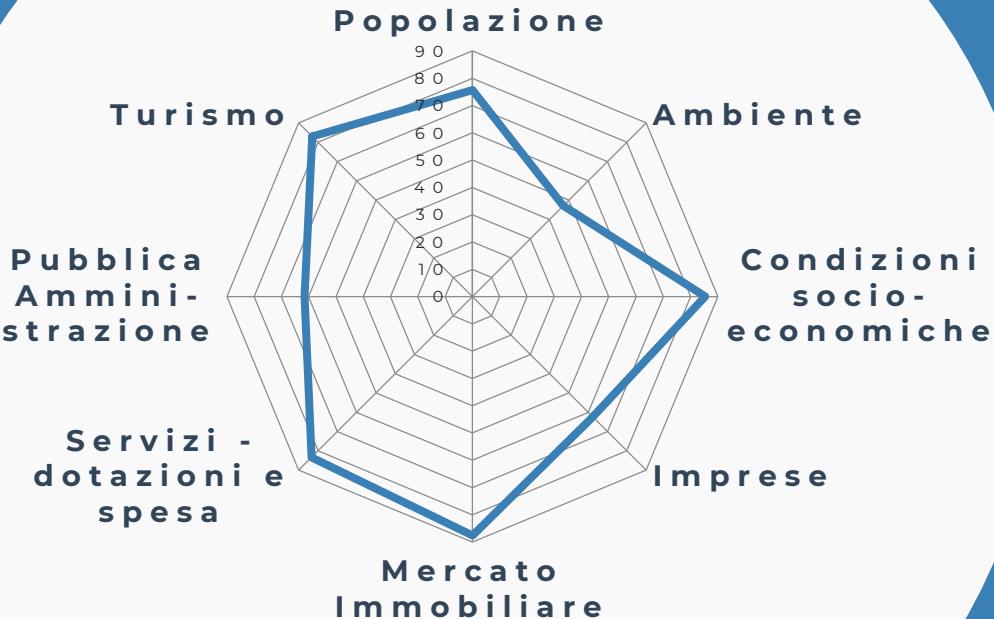
FOCUS ON

Gli asset dell'attrattività



3

DOMINI

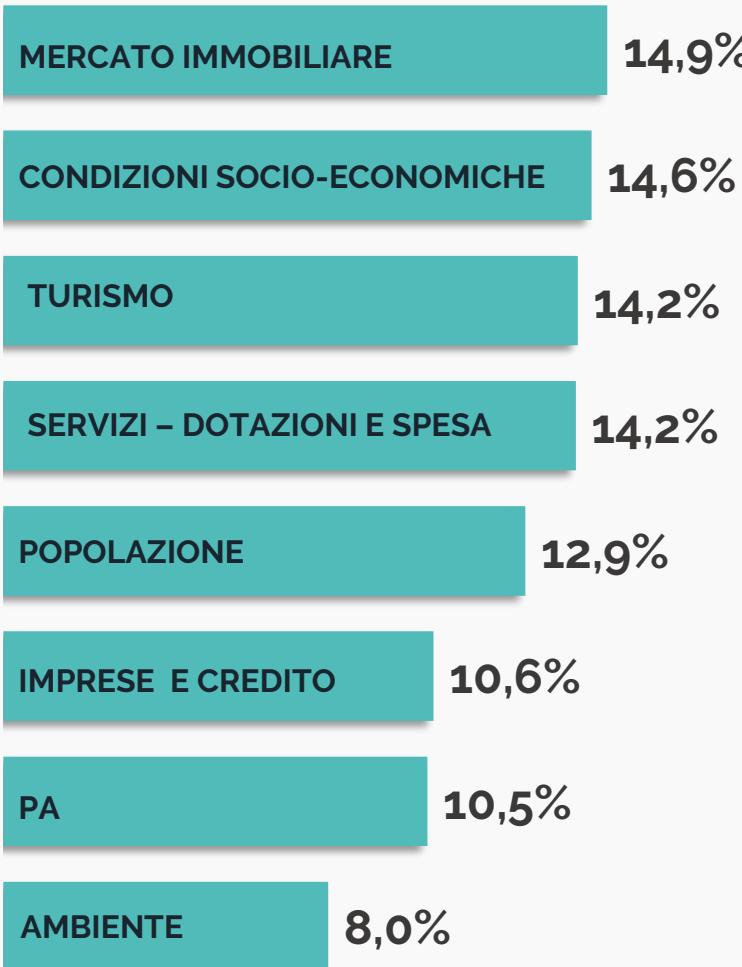


I2I SCORE – Il contributo dei singoli domini

