

L'INCALCOLABILE PREZZO DELLA STABILITA'



Il segmento immobiliare *luxury* si è preso una pausa durante il 2017, vivendo quello che è un rallentamento fisiologico dopo ogni boom. I prezzi di fascia più elevata hanno subito dei tagli o visto allungare i tempi di vendita, rendendo il mercato immobiliare newyorkese più “sano”- leggi “normale”- con una domanda di appartamenti *entry/ mid level* sempre molto forte a fronte di un’offerta che resta limitata.

La compravendita da record è avvenuta in questi ultimi giorni dell’anno: tre *combo-ready Penthouse* al 92esimo e 93esimo piano dell’altissimo *432 Park Avenue* venduti allo stesso compratore per 91,13 milioni di dollari. Si tratta di una delle tre vendite più elevate per una singola residenza registrate a New York.

Gli esperti del settore immobiliare si attendono un 2018 all’insegna di sostanziale stabilità, connotato dall’esaurirsi di quei contratti firmati finanche 6 anni fa (spesso a prezzi stellari) per i nuovi palazzi in costruzione, il segnale di un’era che sta finendo.

Ci troviamo all’ingresso di una nuova fase, che si presenta più equilibrata, come dimostrano i dati del 2017 comparati con quelli dell’anno precedente. Le compravendite a Manhattan (co-op e condo) dovrebbero attestarsi complessivamente attorno alle 12mila, per un totale di 25,9 miliardi di dollari, cifre molto vicine a quelle definitive del 2016 (11.853 transazioni e 25.8 miliardi di dollari). Il 18% delle vendite riguarda immobili quotati oltre i 10 milioni, mentre il 13% immobili sotto il milione di dollari. Il prezzo medio resta attorno ai 2,2 milioni.

Tutti dati che denotano un mercato stabile e sano, senza eccessi da un lato o dall’altro, ideale sia per compratori che per venditori. Chi vuole acquistare non è costretto a buttarsi sulla prima cosa che vede, chi vende non deve attendere una vita per riuscirci.

L’equilibrio, in una fase storica segnata da estrema instabilità, è una ricchezza incalcolabile.

A tutti, un 2018 all’insegna della stabilità.

[The New York Times, 29 dicembre 2017](#) - Traduzione a cura di Philip Mark International Realty

Per non ricevere più la newsletter, [clicca qui](#) [Norme sulla privacy](#) | [Termini e condizioni](#)

Seguici sui social network per essere aggiornato sul mercato immobiliare newyorkese ed internazionale [Facebook](#) [Linkedin](#) [Twitter](#)