

3 luglio 2013

Prezzi in ascesa per le case di Manhattan

di Paola Dezza

Un secondo trimestre 2013 di grande vivacità per il mercato immobiliare dell'area più prestigiosa di New York. A Manhattan, infatti, nel periodo in questione i prezzi degli appartamenti sono saliti nella primavera più dinamica dal 2007.

Il prezzo mediano di Coop e case in condominio vendute nei tre mesi che vanno da aprile a giugno 2013 ha registrato un incremento del 4,3% su base annuale per raggiungere quota 865mila dollari (663.557 euro), secondo i dati di Douglas Elliman real estate. Una spinta quella dei prezzi dovuta al fatto che l'offerta di abitazioni non segue il ritmo della domanda. Anzi. Il numero di proprietà in vendita è sceso del 31% a quota 4.795 unità, il secondo livello più basso in più di 12 anni.

Ben il 36% dei deal del secondo trimestre si è realizzato al prezzo richiesto dal venditore, o addirittura a un livello superiore. L'appeal della Grande Mela spinge quindi a comprare anche al rialzo, mettendo sul tavolo più di quanto richiesto da chi vende.

È quanto raccontano da Vivaldi real estate, segnalando che nello Skyhouse, palazzo di Midtown costruito tra il 2008 e il 2009 sulla 29esima tra la Quinta e la Madison avenue, di recente le trattative per 70 mq, uno dei 139 appartamenti che compongono la torre, si sono svolte per circa 1,17 milioni di dollari (904mila euro) a fronte di un prezzo richiesto di 1,05 milioni (812mila euro).

E i tempi di vendita si restringono. Una casa oggi a Manhattan sta sul mercato 102 giorni, il 18% in meno di un anno fa.

Anche il prezzo mediano del lusso sale. Nel trimestre il valore è salito del 3,1% a 4,2 milioni di dollari. E nel 2012 il numero di abitazioni vendute a più di 15 milioni di dollari è raddoppiato, secondo i dati forniti da Corcoran group.

Molto si è parlato di due transazioni, la prima da 88 e la seconda da 90 milioni di dollari, concluse negli ultimi mesi. Quest'ultima riguarda una penthouse nel grattacielo One57, che doveva essere la torre più alta di New York. Ma nella corsa dei grattacieli, bilanciata tra lusso e altezza, l'edificio all'indirizzo 432 Park Avenue potrebbe oscurare l'One57.

Gli acquirenti provengono da tutto il mondo. All'One57 hanno comprato cinesi, russi, sudamericani, tutti in cerca di rifugio per i propri ingenti capitali. Le richieste si concentrano sui condo per evitare la selezione imposta per abitare in una Coop. Che di cooperativa hanno poco, e sono piuttosto club selezionati.

3 luglio 2013