



Associazioni Inquilini e Abitanti

---

## LA CRISI GLOBALE DELLA CASA. NEGLI USA APPARTAMENTI RIDOTTI

**Gli americani comprano case sempre più piccole, a Dubai si blocca  
la costruzione della torre simbolo del Paese. In Italia il mercato si ferma**



Roma, 18/01/2009

[www.repubblica.it/2008/12/sezioni/economia/crisi-9/case-ridotte/case-ridotte.html](http://www.repubblica.it/2008/12/sezioni/economia/crisi-9/case-ridotte/case-ridotte.html)

di Ettore Livini

TIRARE la cinghia, ormai, non basta più. E per far fronte alla crisi finanziaria più grave dal '29, gli americani hanno preso il più drastico dei provvedimenti: restringere le case, autoriducendosi del 10% circa (per ora) lo spazio vitale. Per la prima volta in trent'anni la dimensione degli appartamenti negli Usa ha iniziato a diminuire. A giugno scorso la famigliola tipo a stelle e strisce abitava in 230 mq. di spazio, il 40% in più dei 162 del 1978. Oggi siamo già scesi a 210 metri. E il trend, assicura l'associazione dei costruttori nazionale, è destinato ad accelerare visto che a dicembre l'89% delle imprese edili nazionali, alle prese con una clientela sempre più sparagnina, aveva deciso di ridurre ancora la taglia nei nuovi

edifici in costruzione.

Una decisione inevitabile visto che il ciclone dei subprime sta cambiando un po' in tutto il mondo le scelte di chi cerca dimora, congelando i nuovi investimenti e ridimensionando quelli di chi, crisi o non crisi, è obbligato a mettersi un tetto sulla testa.

I dati Usa - -35% la costruzione di nuove case, affitti in calo per la prima volta dal '90 persino a Manhattan - sono solo la punta dell'iceberg. In una finanza globale pure i guai del mattone non hanno confini, né geografici né di censo. Il lusso non tira più.

Nakheel, il colosso del Dubai, ha congelato la costruzione della sua nuova torre da un chilometro destinata a diventare il grattacielo più alto del mondo. Colpa di un mercato immobiliare che ha inchiodato come una Ferrari all'ingresso di una chicane. Un dato per tutti: i prezzi delle case nell'emirato sono scivolati nell'ultimo trimestre 2008 dell'8% dopo essere cresciuti del 68% da gennaio a settembre. La musica è la stessa in ogni angolo del mondo. Le abitazioni magari non si restringono come negli Usa (dove del resto per anni, dai Suv agli hamburger a tre piani, ha trionfato la cultura del king size) ma i prezzi vanno a picco. Meno 17% nel 2008 a Pechino e Shanghai, -15% in Irlanda, -10% in Gran Bretagna. La Spagna, ex enfant prodige del mattone, teme un -20% in due anni.

L'Italia, nel suo piccolo, si adegua. Di rimpicciolire le case, per ora, non si parla. La dimensione media delle nostre abitazioni (il 57% del patrimonio residenziale nazionale è catalogato come "modesto") è di 113 metri quadrati, stando ai dati dell'Agenzia del territorio. Il mercato però è bloccato: -14,1% le vendite di abitazioni residenziali nel terzo trimestre. Meno 20% le previsioni di Nomisma per fine anno e anche i prezzi, dopo anni al galoppo, segnano il passo con un -6% stimato per l'anno prossimo e lo sconto dal prezzo iniziale di vendita arrivato già al 20%.

Come in America, poi, piccolo è bello visto che la pezzatura che tira di più in questo periodo è il 45-70 metri quadri. In questo clima da apocalisse del mattone, la trovata più geniale l'ha avuta però in l'austriaca Traude Daniel. Nessuno rispondeva alle inserzioni per la sua villa da 400mq. affacciata sul lago Woerthersee, in Carinzia. Lei non s'è scoraggiata. Ha organizzato una lotteria via internet, prezzo 99 euro al biglietto con in palio la residenza di famiglia. Un successo clamoroso. Ha venduto 9.999 biglietti, incassando quasi un milione di euro. E il prossimo 20 gennaio, giorno dell'estrazione, il fortunato vincitore si ritroverà con una nuova casa da sogno al prezzo di una cena per due al ristorante.

(17 gennaio 2009)