



San Francisco e il segreto di Pulcinella

Descrizione

Il Sindaco di San Francisco, [London Breed](#), due anni e quattro mesi dall'inizio della pandemia, ha finalmente aperto bocca la scorsa settimana sugli effetti economici e sociali di questo evento epocale. E in particolare sugli effetti a medio e lungo termine sul mercato degli immobili ad uso ufficio.

Smart working forever? E' sconveniente

Non poteva piú evitare il tema, e non poteva piú continuare a dire "è una *panic*". Invece ha finalmente detto quello che sapevamo tutti, o almeno tutti coloro che invece di fare politica, lavorano. I dati sono chiari. Non siamo piú nei giorni bui del 2020, quando le strade erano deserte. Ma senz'altro non siamo nel 2019. Per esempio, il grattacielo che ospita i miei uffici, moderno, 32 piani, normalmente ha circa 1.600 persone al lavoro ogni giorno. Dal marzo 2020 ad oggi l'affluenza giornaliera non ha superato le 300 persone, meno del 20%. I dati di capienza sono simili in tutta la città. I lavoratori non ritornano in ufficio oppure ritornano 2 o 3 giorni alla settimana.

Una città deserta con migliaia di uffici vuoti

Molte aziende hanno cominciato a ridurre gli spazi in affitto. [Salesforce](#), per esempio, ha appena resi disponibili 40.000 mq di uffici. Nei prossimi 3 anni o poco piú (la durata tipica dei contratti di affitto negli USA è di 5 anni) se il trend non si inverte, 1.8 milioni di mq di uffici, solo a San Francisco, saranno vuoti. Il buon Sindaco finalmente ne ha parlato, preoccupata. Ma non preoccupata per gli effetti sociali, il peso sulle aziende, i cambiamenti strutturali. Preoccupata invece per la perdita del gettito fiscale (meno 400 milioni di dollari nel prossimo esercizio). Toccata nel suo portafoglio, parla. Parla ma non propone.

Prospettive nere per il comparto bancario USA

E soprattutto non affronta due questioni fondamentali nel breve termine. Uno, cosa succederà alle banche quando i proprietari di palazzi e grattacieli non potranno piú pagare i mutui perché i loro affittuari se ne sono andati? Un tempo, le banche sarebbero state salvate da un intervento federale,

modello 2008/2009, ma ora i soldi non ci sono piÃ¹.

Non ci sono piÃ¹ soldi

Sono stati spesi per tenere in piedi lâ€™economia del paese durante i due anni di Covid E se i soldi ci fossero, il rischio di spinte inflazionarie ancora maggiori limiterebbe la volontÃ di spesa. Due, cosa succederÃ alla nostra cittÃ ? Invero, alle nostre cittÃ ? Questo non Ã un problema limitato a San Francisco. E nemmeno solo allâ€™America. Ã un problema di sostenibilitÃ , di sopravvivenza per tanti. Un problema di sistema. *London Breed* non lo sa risolvere. E, temo, nemmeno coloro ai piani ancora piÃ¹ alti. NeÃ in America neÃ in Europa. Lo smart working, come lo chiamano in Italia non Ã smart per nessuno.

Antonio Valla

CATEGORY

1. blog

POST TAG

1. banche
2. blog
3. default
4. London Breed
5. Salesforces
6. san francosco
7. smart working

Categoria

1. blog

Tag

1. banche
2. blog
3. default
4. London Breed
5. Salesforces
6. san francosco
7. smart working

Data di creazione

19/07/2022

Autore

valla

default watermark