

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

El Ciudadano · 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



bit.ly/2T7KNTl



elciudadano.com

Fuente: [El Ciudadano](#)