

L'abitare studentesco a Milano-Bicocca

Prof.ssa Silvia Mugnano

Delegata UNIMIB per l'abitare studentesco

Dott. Igor Costarelli

Post-doc, European Network for Housing Research

Chi siamo

Il Centro di Ricerca C.A.S.A. afferisce al **Dipartimento di Sociologia e Ricerca Sociale**

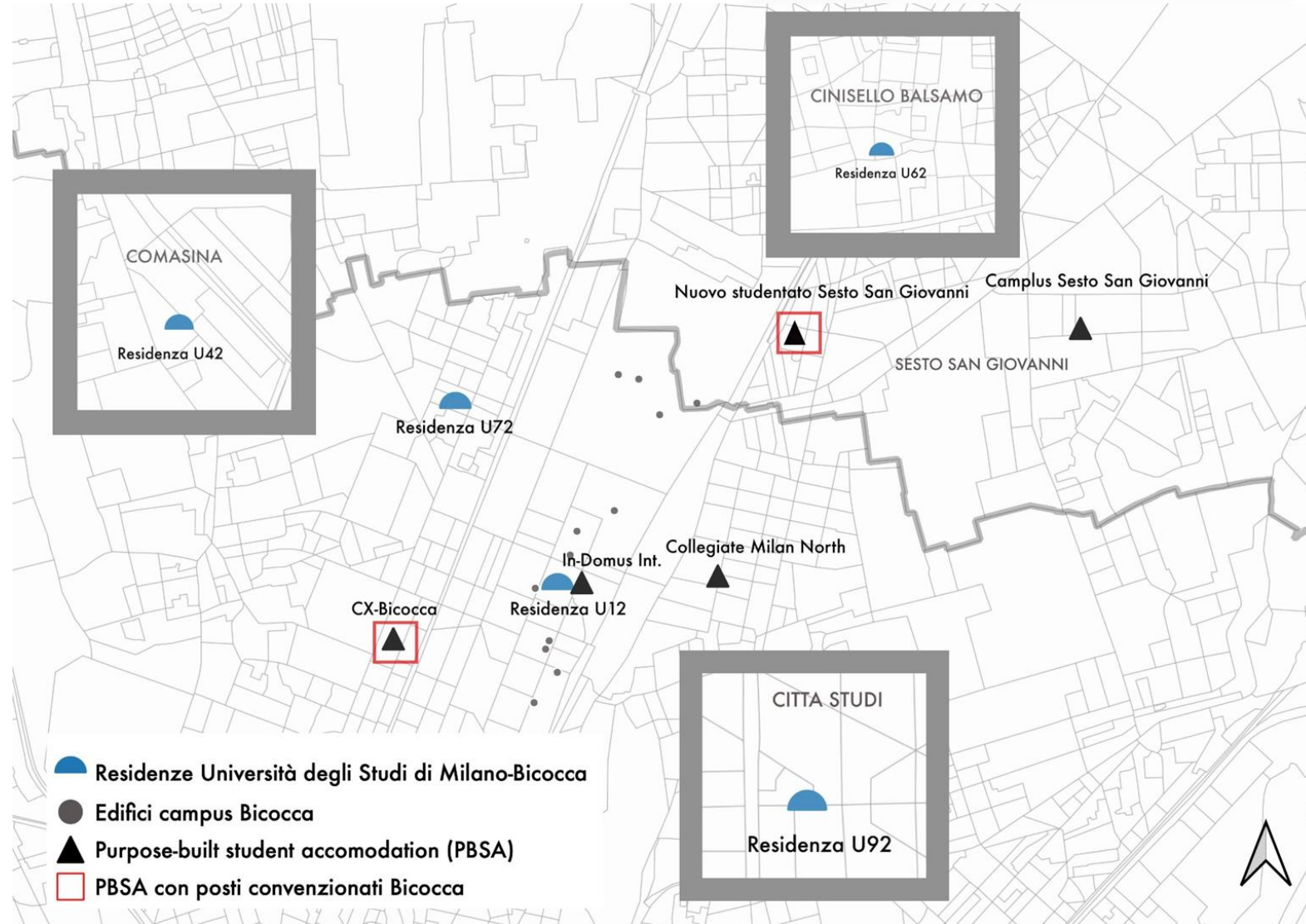
- Sguardo **interdisciplinare**: sociologia, economia, psicologia, giurisprudenza, scienze ambientali.

