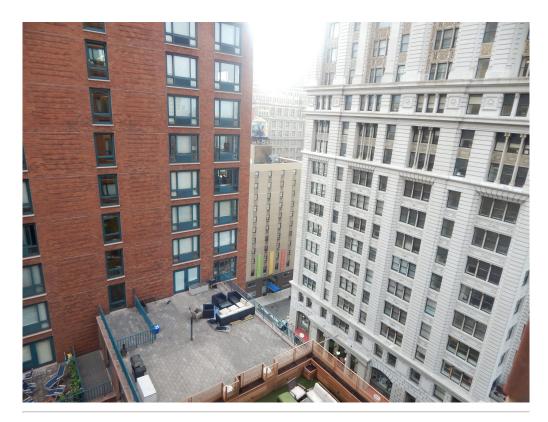
Vivir en Nueva York vuelve a salir caro pese a los escaparates vacíos

El Ciudadano \cdot 9 de octubre de 2021

No obstante, la recuperación del sector no se traslada a la sociedad: mucha gente sigue sin poder vivir en una de las ciudades más caras del mundo



Nora Quintanilla/ Agencia EFE

Nueva York, 9 oct.— Después de meses de espejismo inmobiliario inducido por la pandemia, los precios de los alquileres residenciales en Nueva York han vuelto a dispararse, pese a la incertidumbre sobre la vuelta a las oficinas, que en buena parte aún están vacías, y la oscuridad de los escaparates cerrados en el centro de Manhattan.

El avance de las vacunas, la retirada de restricciones y la relativa vuelta a la normalidad en el ocio están devolviendo a la Gran Manzana su estatus como una de las ciudades más atractivas del mundo para vivir, lo que ha disparado unos alquileres que llegaron a caer por los suelos para estándares neoyorquinos.

«El mercado giró en abril y cada mes se ha vuelto más ajustado. Ha sido mucho más rápido de lo que se anticipaba. Hay muy poco inventario para alquilar en la mayoría de distritos y está suponiendo un reto», señala a Efe Hal Gavzie, director ejecutivo de arrendamientos de la inmobiliaria Douglas Elliman.

Esa empresa señala en su último reporte, de agosto, que los nuevos contratos de alquiler residenciales en Manhattan, Brooklyn y Queens se han disparado a su mayor nivel desde 2008, haciendo desaparecer suculentas «promociones pandémicas» en las que se llegaron a ofrecer hasta 8 meses de alquiler gratuitos, en algunos casos.

También lee: Nueva York, post 11 de septiembre, desde el lente de Joel Merino

«Está complicado encontrar algo si buscas alquilar, en algunos casos hemos visto a agentes **anunciar un** apartamento de una habitación en torno a 3.000 dólares y recibir un centenar de solicitudes en un día: es una guerra de pujas», apostilla Gavzie.

La economista Nancy Wu, del portal de alquileres StreetEasy, coincide en que este mes de septiembre el inventario de apartamentos en Nueva York bajó a niveles «no vistos desde incluso antes de que comenzara la pandemia», lo cual «**probablemente significa que la recuperación de los precios del alquiler seguirá pronto».**

Según los últimos datos de esa empresa, a finales de septiembre había unos 15.500 apartamentos disponibles, menos que antes de que comenzara la pandemia, con precios aproximándose a cifras previas a marzo de 2020, con los más altos en Manhattan (una media de 3.100 dólares) seguidos por Brooklyn (2.650) y Queens (2.250).

No obstante, **la recuperación del sector no se traslada a la sociedad**: hay mucha gente que sigue sin poder permitirse vivir en una de las ciudades más caras del mundo, y el estado recientemente ha aprobado una moratoria para los desahucios en propiedades residenciales y comerciales hasta enero.

CARTELES DE «SE ALQUILA»

Y mientras, **las propiedades comerciales siguen en apuros**, como salta a la vista en un paseo por el distrito de negocios que es Manhattan, plagado de carteles de «se alquila» o «se vende» en escaparates oscuros y lleno de oficinas que apenas han sido visitadas en el último año.

Y si el mercado de alquiler residencial está al alza, la situación cambia 180 grados en el ámbito comercial, de oficinas o locales minoristas: «Le va llevar mucho más tiempo recuperarse», sostiene Gavzie.

La isla ha pasado una década invadida por crecientes hordas de turistas -cuya ausencia ha dejado un agujero de 1.200 millones en ingresos fiscales- y también por un millón de trabajadores que viajaban allí a diario, formando un ecosistema que ahora ha quedado debilitado.

Según un documento reciente de la firma de bienes raíces Newmark, al finalizar septiembre un 18,5 % de las oficinas estaban desocupadas en Manhattan y debido a la variante delta del coronavirus muchas empresas ahora plantean modelos híbridos.

También lee: El mundo recuerda las Torres Gemelas de Nueva York a 20 años de ser derribadas CBRE, la mayor firma inmobiliaria comercial del mundo, cree que las oficinas seguirán vaciándose antes de cambiar de tendencia el año que viene.

Por su parte, **los locales minoristas que lucen vacíos a pie de calle se han ido incrementando desde principios de año en Manhattan y sobre todo en áreas como el Upper East Side**, donde se alojaban muchas firmas de lujo, mientras el mercado se fija en puntos «más asequibles y activos» en el sur de Midtown y en Downtown, apunta CBRE.

En ese sentido, las empresas también están viendo la oportunidad y negociando mejores contratos debido a la caída de los precios del alquiler, indica Newmark.

FOTOGRAFÍA: ZECKENDORF TOWERS, POR DANIEL CARPINTEYRO

Recuerda suscribirte a nuestro boletín





Fuente: El Ciudadano