

**ECONOMIE** consumilavororisparmioinnovazione

# CASA, DOLCE CASA, PER PICCINA CHE TU SIA CI COSTI PIÙ DI PRIMA

di Luigi dell'Olio

In 50 anni, crisi demografica, prezzi e mutamenti sociali hanno rivoluzionato misure e planimetrie delle abitazioni. L'analisi in uno studio per il Venerdì

**P**iù piccola di quasi un terzo, con l'ingresso non più isolato rispetto al resto degli ambienti, la cucina diventata un luogo da esibire agli ospiti e i bagni più grandi per rispecchiare la centralità che hanno assunto nella vita domestica. I cambiamenti subiti dalle nostre abitazioni negli ultimi cinquant'anni, evidenziati da uno studio realizzato dal sito Immobiliare.it per il Venerdì, dicono molto dell'evoluzione che ha interessato la società italiana dal 1968 a oggi. Nel periodo in cui nel mondo dilagava la contestazione studentesca e l'Italia conosceva per la prima volta un benessere diffuso, l'abitazione contava mediamente circa 130 metri quadrati; oggi si è scesi a 90.

Due le ragioni principali: da un lato la crisi demografica, e il conseguente ridimensionamento dei nuclei familiari, dall'altra l'impennata dei prezzi. A questo proposito viene in aiuto l'analisi della società di ricerca e consulenza economica Nomisma che ha preso come base di partenza i dati della rivista *Consulente Immobiliare*. Mezzo secolo fa, un'abitazione nuova a Roma costava mediamente, all'incirca 250 mila lire, ovvero intorno ai 125 euro al metro quadro: tenendo conto dell'inflazione, l'equivalente di 2.400



QUI SOPRA, A CONFRONTO, LE PLANIMETRIE DELLA CASA ITALIANA NEL 1968 E OGGI. SONO AUMENTATI GLI SPAZI DESTINATI AI BAGNI E SI SONO RIDOTTI QUELLI DELLE CAMERE DA LETTO

euro di oggi, una cifra di molto inferiore ai 4.700-5.200 euro che costituiscono il range di prezzo attuale. Un altro esempio? A Milano si è passati da 180 mila lire (circa 90 euro), che corrispondono a 1.750 euro di oggi, agli attuali 4.800-5.000 euro.

Sul piano tecnico è interessante anche il raffronto tra le tipologie domestiche dei

due periodi presi in considerazione dallo studio: cinquant'anni fa, l'ingresso era chiuso rispetto al resto della casa. Dava spesso su un corridoio separato da una porta, mentre ora non esiste più un luogo di transizione. Analogo discorso vale per la cucina: un tempo era riservata alla preparazione del cibo e il nasconderla dietro una porta sembrava indispensabile. Oggi

quello spazio è diventato da esibire. Un luogo di aggregazione e convivialità da condividere col resto della famiglia e gli ospiti.

Ancora. Nelle case del '68 quasi sempre c'era un unico bagno.

Oggi in media ce ne sono due, e sono divenuti un luogo importante, da arredare con gusto. Un'evoluzione simile ha riguardato le camere da letto. Mezzo secolo fa un'abitazione media ne contava tre: una matrimoniale, una singola, spesso a uso esclusivo del figlio maggiore, e una doppia per il resto della prole. Oggi ce ne sono in genere due, una matrimoniale e una da destinare ai figli o agli ospiti. E anche chi ha a disposizione un budget importante, sottolineano gli esperti, punta su una metratura limitata, preferendo concentrarsi sulla qualità dell'immobile, a cominciare da un'elevata efficienza energetica. Un requisito non facile da trovare, soprattutto se si pensa che la stragrande maggioranza delle abitazioni in vendita ha vari decenni alle spalle. ■

**130 MQ**  
LA METRATURA MEDIA DI UN'ABITAZIONE NEL 1968

**90 MQ**  
LA METRATURA MEDIA NEL 2018