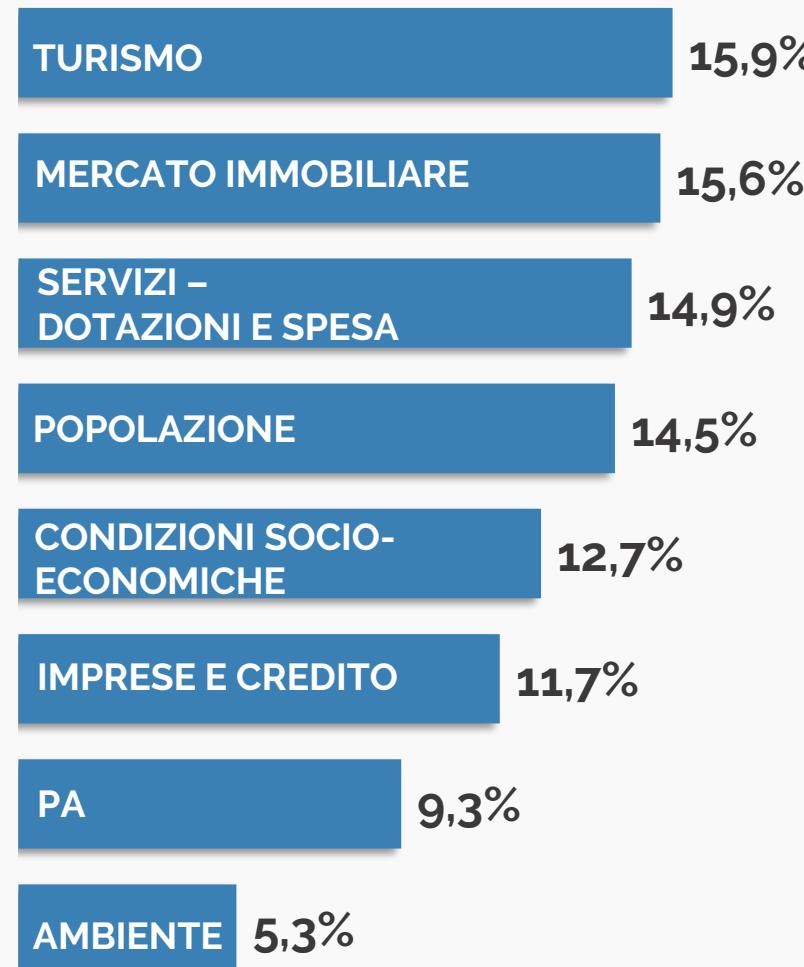
PAGE 14

Il contributo dei domini analizzati nella definizione dell'attrattività di Bologna, delle Città Metropolitane e dei Capoluoghi di Provincia

