

Согласно отчету аналитической фирмы Miller Samuel & Douglas Elliman, из-за массового исхода жителей Нью-Йорка и приостановки работы рынка недвижимости, вызванных пандемией коронавируса, в мае число новых договоров аренды жилья в Манхэттене сократилось на 62% - до самого низкого уровня за последние десять лет. В мае также зафиксировано самое большое за четыре предыдущих года число предлагаемых в аренду квартир – рост на 37% (7420 квартир). Общее число сданных в аренду квартир в Манхэттене в мае сократилось на 87%. И в прошедшем июне, полных данных за который еще нет, особого улучшения не ожидается. За первую неделю июня было подписано всего 377 новых договоров аренды жилья – на 67% меньше, чем год назад. Брокеры недвижимости возлагают основную вину за такое снижение на карантинные меры, так как они не могли приглашать в сдаваемые квартиры потенциальных квартиросъемщиков или организовывать open houses (открытые показы). Продолжающийся рост числа предлагаемых в аренду квартир может привести к уменьшению стоимости аренды жилья, которое может продолжаться и после открытия рынка недвижимости, ожидаемого в ближайшее время. Больше всего пострадали от закрытия рынка недвижимости более крупные и более дорогие апартаменты. В мае число новых договоров аренды квартир с тремя спальнями снизилось на 71%, а средняя стоимость аренды самых дорогих 10% апартаментов сократилась на 20%. И чтобы привлечь новых квартиросъемщиков, домовладельцам приходится идти на уступки. Доля предложений начальной отмены арендной платы (обычно на 1-1,5 месяца) увеличилась с 34% до 42%.