Finalità:

- costituire un **punto di riferimento nazionale** per gli studi sulla condizione abitativa studentesca.
- progettare e monitorare i **servizi a supporto dell'abitare**, che si integrano al DSU.
- **monitorare le condizioni, il fabbisogno e le traiettorie abitative** di medio-lungo periodo.



L'edilizia universitaria Milano-Bicocca



L'edilizia universitaria Milano-Bicocca

Ateneo	Studenti iscritti a.a. 22/23	n. residenze	n. posti letto a.a. 23/24
Università degli Studi di Milano	58.899	6	1201
Politecnico di Milano	47.556	8	1568
Università Cattolica del "Sacro Cuore"	42.227	7	667
Università degli studi di Milano-Bicocca	35.569	6	510
Università Commerciale Luigi Bocconi	13.655	7	2.056
Libera Università di Lingue e Comunicazione (IULM)	7.695	2	178
Libera Università, Vita-Salute San Raffaele	4.483	2	172
Humanitas University	1.806	1	N.D.

Il canone mensile per un affitto in DSU si aggira intorno ai 250€ al mese

Fonte: Mugnano, Costarelli, Giannotti Mura (2024)



L'indagine

Questionario online tramite il sistema informatico di Ateneo all'immatricolazione o iscrizione:

Wave 1: 2023 (N= 19.401)

Wave 2: 2024 (N= 21.072)

Wave 3: 2025 (in corso)

Oltre il **52%** della popolazione studentesca dell'Ateneo ha risposto al questionario

The screenshot shows the top of a web browser displaying the questionnaire. At the top left is the BICOCCA logo. In the center is a row of colorful human silhouettes. On the right is the 'Segreteria On Line' logo and a menu icon. Below the header, the text reads 'Questionario' and 'Compilazione del questionario "Indagine Bisogni Abitativi"'. A note states: 'Le domande contrassegnate con (*) sono obbligatorie.' The section is titled 'INTRODUZIONE' and contains the following text: 'Gentile studente/ssa, Ti chiediamo qualche minuto per compilare un questionario sui tuoi bisogni abitativi. La tua opinione è molto importante, in quanto i risultati ci serviranno per offrire nuovi servizi di supporto all'abitare per i nostri studenti. Sei disponibile a partecipare all'indagine?*' Below the text are two radio button options: 'Sì' and 'No'. At the bottom of the form are four buttons: 'annulla', 'Esci', 'Indietro', and 'Avanti'.



CENTRO CASA
CENTRO DI RICERCA-AZIONE ABITARE STUDENTESCO DI ATENEO



Living the University City



MILANO 2008 SUSTAINABILITY ACTION



Quali informazioni?

QUESTIONARIO

Scelta del percorso di studio

Condizione abitativa

Preferenze abitative

Strumenti di supporto
all'abitare



DATI AMMINISTRATIVI

Data di nascita
Genere
Cittadinanza
Residenza
Occupazione

ISEE
Beneficio Borsa di Studio

Corso di laurea
Cfu e media voti

Il campione



Genere

65% F;
35% M



Corso di studi

61% L. triennale;
22% L. magistrale
14% C. unico (5 a.)
3% C. unico (6 a.)



