



L'attico va di moda anche nel commerciale

I proprietari di immobili ad uso ufficio nella Grande Mela cercano di emergere dalla massa usando la parola chiave che anche nel comparto residenziale non ha paragoni: attico. La competitività si gioca su nuovi fronti: spazi esterni verdi, terrazze sul tetto, vista panoramica non sono più i surplus della casa dei sogni, ma anche dell'ufficio.

Mitchell Konsker, uno dei principali broker del reparto uffici della JLL, ha spiegato al New York Journal che "chi possiede immobili cerca di ampliare o aggiungere strutture all'ultimo piano per rendere più appetibili e commercializzabili i loro spazi."

Un esempio è la trasformazione del celebre grattacielo MetLife da parte di Tishan Speyer: la piattaforma per gli elicotteri, in disuso da tempo, sta diventando un attico di 24mila piedi quadri (circa 2.230 mq). Un progetto da 24milioni di dollari.

Manuela Borsato— articolo tratto e tradotto dal The New York Journal del 17 aprile 2017.

Upper East Side: apre la metro ma i prezzi non decollano

Contrariamente alle aspettative, la metropolitana tanto attesa, la Second Avenue, non ha inciso sugli affitti del quartiere dopo la sua apertura.

Il progetto ha visto la luce dopo decenni e, migliorando i collegamenti nell'Upper East Side e a Yorkville, avrebbe dovuto comportare un rialzo dei prezzi degli immobili dopo la sua attesa apertura.

Questo balzo del 27% non si è invece visto. Anzi, l'analisi di *Crain's* basata sui dati del portale immobiliare *StreetEasy* ha dimostrato che il prezzo di ben 71 appartamenti attorno alle stazioni della Second Avenue è addirittura sceso nel corso dell'ultimo anno.

Certo, va detto che i proprietari degli immobili in quest'area, forse con un po' troppa lungimiranza, avevano iniziato ad aumentare i prezzi molto prima della fine dei lavori della metropolitana: negli ultimi 5 anni, infatti, gli affitti sono cresciuti poco, lentamente, ma con costanza, raggiungendo forse troppo presto il limite massimo? Perché, va sottolineato, non è solo la viabilità a determinare le oscillazioni dei valori degli immobili. Sappiamo bene, però, che New York ha un mercato sempre molto attivo, quindi non è detta affatto l'ultima parola.

Manuela Borsato— articolo tratto e tradotto dal Curbed New York del 17 aprile 2017.