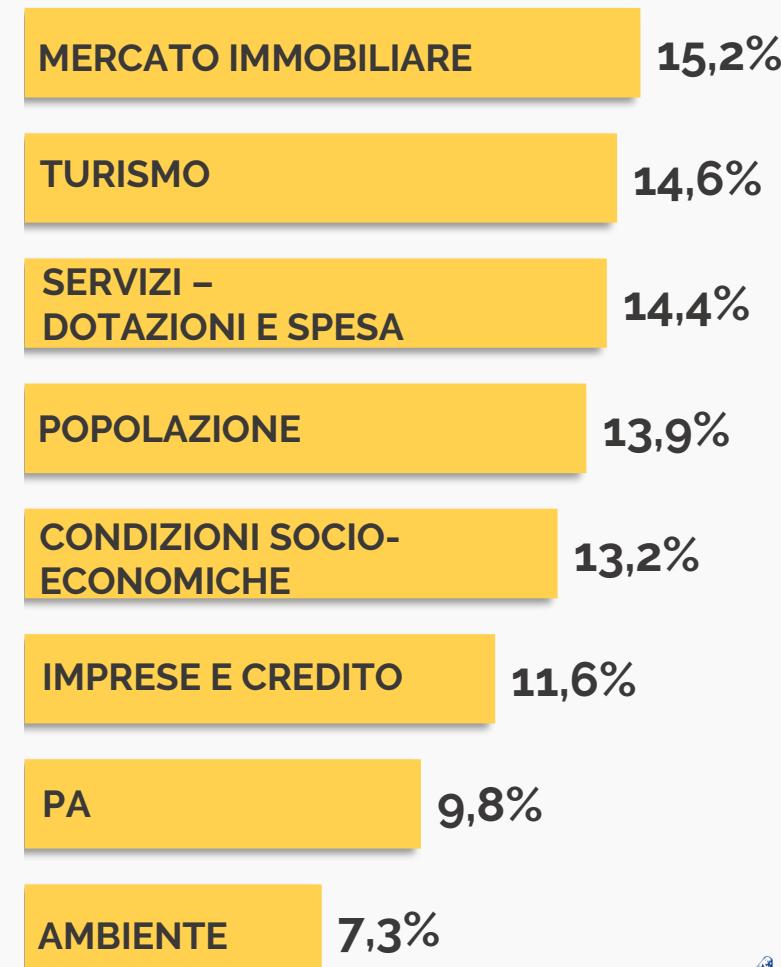
BOLOGNA



CITTÀ METROPOLITANE



CAPOLUOGHI DI PROVINCIA



I 3 domini che determinano l'attrattività di Bologna

1

Mercato Immobiliare

- Prezzi negozi (€/m²)
- Indice di intensità di mercato immobiliare Terziario

2

Condizioni socio-economiche

- Reddito medio imponibile per contribuente 2016 (€)
- Indice di concentrazione di Gini del reddito imponibile IRPEF
- % di Contribuenti con meno di 10.000 euro di IRPEF
- Indice di Istruzione
- Quota di popolazione residente con titolo universitario sulla popolazione totale

3

Turismo

- Esercizi per km²
- Arrivi turistici totali per km²
- Incidenza turismo straniero
- Indice di utilizzazione linda dei posti letto

*per ogni dominio sono indicate le principali variabili considerate nell'analisi



MERCATO IMMOBILIARE BOLOGNA

PAGE 16

PREZZI MEDI PONDERATI DI ABITAZIONI CIVILI USATE, UFFICI E NEGOZI (€ / mq)
2011 - 2018

Anno	2011	2011	2012	2012	2013	2013	2014	2014	2015	2015	2016	2016	2017	2017	2018
Semestre	I sem	II sem	I sem												
Abitazioni	€ 2.498	€ 2.419	€ 2.373	€ 2.317	€ 2.249	€ 2.196	€ 2.143	€ 2.082	€ 2.060	€ 2.021	€ 2.007	€ 1.998	€ 1.983	€ 1.981	€ 1.982
Uffici	€ 2.552	€ 2.481	€ 2.432	€ 2.377	€ 2.299	€ 2.241	€ 2.187	€ 2.138	€ 2.089	€ 2.048	€ 2.027	€ 2.008	€ 1.992	€ 1.986	€ 1.952
Negozi	€ 2.940	€ 2.903	€ 2.876	€ 2.820	€ 2.742	€ 2.688	€ 2.653	€ 2.590	€ 2.554	€ 2.488	€ 2.468	€ 2.447	€ 2.427	€ 2.426	€ 2.398

CANONI MEDI PONDERATI DI ABITAZIONI CIVILI USATE, UFFICI E NEGOZI (€ / mq / anno)
2011 - 2018

Anno	2011	2011	2012	2012	2013	2013	2014	2014	2015	2015	2016	2016	2017	2017	2018
Semestre	I sem	II sem	I sem												
Abitazioni	€ 99	€ 97	€ 97	€ 95	€ 93	€ 92	€ 91	€ 89	€ 90	€ 89	€ 89	€ 88	€ 88	€ 89	€ 89
Uffici	€ 108	€ 105	€ 103	€ 101	€ 98	€ 97	€ 95	€ 93	€ 92	€ 91	€ 90	€ 90	€ 89	€ 89	€ 88
Negozi	€ 196	€ 194	€ 191	€ 188	€ 184	€ 181	€ 177	€ 174	€ 172	€ 168	€ 167	€ 166	€ 164	€ 164	€ 163

