



DETROIT, AFFITTI SOSTENUTI DAL RIMBALZO ECONOMICO.

26 Agosto, 2022

Est. Reading: 2 minutes

Berkadia[®], società del Gruppo Berkshire Hathaway di Warren Buffett, pubblica il suo report di metà anno sul mercato delle locazioni negli USA e nelle principali località americane.

Oggi, prendiamo in considerazione i dati su Detroit, la città simbolo di caduta e riscatto made in USA, tanto da essere definita la Fenice del Midwest.

L'economia diversificata di Detroit ha continuato a rimbalzare dalla recessione causata dalla pandemia. Nei prossimi anni, inoltre, emergeranno notevoli cambiamenti e opportunità di trasformazione nell'industria automobilistica della regione. Anche per questi motivi, il settore manifatturiero ha mostrato una crescita significativa. Infatti, a giugno 2022, si sono registrate 21.600 tra nuove assunzioni o reintegri in un anno. Nel prossimo futuro, il settore manifatturiero della regione sarà ulteriormente potenziato dalla transizione dell'industria automobilistica alla produzione di veicoli elettrici.

Ford Motor Company ha recentemente annunciato un piano d'investimenti di 2 miliardi di dollari per rinnovare le strutture locali alla produzione di veicoli elettrici, con conseguente creazione di 3.200 nuovi posti di lavoro. General Motors Company prevede di investire 7 miliardi di dollari per consentire alla società di aumentare la produzione fino a 600.000 pick-up elettrici all'anno. Nel complesso, oltre 2 milioni di residenti sono regolarmente impiegati nell'area metropolitana di Detroit a giugno 2022, in crescita del +4,9% rispetto a un anno prima. A giugno 2022 l'occupazione ha rivelato una sana ripresa nelle categorie impiegate: a metà anno il personale nel settore dell'informazione ha raggiunto il 97,1% del picco pre-pandemico a gennaio 2020 e nel settore delle attività finanziarie è stata raggiunta la completa ripresa dell'occupazione.

L'occupazione è prevista in continua crescita nella zona metropolitana di Detroit quest'anno. Moody's prevede 20.000 nuovi occupati netti entro la fine dell'anno, con un ulteriore aumento del +1,0% rispetto a metà del 2022.

L'economia in ripresa ha permesso una sana crescita del mercato degli affitti. Dalla metà del 2021, gli affitti medi sono aumentati del +9,7% nel secondo trimestre del 2022. Tale aumento non ha sostanzialmente influito sulla percentuale di unità occupate, attualmente pari al 97,2%.

Uno dei principali trend di crescita che si è ulteriormente consolidato è l'interesse per unità abitative più grandi, stimolato dalla maggiore domanda di spazio per l'home office che ha avuto inizio durante la pandemia. Infatti, prima della pandemia, il tasso di occupazione nell'area metropolitana tra le unità con tre camere da letto era di circa 200 punti base inferiore al tasso tra le unità con una o due camere da letto. Nel secondo trimestre del 2022, il tasso di occupazione negli immobili con tre camere da letto, invece, è balzato a circa 100 punti base in più delle unità con una o due camere da letto.

Per saperne di più

Per i tuoi investimenti immobiliari negli USA, ed in particolare a Detroit, puoi scrivere a contact@opisas.com per prendere appuntamento con un consulente, esperto di investimenti nel mercato immobiliare statunitense.