Provenienza

93,2% Italia
0,8% UE
6% Extra-UE



Residenza

34% Città metropolitana di Milano
47% Lombardia
16% Fuori regione
3% Estero



CENTRO CASA
CENTRO DI RICERCA-AZIONE ABITARE STUDENTESCO DI ATENE



LINUS
Living the University City



MUSA
MILANO UNIVERSITY OF SUSTAINABILITY ACTION



Profili abitativi



71%

Studenti che vivono con i genitori



18%

Studenti in affitto privato



10%

Studenti in casa di proprietà



1%

Studenti nelle residenze

Quasi il **50% degli studenti** che ha risposto alla prima wave, ha risposto anche alla seconda (**9.341 soggetti**).

Emerge che:

- 93% nessun cambio status
- 3% rientrato in famiglia
- 4% uscito dalla famiglia
- 23% fuori sede in affitto ha vissuto un aumento del numero di coinquilini e del canone (36% dei casi)

Profili e residenza



In famiglia



Soli, affitto privato



Soli, in residenze

Città metropolitana di Milano	39,3	8,4	7,7
Lombardia	55,1	23,8	16,8
Fuori regione	5,4	64,8	52,9
Estero	0,2	3	22,6

Studenti locali

Studenti fuori sede

Laurea triennale	69,2	45,9	36,8
Laurea magistrale	13,4	31,7	45,8
Laurea magistrale a ciclo unico	17,4	22,4	17,4



CENTRO CASA
CENTRO DI RICERCA-AZIONE ABITARE STUDENTESCO DI ATENE



LINUS
Living the University City



MUSA
MULTI-LEVEL STUDENT RESIDENCE



La mobilità quotidiana



Studenti nelle residenze vivono **più vicino all'università** (entro i 15 minuti). Inoltre, usano maggiormente **mobilità leggera** (bici o monopattino).

