

Gli studenti

La presenza degli studenti universitari, particolarmente concentrati in alcune delle principali aree metropolitane del paese, costituisce un importante fattore di aggravio del disagio abitativo in ambito urbano, dovuto principalmente alla mancanza di numero di posti alloggio adeguati alla domanda.

In questa sede ci soffermiamo dunque ad analizzare la **presenza studentesca nelle aree metropolitane**, dove gli iscritti per l'anno accademico 2007-2008 sono stati, complessivamente, 808.422, il 55,5% di tutti gli iscritti in Italia a quella data. Questo è l'ultimo dato di aggiornamento reso disponibile dal Miur, che sconta peraltro una revisione statistica rispetto all'anno precedente, tale da rendere impossibile il confronto con i dati degli anni passati.

Come si vede dalla Tabella 1, le città con la maggior popolazione studentesca sono, nell'ordine, **Roma, Milano e Napoli**, ma gli iscritti fuori Regione si concentrano a **Roma e Bologna**.

Raffrontando il numero di questi ultimi con la disponibilità totale di posti letto, possiamo stimare il numero di posti mancanti e quello degli alloggi sottratti al mercato.

L'interesse per questi dati nasce dalla considerazione che la mancanza di una adeguata offerta abitativa dedicata agli studenti universitari costituisce un motivo di grave **distorsione del mercato abitativo**, poiché determina una forte diminuzione della offerta, peraltro concentrata nei quartieri limitrofi alle principali sedi universitarie, ed un corrispondente aumento dei prezzi, oltretutto indurre una scarsa manutenzione degli alloggi dati in affitto. Considerando il numero degli iscritti fuori Regione come un indicatore minimo della domanda potenziale di alloggi per fuori sede¹, e calcolando l'incidenza dei posti letto presenti rispetto agli iscritti fuori Regione, possiamo osservare come, a livello nazionale, a fronte di quasi trecentomila studenti fuori regione, i posti disponibili sono quarantaseimila, ovvero **circa il 15% del fabbisogno complessivo**. Il numero di alloggi sottratti al mercato per questo motivo è superiore a sessantatremila.

La percentuale insoddisfatta di posti letto è molto alta in quasi tutte le realtà metropolitane (non ci sono problemi per le sole città di Catania, Cagliari e Palermo, dove il numero di iscritti fuori Regione è trascurabile). Il dato appare in linea con la media nazionale a Venezia, Genova e Firenze, risulta via via più critico per Torino, Roma, Bologna e Napoli. La situazione è invece sensibilmente migliore per Bari e Trieste, mentre diventa insostenibile per Messina (97% di posti alloggio mancanti).

Considerando gli **effetti sul mercato immobiliare** (Tab. 2), le situazioni più critiche appaiono quelle di **Torino, Bologna e Roma**, con un totale di quasi 18.000 alloggi sottratti al mercato.

¹ In questo modo non si considerano affatto le esigenze degli iscritti fuori provincia.

Tab. 1 Distribuzione degli studenti universitari nelle aree metropolitane e stima dei posti alloggio mancanti. A.A. 2007-2008

Aree metropolitane	iscritti a.a. 07-08	iscritti fuori Reg.	posti alloggio	posti/iscr. fuori Reg.	p. all. mancanti	all. sottratti mercato	classi posti all.
Torino	62.379	9.407	760	8,1	8.647	2.162	superiore
Milano	142.992	5.361	2.052	38,3	3.309	827	molto inf.
Venezia	20.047	3.830	464	12,1	3.366	842	superiore
Trieste	14.291	2.838	935	32,9	1.903	476	inferiore
Genova	27.469	4.213	668	15,9	3.545	886	media
Bologna	51.977	24.226	1.793	7,4	22.433	5.608	superiore
Firenze	42.668	9.240	1.272	13,8	7.968	1.992	superiore
Roma	166.466	45.736	3.496	7,6	42.240	10.560	superiore
Napoli	100.290	4.379	286	6,5	4.093	1.023	superiore
Bari	46.061	3.044	1.075	35,3	1.969	492	molto inf.
Palermo	41.755	264	982	372,0	0	0	nulla
Catania	43.632	433	1.240	286,4	0	0	nulla
Messina	23.238	6.625	193	2,9	6.432	1.608	molto sup.
Cagliari	25.157	164	923	562,8	0	0	nulla
TOTALE	808.422	119.760	16.139	13,5	103.621	25.905	
ITALIA	1.457.247	299.274	46.834	15,6	252.440	63.110	

Alloggi sottratti al mercato ipotesi di numero medio di posti letto per alloggio pari a 4

Tab. 2 Ordinamento delle aree metropolitane per numero di alloggi sottratti al mercato e per domanda soddisfatta di posti letto. A.A. 2007-2008 (valori percentuali ed assoluti)

All. sottratti mercato (v.a.)	Posti all. mancanti (%)
Palermo	Palermo 0,0
Catania	Catania 0,0
Cagliari	Cagliari 0,0
Trieste	Milano 61,7
Bari	Bari 64,7
Milano	Trieste 67,1
Venezia	Genova 84,1
Genova	Firenze 86,2
Napoli	Venezia 87,9
Messina	Torino 91,9
Firenze	Roma 92,4
Torino	Bologna 92,6
Bologna	Napoli 93,5
Roma	Messina 97,1

Fonte: elaborazioni su dati Miur, 2010