NUMERO DI TRANSAZIONI NEI SETTORI RESIDENZIALE, TERZIARIO E COMMERCIALE
2011 - 2018

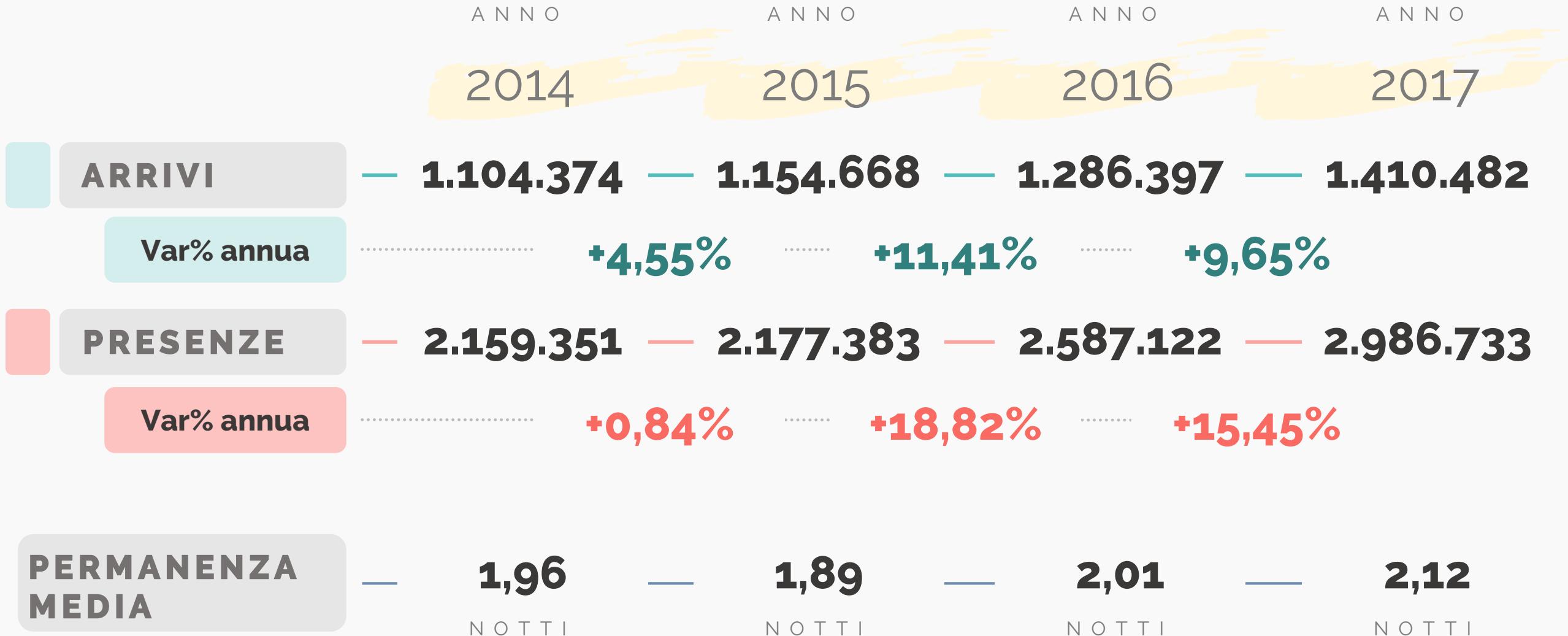
Anno	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2017 (I trim)	2018 (I trim)
Residenziale	4.773	3.523	3.616	4.294	4.490	5.509	5.326	1.265	1.232
Terziario	170	174	173	178	151	160	178	35	37
Commerciale	284	212	212	335	335	342	279	66	80





	Reddito medio imponibile per contribuente 2016 (€)	% di Contribuenti con meno di 10.000 euro di IRPEF
BOLOGNA	27.627,87	21,51%
Città Metropolitane	25.677,96	28,55%
Capoluoghi	24.313,46	28,05%

DOMANDA TURISTICA



CONTATTI



Nomisma SpA

www.nomisma.it

www.italy2invest.it



+39 051 6483345



info@italy2invest.it