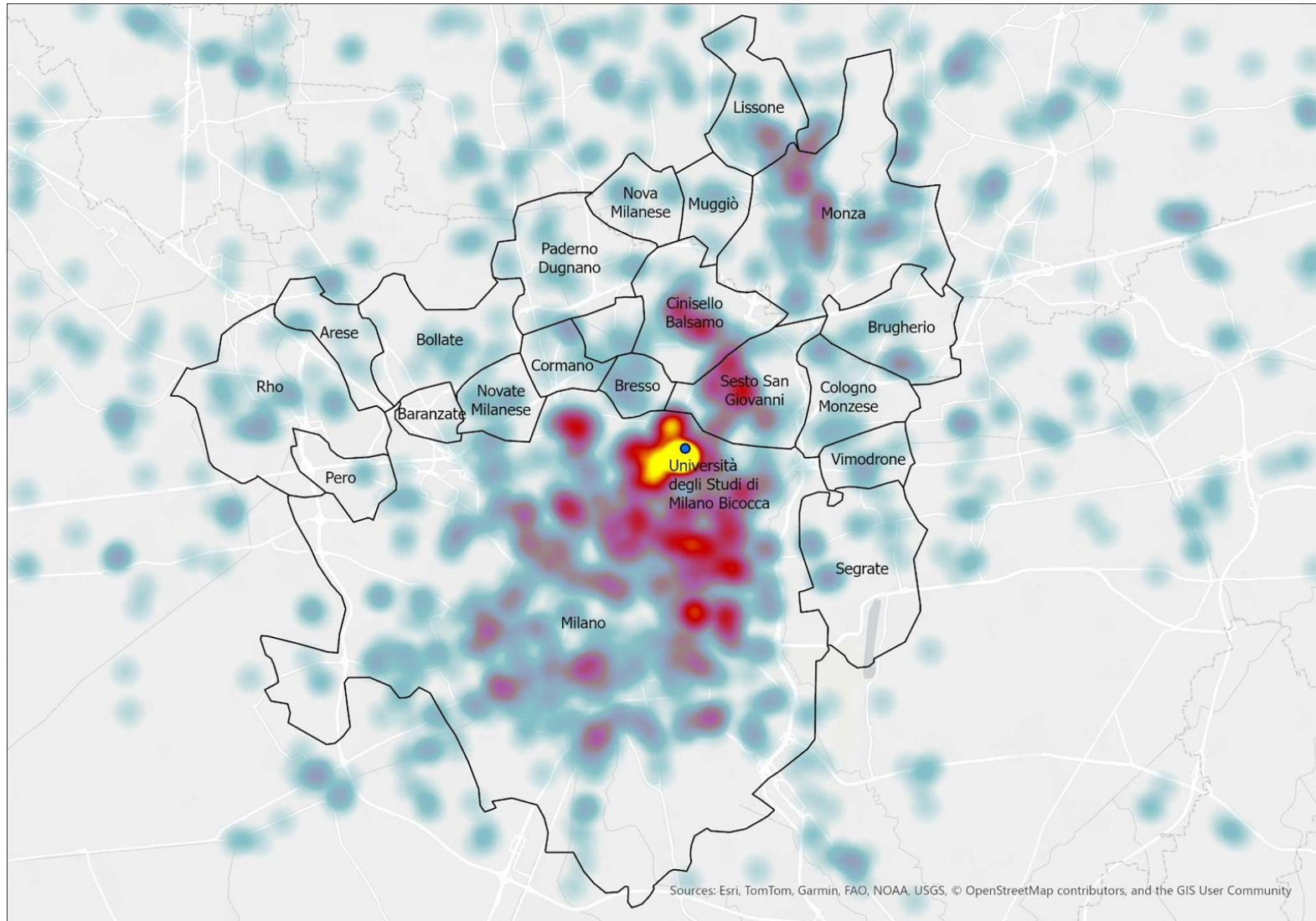


Studenti in famiglia sono pendolari con tempi di percorrenza di oltre 45 minuti (62% dei casi), ricorrendo a treni e auto spesso in combinazione.



Fuori sede in locazione privata dichiarano **tempi di percorrenza medio-brevi** (entro i 45 minuti) e usano in misura significativa il **trasporto pubblico** (67% dei casi).

Dove abitano i fuori sede?



- Hotspot maggiore intorno all'area Bicocca
- Concentrazioni nei quartieri nord e nord-est di Milano
- Cluster nei comuni a nord di Milano (es. Sesto San Giovanni, Cinisello Balsamo, Monza)



CENTRO CASA
CENTRO DI RICERCA-AZIONE ABITARE STUDENTESCO DI ATENE



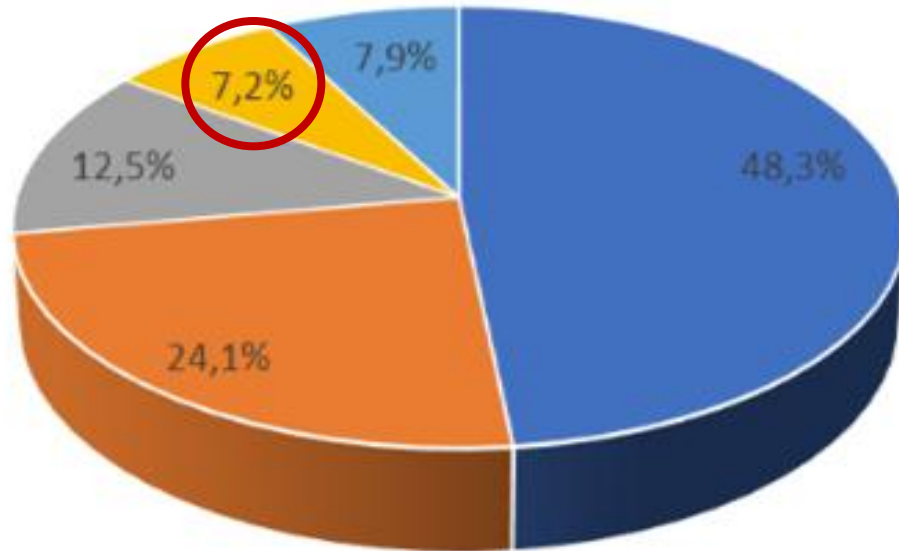
Living the University City



MILITARY AND SUSTAINABILITY ACTION



Tipologie di contratto degli studenti in affitto



■ Canone libero (4+4 anni)

