



# 5 INTERESSANTI CURIOSITÀ SU BALTIMORA. ALLA SCOPERTA DELLA “CITTÀ DEI QUARTIERI”

28 Ottobre, 2021

Est. Reading: 3 minutes

Nei **precedenti articoli del nostro blog**, vi abbiamo portato alla scoperta di alcune tra le più promettenti destinazioni degli USA in cui realizzare un investimento immobiliare con buone rendite.

Nel nostro viaggio non possiamo non citare una delle destinazioni con le più alte rendite da locazione: stiamo parlando di **Baltimora**, la città più popolosa dello Stato del Maryland, celebre per i suoi numerosi quartieri ricchi di storia e intrattenimento per ogni età.

Baltimora sorge a pochi km (circa 56) dalla capitale degli Stati Uniti, Washington D.C. Secondo l'ultimo censimento, la sua popolazione ha superato i 608.000 abitanti e la città copre un'area di circa 240 km<sup>2</sup>.

Pare che il nome “Baltimora” tragga ispirazione da Cecil Calvert, secondo Lord della Camera dei Lord irlandese e proprietario fondatore della Provincia del Maryland. Baltimore Manor era infatti il nome della tenuta in cui viveva la famiglia Calvert in Irlanda. Sembra che Baltimora sia un'anglicizzazione dell'espressione irlandese Baile an Tí Mhóir, che significa "città della grande casa".

Oggi la città combina con singolare equilibrio la sua storicità ad un'attenzione verso le necessità dei suoi giovani cittadini, la cui età media è di soli 35 anni. A Baltimora sono infatti presenti ben 65.000 edifici iscritti nel Registro Nazionale degli immobili storici, alternati a negozi, ristoranti, arte e musica.

L'età media locale, inferiore a quella nazionale, è fattore di crescita demografica e sta attirando nuove aziende verso la città. Baltimora quindi, rappresenta sempre più una buona opzione di investimento immobiliare per chi stia riflettendo su come investire oggi al meglio.

Vediamo ora in 5 punti perché Baltimora dovrebbe essere il tuo prossimo investimento immobiliare, nonché alcune curiosità legate alla città.

## 1) Un mercato immobiliare dai numeri in crescita

Da una recente indagine condotta da RentCafé, gli affitti a Baltimora sono aumentati del +9% anno-su-anno. E le locazioni sono una componente fondamentale del mercato immobiliare cittadino: infatti la maggioranza dei residenti è in affitto. A Baltimora si possono trovare delle ottime occasioni di investimento e, affidandosi a dei professionisti, si può realizzare un investimento immobiliare con **elevate rendite nette annue**. Tutto ciò rappresenta una buona notizia per chi sta pensando a come investire oggi al meglio.

Sebbene i prezzi medi immobiliari siano ancora accessibili, a seguito del Covid19 è stato registrato un incremento del prezzo medio delle case di Baltimora, che ha superato il 14.5% rispetto all'anno scorso, segnale positivo indice della sua attrattività.

Considerato lo sviluppo costante della città e l'attrattiva residenziale, possiamo affermare che Baltimora è una buona soluzione per fare un investimento immobiliare, sia per maturare buone rendite da locazione nell'immediato che per realizzare interessanti plusvalenze nel medio-lungo periodo. Inoltre, come già affrontato in uno dei nostri ultimi articoli sulla **diversificazione**, nel pianificare i propri investimenti nel Real Estate, possedere una proprietà a Baltimora può bilanciare il proprio portafoglio ed attutire eventuali fluttuazioni del mercato.

## 2) Il Porto di Baltimora genera 140.000 posti di lavoro

Il Porto genera circa 15.330 posti di lavoro diretti e ne supporta complessivamente circa 140.000. È responsabile di quasi \$ 3,3 miliardi di salari e stipendi personali, \$ 2,6 miliardi di entrate aziendali e \$ 395 milioni di entrate fiscali statali e locali all'anno.

La forza attrattiva di questo polo economico – industriale è uno dei motori della costante richiesta d'immobili in affitto.

Per il nono anno consecutivo, infatti, il porto si è classificato al primo posto negli Stati Uniti per numero di auto e camion leggeri gestiti per un totale di 857.890 veicoli. In totale il porto di Baltimora movimentata 43,6 milioni di tonnellate di merci internazionali.

Oltre al primo posto per auto e camion leggeri, il porto è anche il primo tra i porti statunitensi per la movimentazione di macchinari agricoli pesanti oltre che per l'importazione di gesso.

Complessivamente il porto è classificato all'11° posto tra i principali scali statunitensi per tonnellate di merci movimentate e con la congestione dei porti della West Coast dovuta in particolare al forte riavvio degli scambi commerciali tra le due sponde del Pacifico, Baltimora ha visto aumentare ulteriormente i container gestiti.

**In questo articolo avete scoperto 2 curiosità su Baltimore e sul perché si rivela un'interessante destinazione per i tuoi investimenti immobiliari.**

**Non perderti gli ultimi 3 punti nel prossimo articolo.**

**Stay tuned!**