

Lo shopping dei ricchi cinesi svuota i quartieri in California

Comprano palazzi di lusso senza abitarli. E interi sobborghi sono deserti

Reportage

FABIO SINDICI
LOS ANGELES

Può capitare al neo-proprietario di una casa in una lottizzazione di lusso sulle falesie della California del sud, con vista sulle onde del Pacifico e il passaggio stagionale delle balene, di sentirsi come in un avamposto. Nessuna luce la sera, alle finestre dei vicini. Nessun rumore, neppure quello di un motore nel parcheggio. Niente musica dalle altre abitazioni, lo strillo improvviso di un bambino, l'abbaiare di un cane. O un sorriso distratto scambiato davanti al cancello d'ingresso. Nulla. I vicini, a volte, sono un problema; ma non avere nessun vicino può essere deprimente.

Un avamposto

«Nella strada di fronte alla sua famiglia, l'intero blocco è stato comprato da acquirenti cinesi. Sono stati i primi lotti ad essere venduti» ha confessato al giornalista di Forbes Sam Diedrich l'agente immobiliare che gli aveva venduto la casa. Come poi Diedrich ha scoperto, molti altri blocchi nel nuovo centro immobiliare davanti al mare erano di pro-

prietà di fantomatici inquilini cinesi che si facevano vedere solo occasionalmente. Più che un avamposto, un quartiere fantasma.

Il sogno immobiliare

La West Coast americana, soprattutto la California del Sud è diventata negli ultimi anni terra di conquista degli investitori immobiliari cinesi. Che spesso comprano le nuove lottizzazioni sulla carta, prima che vengano costruite. Il tratto più ambito è quello che va da San Francisco a San Diego, al confine con il Messico. Uno dei più cari negli Usa. Ma per godersi qualche metro quadrato (spesso parecchie centinaia) di «Cali life» (lo stile di vita californiano), i ricchi dell'estremo oriente non badano a spese. I buyers cinesi hanno superato tutti gli altri compratori stranieri negli Stati Uniti, spendendo fra il 2014 e marzo 2015 28,6 miliardi di dollari, con una spesa media di 831.800 dollari per immobile. E punte che superano i venti milioni. Per fare un confronto, i canadesi, che per anni sono stati al primo posto tra gli acquirenti stranieri, hanno una spesa media di 380 mila dollari. I cinesi comprano a New York, nello stato di Washington, in Florida. Nella British Columbia hanno acquistato un intero

villaggio abbandonato. Ma più di tutto, amano la California. Che attira più della metà degli yuan dei nuovi miliardari di Pechino e Shanghai.

Californiani estromessi

Così, pure in piena ripresa economica, i californiani si sentono estromessi dallo strapotere finanziario cinese. E i fortunati come Diedrich, che riescono a vincere la lotteria immobiliare, sospettano di dovere ringraziare per la loro casa le necessità dei costruttori di portare qualche abitante «reale» nei nuovi quartieri. Il punto è che la spesa immobiliare sembra essere la passione della classe agiata della Repubblica Popolare. Che in patria ha già creato intere città fantasma, come Ordos - Cina occidentale - fatte di grattacieli fantasma.

Università e «porti» sicuri

I cinesi ricchi non amano affittare e puntano sulla rivalutazione degli immobili. Nonostante la credenza popolare, non arrivano con le valigie piene di contanti. Ma si affidano a mutui di banche cinesi che consentono di evitare le restrizioni sulle esportazioni di valuta. O a società immobiliari come il Greenland group, sempre di proprietà cinese.

Le nuove élite del capitalismo di Stato sono inoltre ansiose di avere un porto sicuro - non solo finanziario - in caso di muta-

menti politici nella Repubblica Popolare. Tra le ragioni che fanno la California così appetibile per i cinesi, oltre al clima, ci sono le università. I papà comprano magioni milionarie per i figli che frequentano i campus dell'Ucla e di Berkeley. E amano colonizzare intere aree, come è accaduto ad Arcadia, sobborgo di Los Angeles, dove la popolazione di origine asiatica ha superato il 60% e il valore delle proprietà di lusso è più che raddoppiato. Le prime scritte in cinese hanno suscitato perplessità, ma i finanziamenti per un nuovo centro d'arte alla scuola locale hanno spazzato via ogni resistenza degli americani. Così, una residenza da 6 milioni e mezzo è intestata a uno studente di 19 anni. Un'altra giovanissima proprietaria ha mandato un selfie su Instagram da una villa in stile italiano, con le valigie disfatte in salotto: «Finalmente a casa!».

L'attrazione per la California ha anche un risvolto storico. Qui, nella seconda metà dell'Ottocento migliaia di emigranti cinesi sono sbarcati per costruire ferrovie e scavare nelle miniere. Hanno lasciato ai posteri città fantasma come Bradian e Chinese Camp. Forse le comprerà, per business o nostalgia, uno dei nuovi miliardari di Shanghai. Di sicuro, da un lato all'altro della California, rischia di risuonare la battuta finale di un celebre film di Roman Polanski: «Lascia stare Jake, è Chinatown»

28,6

miliardi
Sono i soldi spesi dai compratori cinesi fra il 2014 e i primi mesi del 2015 per gli immobili negli Usa

16

per cento
È la quota di acquisti stranieri imputabile negli Usa ai cinesi: i canadesi una volta al primo posto ora hanno una quota dell'11%

Compravendite
Una fiera immobiliare a Pechino dove una venditrice americana illustra un progetto immobiliare a un cliente cinese
La West Coast statunitense è diventata il luogo prediletto dai cinesi per gli investimenti immobiliari attirando il 50% dei capitali

Studenti
Moltissime abitazioni di lusso in California sono intestate a studenti cinesi che frequentano Ucla o l'università di Berkeley



WU CHANGQING/CHINA FOTOPRESS/GETTY

Sicurezza
Per i milionari di Shanghai e di Pechino una proprietà negli States è anche un rifugio sicuro sia sotto il profilo finanziario sia in caso di rovesci politici nella madrepatria