■ Contratto agevolato transitorio (durata massima 18 mesi)

■ Contratto agevolato per studenti (durata massima 36 mesi)

■ Senza Contratto

■ Canone agevolato concordato o convenzionato (3+2 anni)

- 7,2% degli studenti è senza contratto
- Di questi, il **63,1%** frequenta un corso di laurea triennale



CENTRO CASA
CENTRO DI RICERCA-AZIONE ABITARE STUDENTESCO DI ATENE



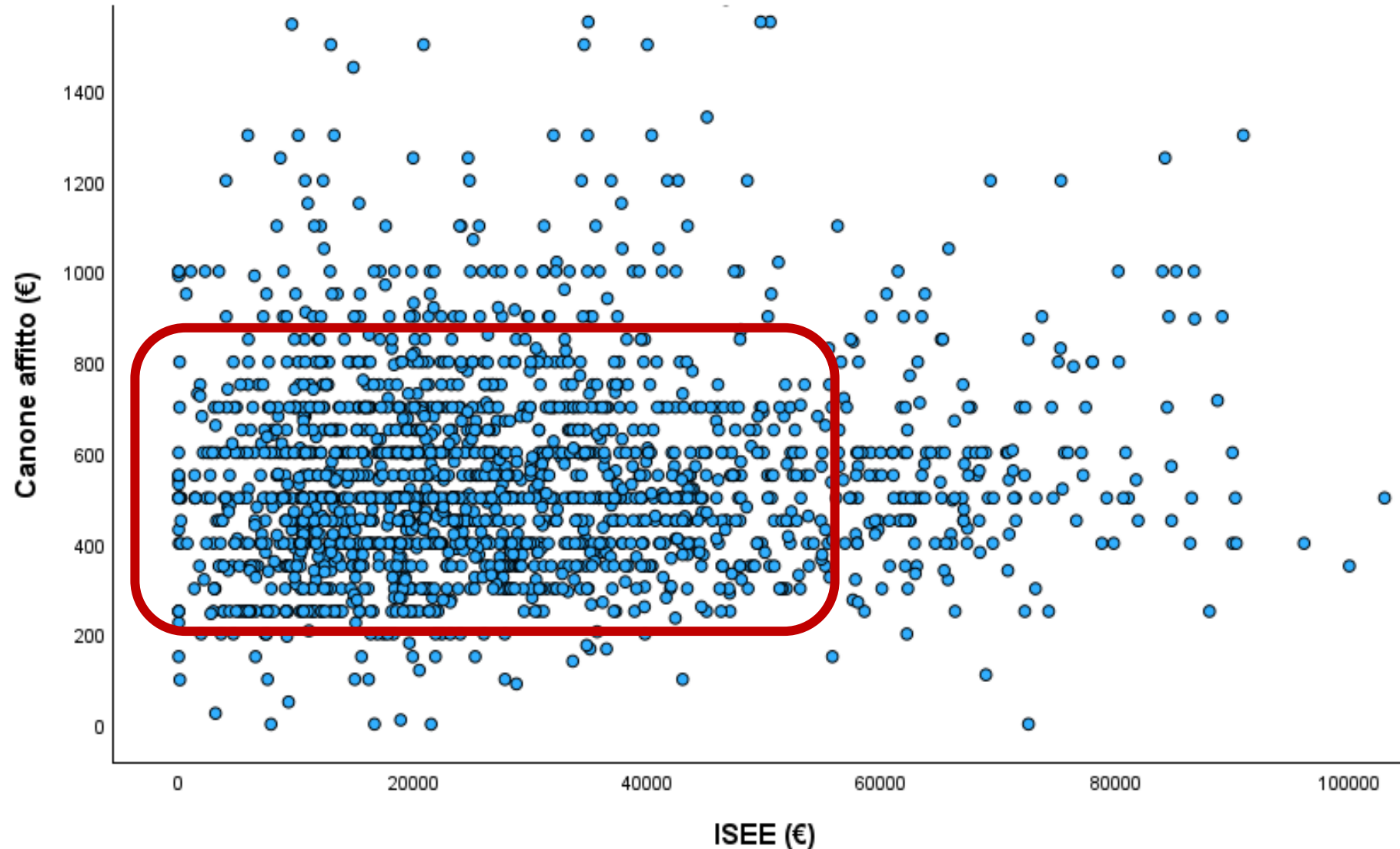
LINUS
Living the University City



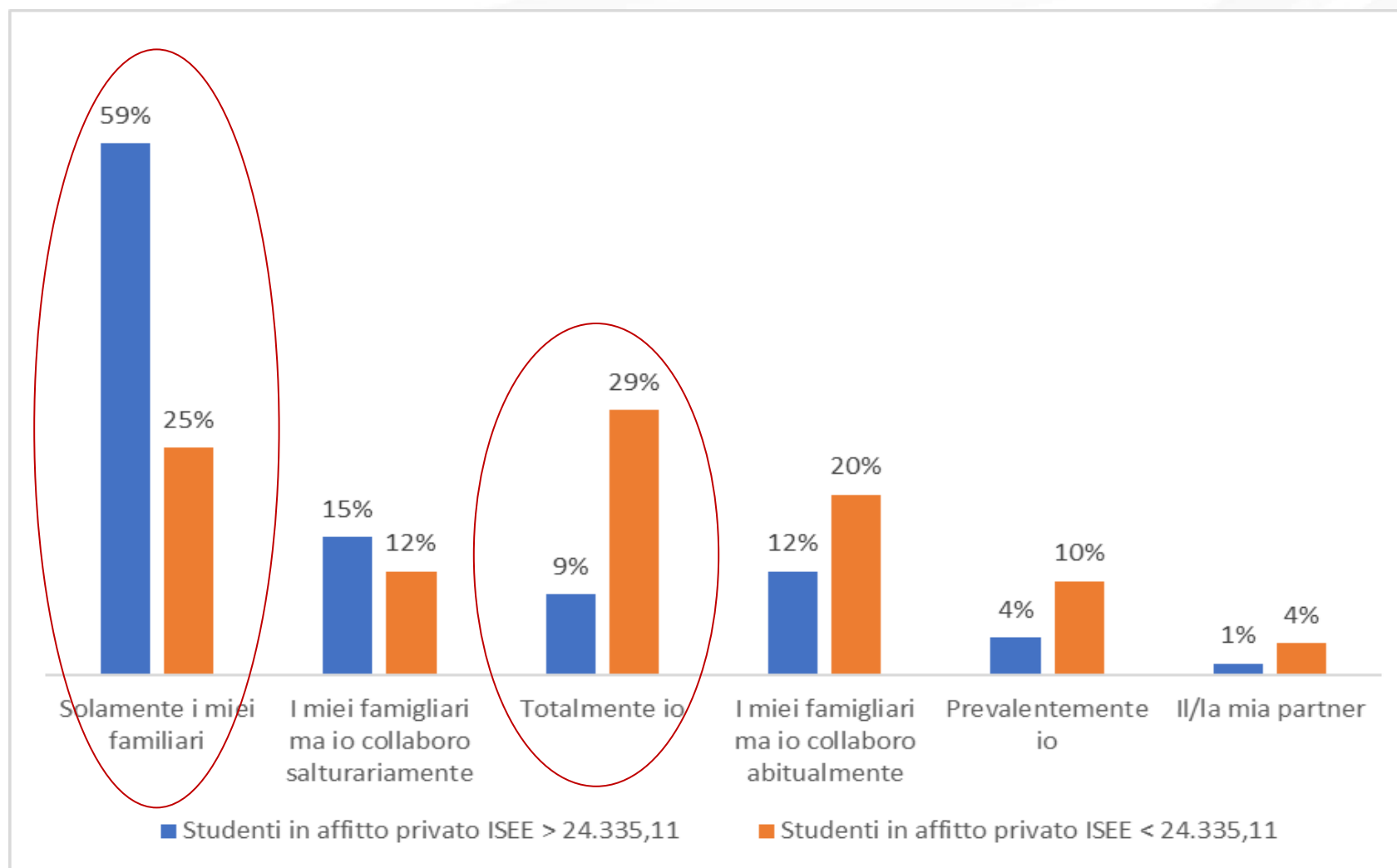
MUSA
MULTI-LEVEL APPROACH TO SUSTAINABILITY ACTION



Canone di locazione e ISEE

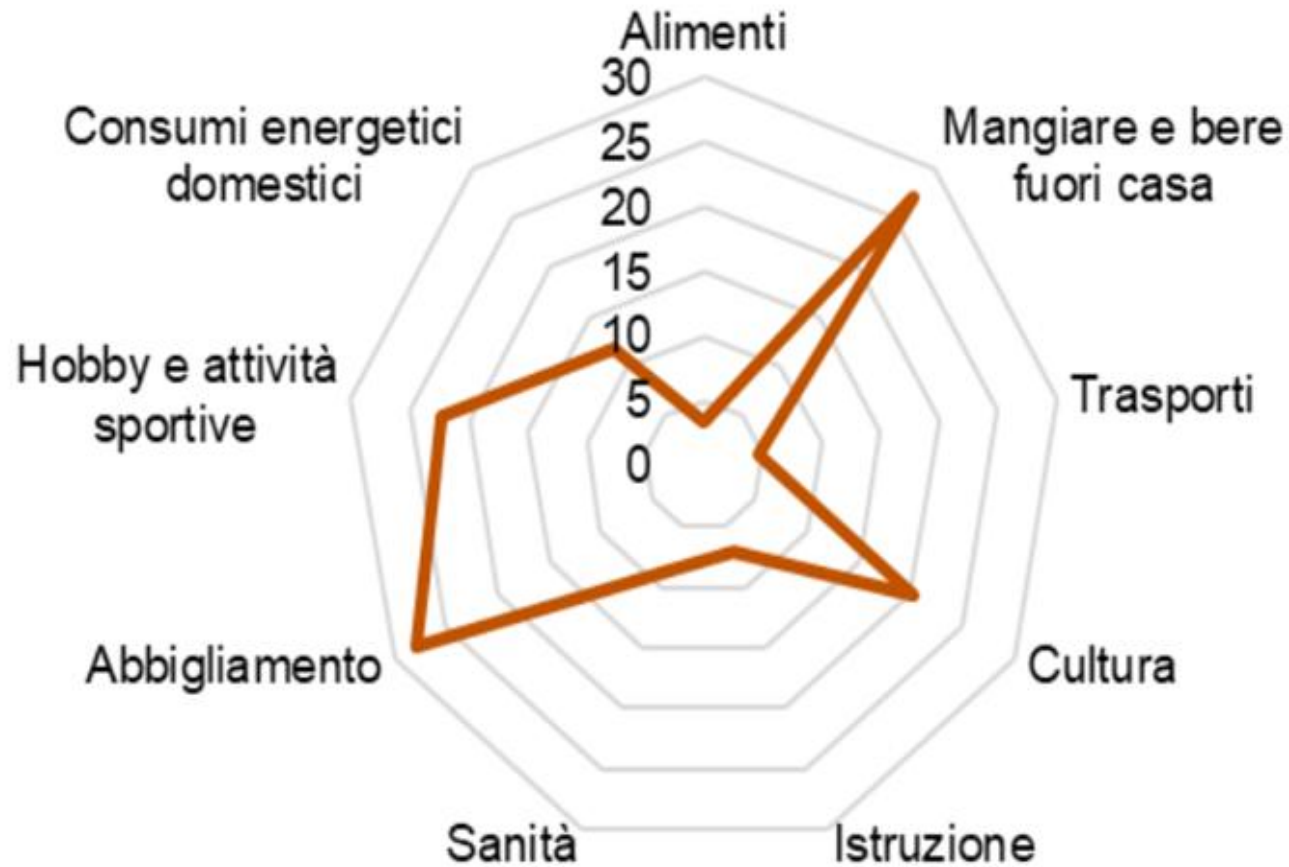


Supporto abitativo e ricchezza delle famiglie



Il 55% degli studenti in affitto privato non ha i requisiti ISEE per accedere alla borsa di studio (ISEE > 24.335,11€).

Le rinunce degli studenti



