

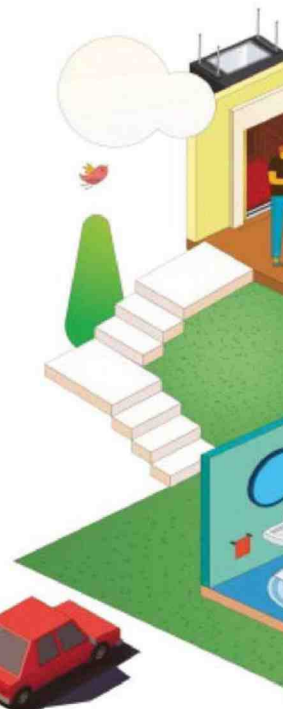
SOCIETÀ

STILI DI VITA

di ANDREA FEDERICA DE CESCO  
illustrazione di PAOLA PARRA

# ABITARE INSIEME (DA ADULTI) LE GENERAZIONI AFFITTO

Si chiama co-living: lo scelgono giovani professionisti, nomadi digitali e cresce la quota degli over 45. Il bello è che non devi far altro che pagare un fisso: tutto è incluso. Anche la compagnia di persone affini



Tra le svariate e spesso fantasiose etichette che sono state affibiate ai millennial c'è anche quella di Generazione Affitto. Questa definizione si spiega col fatto che — al contrario di chi ha lasciato l'abitazione dei genitori negli Anni 70 e 80 — per i nati tra il 1981 e il 1996 (ed è probabile che il discorso valga o varrà anche per coloro che sono venuti al mondo dopo, i cosiddetti zoomer) la casa di proprietà non è mai stata un'opzione realistica. Troppo bassi gli stipendi, troppo alti i prezzi del mattone. E il precariato rende la situazione ancora più complicata. In qualche caso però non è solo una questione economica: per molti la libertà di trasferirsi dove e quando desiderano è un lusso a

cui difficilmente rinunciarebbero. Alcune persone addirittura alla possibilità di avere un posto tutto per loro preferiscono quella di vivere insieme ad altri.

**Il profilo del tipico co-liver**  
È nato così un nuovo mercato, quello del co-living: appartamenti o ville dove abitano per lo più dai quattro agli otto sconosciuti d'età compresa tra i 18 e i 35 anni. Certo, accade da decenni che privati diano in affitto la propria abitazione a gruppi di universitari fuori sede, magari con l'intermediazione di un'agenzia immobiliare. E alcuni principi del co-living ricordano le comuni hippie degli Anni 70. Ma ci sono alcune sostanziali novità a fare la differen-

## 210%

La crescita media del settore anno dopo anno

## 15

miliardi di dollari  
La cifra che è stata valutata l'industria nel 2020

## 3

miliardi di dollari  
Gli investimenti fatti finora per sviluppare nuovi progetti di co-living

za. La prima è che una crescente fetta di persone attratte da questa maniera di vivere è composta da lavoratori. «Tra i nostri clienti ci sono soprattutto studenti, neo-laureati e professionisti che si occupano di tecnologia, politica e finanza, così come artisti e creativi di tutti i generi», spiega a 7 Samuel Doualle, cofondatore e direttore operativo di Coliving.com, piattaforma per scoprire e prenotare una sistemazione all'interno



di case e comunità pensate per il co-living, nel mondo intero. «Il tipico co-liver è ambizioso e dedito al lavoro e gestisce diversi progetti al tempo stesso. Opta per il co-living sia come opzione di alloggio sia come stile di vita per focalizzare il proprio tempo su imprese creative mentre beneficia della compagnia di persone che gli sono affini. E una buona percentuale di individui lo associa a un "nuovo inizio". Di solito

il tempo di permanenza in spazi in co-living varia da 1-3 mesi (per quanto riguarda soprattutto i lavoratori da remoto e i nomadi digitali) a 6-12 mesi (per chi sceglie questa soluzione dopo essersi trasferito in una grande città)». Quanto all'età del pubblico della piattaforma, si tratta soprattutto di giovani: «Ma è interessante notare che il 16% dei nostri utenti ha tra i 35 e i 44 anni e il 15% oltre 45».

