

## MANHATTAN

# In zona Columbia prezzi su del 10%

► A New York il mercato immobiliare continua a vivere un buon momento. Nel terzo trimestre 2013, secondo Vivaldi real estate, ci sono state 4.165 compravendite residenziali, il più alto numero dal 2008, con un aumento del 5% rispetto al terzo trimestre 2012 e il valore medio di vendita è stato pari a 12.610 dollari al mq. Un numero sul quale concorda Corcoran, network immobiliare, mentre secondo Miller Samuel le vendite nel periodo sarebbero state 3.837 (+30% rispetto allo stesso periodo dell'anno passato).

Manca comunque "magazzino", inteso come appartamenti in vendita. È quanto dice Riccardo Ravasini, consulente immobiliare nella Grande Mela.

«Il magazzino è a livelli minimi: a metà settembre c'erano 4.342 case sul mercato a Manhattan, un numero del 25% inferiore al terzo trimestre 2012, secondo le statistiche rilasciate dalla società Miller Samuel» dice Ravasini. I nuovi appartamenti di lusso (a partire da 3 milioni di dollari - 2,2 milioni di euro) che arriveranno sul mercato nei prossimi 6-12 mesi andranno ad interessare solo la fascia alta di mercato (10%). Poco presente l'offerta di nuovi appartamenti sotto tre milioni. Il magazzino ridotto ha le sue origini nella crisi finan-

ziaria del 2008, che fermò molti progetti in costruzione e bloccò i piani per quelli futuri. Nel frattempo, il limitato numero di appartamenti di fascia media vede una richiesta notevolissima.

Secondo Corcoran il prezzo medio è salito al livello più alto dal 2008, guadagnando l'11% nel terzo trimestre del 2013 rispetto allo stesso periodo di un anno prima e il 5% dal secondo trimestre 2013. Le Coop e i Condo da ristrutturare hanno visto incrementi di prezzi a doppia cifra: il prezzo mediano è salito del 7% dal terzo trimestre del 2012 e del 3% dal trimestre precedente. Guardando alla zona di West side, non lontano dalla Columbia University, i prezzi medi sono saliti nel terzo trimestre del 2013 del 10 per cento. Per uno studio in zona in una Coop (quella particolare tipologia di immobili che fa capo a una società di cui gli inquilini/proprietari sono azionisti) il prezzo mediano si è attestato a 384mila dollari (280mila euro), si sale a 625mila dollari per un appartamento one-bedroom (456mila euro). Per i Condo i prezzi degli studio salgono a 600mila dollari (438mila euro) e per gli appartamenti one-bedroom a 905mila dollari (660mila euro).

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Upper West Side. Palazzine nella zona della Columbia University