I limiti economici influiscono sensibilmente sull'accesso alla partecipazione culturale e alla cura di sé

Percezione di un'alta o totale rinuncia per categoria di spesa (val. %).

I canali di ricerca



- **Siti online e social network:** più utilizzati ma con **scarso successo.**
- **Agenzie immobiliari:** successo limitato.
- **Piattaforme per affitti brevi o bandi istituzionali:** marginali
- **Canali informali:** più **efficaci.**

Accedere al mercato privato: quali barriere?

- ❖ **Economiche** (costi di locazioni eccessivamente alti)
- ❖ **Offerta** (scarsa qualità dell'offerta, rigidità contrattuali, discriminazioni per genere, origine, problemi di comunicazione coi proprietari)
- ❖ **Convivenza** (scelta dei futuri coinquilini, dinamiche relazionali)

Preferenze abitative

Il **13,4%** degli studenti vorrebbe **cambiare la propria situazione abitativa**.



Principali motivi :

- Scomodità rispetto alla sede corsi (65%)
- Comfort carente (45%)
- Inadeguatezza degli spazi per lo studio (40%)
- Conflitti con i coinquilini (40%)
- Canone eccessivo (35%)

Conclusioni

- Studenti in famiglia: prolungata permanenza nella casa d'origine e scarsa convenienza a uscire. **Il pendolarismo limita la partecipazione alla vita universitaria e cittadina.**
- Studenti fuori sede: forme di abitare semi-autonomo in quanto i percorsi abitativi restano largamente determinati dal sostegno familiare. **Questi percorsi possono risultare molto eterogenei**
- Una quota significativa di studenti rimane esclusa dalle residenze pubbliche pur avendo i requisiti di accesso, rivolgendosi al mercato privato in condizioni di quasi-fragilità. **In questa fascia si concentrano i potenziali destinatari di nuove misure abitative.**

Approfondimenti

Primo report sulla condizione abitativa degli studenti di Milano-Bicocca

a cura di
Silvia Mugnano, Igor Costarelli, Fabio
Gaspani, Carola Giannotti Mura e
Riccardo Ramello



DIPARTIMENTO DI
SOCILOGIA E RICERCA SOCIALE

[Primo report](#)

Secondo report sulla condizione abitativa degli studenti di Milano-Bicocca

a cura di
Silvia Mugnano, Fabio Gaspani, Riccardo
Ramello, Igor Costarelli e Carola
Ludovica Giannotti Mura.



DIPARTIMENTO DI
SOCILOGIA E RICERCA SOCIALE

[Secondo report](#)



CENTRO CASA
CENTRO DI RICERCA-AZIONE ABITARE STUDENTESCO DI ATENE



LINUS
Living the University City



MUSA
MULTI-LEVEL URBAN SUSTAINABILITY ACTION



UNIVERSITA' DEGLI STUDI
DI MILANO
BICOCCA

Grazie dell'attenzione

centrocasa@unimib.it



CENTRO CASA
CENTRO DI RICERCA-AZIONE ABITARE STUDENTESCO DI ATENE



LINUS
Living the University City



MUSA
MULTI-LEVEL SUSTAINABILITY ACTION

