

Η καυτή ζώνη του Μανχάταν αρχίζει να δίνει σημαντικά κέρδη σε όσους ασχολούνται με τα real estate. Πολλοί αναλυτές όμως προειδοποιούν ότι ο κίνδυνος να χάσει την λάμψη του είναι πλέον ορατός. Πολλοί επιχειρηματίες έχουν προσπαθήσει να βγάλουν χρήματα από τα οικόπεδα που στεγάζουν τα καταστήματά τους, ελάχιστοι όμως το έχουν καταφέρει με την επιτυχία του Ρίτσαρντ Μπέικερ, του οικονομικού υπευθύνου της Hudson's Bay η οποία έχει στη κατοχή της τα Saks, Lord & Taylor και Bay. Την Δευτέρα ανακοίνωσε ότι έβαλε σε υποθήκη το κατάστημα Saks Fifth Avenue στο Μανχάταν- την κορωνίδα των καταστημάτων λιανικής του ομίλου - έναντι 4 δις περίπου, ποσό που το καθιστά ένα από τα πιο ακριβά καταστήματα λιανικής στην Αμερική . Ο Μπέικερ δήλωσε ότι η εξέλιξη αυτή δείχνει ότι το Real estate της καλής ζώνης του Μανχάταν έχει εκτοξευτεί. Η εκτίμηση των 3.7 δις δολαρίων του συγκεκριμένου καταστήματος, υπερβαίνει κατά πολύ όσα πλήρωσε η Hudson's Bay για όλα τα υπόλοιπα καταστήματα των Saks. Ο Μπέικερ επίσης δήλωσε ότι όσο καιρό εξέταζαν την εξαγορά της λιανικής, το επιτελείο του και ο ίδιος θεωρούσε ότι η αγορά δεν τιμολογούσε επαρκώς τη γη …της 5ης λεωφόρου και για αυτό η απόφαση δεν αποτελεί για αυτόν έκπληξη. Η συμφωνία όμως είναι μία επιβεβαίωση των εκτιμήσεων για την εκτόξευση των αξιών της αγοράς ακινήτων μετά την ύφεση. Και στην κούρσα αυτή πρωτοστατεί το Μανχάταν, καθώς προσελκύει πλέον διεθνείς επενδυτές , δισεκατομμυριούχους, τουρίστες, καταστηματάρχες και νέους ανθρώπους. Η επιθυμία όλων αυτών για ένα κομμάτι real estate της Νέας Υόρκης αποτελεί την αιτία των αυξανόμενων τιμών στις κατοικίες, τα ξενοδοχεία και τα προνομιακά καταστήματα. Μερικοί αναλυτές εκτιμούν, ότι το τέλος του πάρτι ίσως είναι πολύ κοντά. Ήδη οι τιμές των ακινήτων της Νέας Υόρκης είναι υψηλότερες από αυτές του κράχ χρέους του 2007 και το περιθώριο κέρδους ολοένα να συρρικνώνεται. Έτσι αρκετές επιχειρήσεις ρευστοποιούν τα ακίνητα τους. Την προηγούμενη εβδομάδα η Blackstone Group ανακοίνωσε ότι θέτει προς πώληση το 42 ορόφων κατάστημά της, έναντι του ποσού των 2.25 δις δολαρίων σε μία καναδέζικη ασφαλιστική. Παρά το γενικότερο κλίμα όμως οι γερανοί εξακολουθούν να υψώνονται στον ουρανό της Νέας Υόρκης καθώς χτίζονται τουλάχιστον εφτά ουρανοξύστες στη 57η λεωφόρο του Μανχάταν, οι οποίοι προορίζονται να διατεθούν σε Λατινοαμερικάνους, Ρώσους, Άραβες και Ασιάτες κροίσους. Ένας λαμπρός τομέας οικονομικής ανάπτυξης στην ζέουσα αγορά της Νέας Υόρκης, είναι τα καταστήματα λιανικής τα οποία εξασφαλίζουν μεγάλες εμπορικές συμφωνίες. Πρόσφατη είναι η εξαγορά από τον Neiman Marcus ενός mall έκτασης ενός εκατομμυρίου τετραγωνικών ποδιών στην τιμή των 15δις δολαρίων. Συγχρόνως η Nordstrom, διαπραγματεύεται την αγορά ακινήτου στο κέντρο του Μανχάταν δύο χρόνια μετά την ανακοίνωση επέκτασης στη Νέα Υόρκη, εστιάζοντας τις έρευνες

αναζήτησης στους ουρανοξύστες της 57ης λεωφόρου. Η γνωστή εταιρεία Macy's βρίσκεται εν μέσω ανακατασκευών ύψους 400 εκατομμυρίων ευρώ των κεντρική καταστημάτων της, σε μία προσπάθεια αναβάθμισης της επιχείρησης. Επιπλέον η εταιρεία Saks αναμένεται να επιχειρήσει περαιτέρω ανοίγματα στην αγορά της Νέας Υόρκης, καθώς σχεδιάζει τη στέγασή της στο Διεθνή Πύργο Οικονομίας. Οι αναλυτές όμως προειδοποιούν, ότι η αθρόα εισροή τουριστών και επενδυτών, μπορεί να έχουν εκτοξεύσει τις τιμές σε σημείο υψηλότερο της πρόσφατης οικονομικής κρίσης, αλλά παρόλα αυτά το ενδεχόμενο μιας νέας οικονομικής τραγωδίας είναι πλέον ορατό.