L'illustrazione si basa sulla planimetria di uno degli appartamenti di viale Bligny, a Milano, gestiti da DoveVivo, società di co-living fondata nel 2007 da Valerio Fonseca e William Maggio

### Le aziende specializzate

Un'altra novità del co-living (da non confondere con il co-housing, esperienza cominciata negli Anni 60 in Danimarca che prevede complessi abitativi composti da alloggi privati corredati da ampi spazi comuni) è il ruolo di aziende specializzate, che si prendono cura di ogni aspetto con professionalità: gli inquilini non devono fare altro che pagare l'affitto, con tutte le spese incluse. Inoltre gli

SOCIETÀ

spazi abitativi vengono studiati e arredati nell'ottica della convivenza tra più individui adulti, e non sistemati alla buona per stipare il massimo numero di persone possibile nella stessa casa, spesso a discapito del comfort. Ciascun affittuario ha la propria stanza (o almeno il proprio letto). In comune ci sono la cucina e l'eventuale salotto, qualche volta anche il bagno. Nei contesti più lussuosi tra i servizi a disposizione rientrano pure palestre, lavanderie, bar, sale gioco, spazi per gli eventi e, soprattutto, aree di lavoro. Il co-living, infatti, è in un certo senso un'evoluzione del co-working: a livello concettuale, il passo dalla condivisione degli ambienti lavorativi a quella della casa è breve. Non è casuale che la più famosa società di co-working al mondo, WeWork, nel 2016 ha creato una divisione dedicata al co-living, attiva a New York e a Washington.

**Un mercato in crescita**

Nonostante WeLive si sia rivelata un flop (soprattutto perché non è stata in grado di mantenere le promesse iniziali), il settore in generale sta andando benissimo, con una crescita del 210% anno dopo anno. Nel 2020 l'industria è stata valutata 15 miliardi di dollari e finora sono stati investiti 3 miliardi di dollari per nuovi progetti. Per esempio The Collective — fondata nel 2010 a Londra dall'allora ventunenne Reza Merchant — continua a raccogliere finanziamenti milionari per espandersi tra Europa e Stati Uniti. Anche la berlinese Quarters, classe 2012, è sbarcata oltreoceano. Proprio gli Usa sono uno dei Paesi dove il co-living ha attecchito di più: lì sono sorte, fra le altre, Common (a New York, nel 2015)



Dall'alto, la stanza di una casa in co-living a San Francisco sul sito Coliving.com; uno degli spazi comuni di un edificio di The Collective a Londra; la camera da letto e il bagno di un appartamento in co-living di Hong Kong

per talenti da tutto il pianeta: San Francisco e la Bay Area, Los Angeles e New York, e poi Londra, Parigi, Barcellona, Madrid, Singapore... Lisbona e Bali sono le metropoli che stanno conquistando il maggior numero di lavoratori da remoto e nomadi digitali.

**La situazione in Italia**

Il co-living è presente anche in Italia, dove nel 2007 i pugliesi Valerio Fonseca e William Maggio hanno fondato DoveVivo, società da 45 milioni di euro di fatturato che gestisce oltre ottomila posti letto in 11 città italiane (in primis Milano, Bologna e Roma) e che si prepara ad approdare in Spagna e in Francia. «L'idea ci è venuta dopo il periodo universitario, a Milano: come molti altri studenti avevamo affittato in nero una camera nell'appartamento di un privato», racconta l'amministratore delegato della società, con un bacino di un milione e mezzo di potenziali clienti (700 mila studenti e 800 mila giovani lavoratori under 35). «Le nostre stanze costano dai 500 ai 700 euro. Rispetto al passato ci viene chiesto un prodotto di qualità migliore, con più servizi e una maggiore dotazione tecnologica. L'aspettativa della community è sempre più alta e la clientela dall'estero è in continuo aumento».

e Bungalow (a San Francisco, nel 2017). E dall'America il fenomeno è arrivato in Asia: l'avventura di Roam è iniziata nel 2015 a Bali, in Indonesia, grazie a Bruno Haid, imprenditore austriaco che vive a New York. «Il fenomeno è esploso cinque anni fa sulla costa occidentale degli Stati Uniti e ha presto guadagnato popolarità in Cina e in India», prosegue Doualle. «Le città dov'è più richiesto sono quelle più costose e attrattive

Fonseca riflette sul futuro del mercato e, anche alla luce di come ha retto alla pandemia di coronavirus, si dice ottimista: «Per i prossimi dieci o vent'anni il settore continuerà a svilupparsi parecchio. Un decennio fa un giovane lavoratore in una situazione di condivisione si sentiva fuori luogo e fuori tempo. Oggi invece vivere con altre persone è considerato smart e moderno».

© RIPRODUZIONE RISERVATA