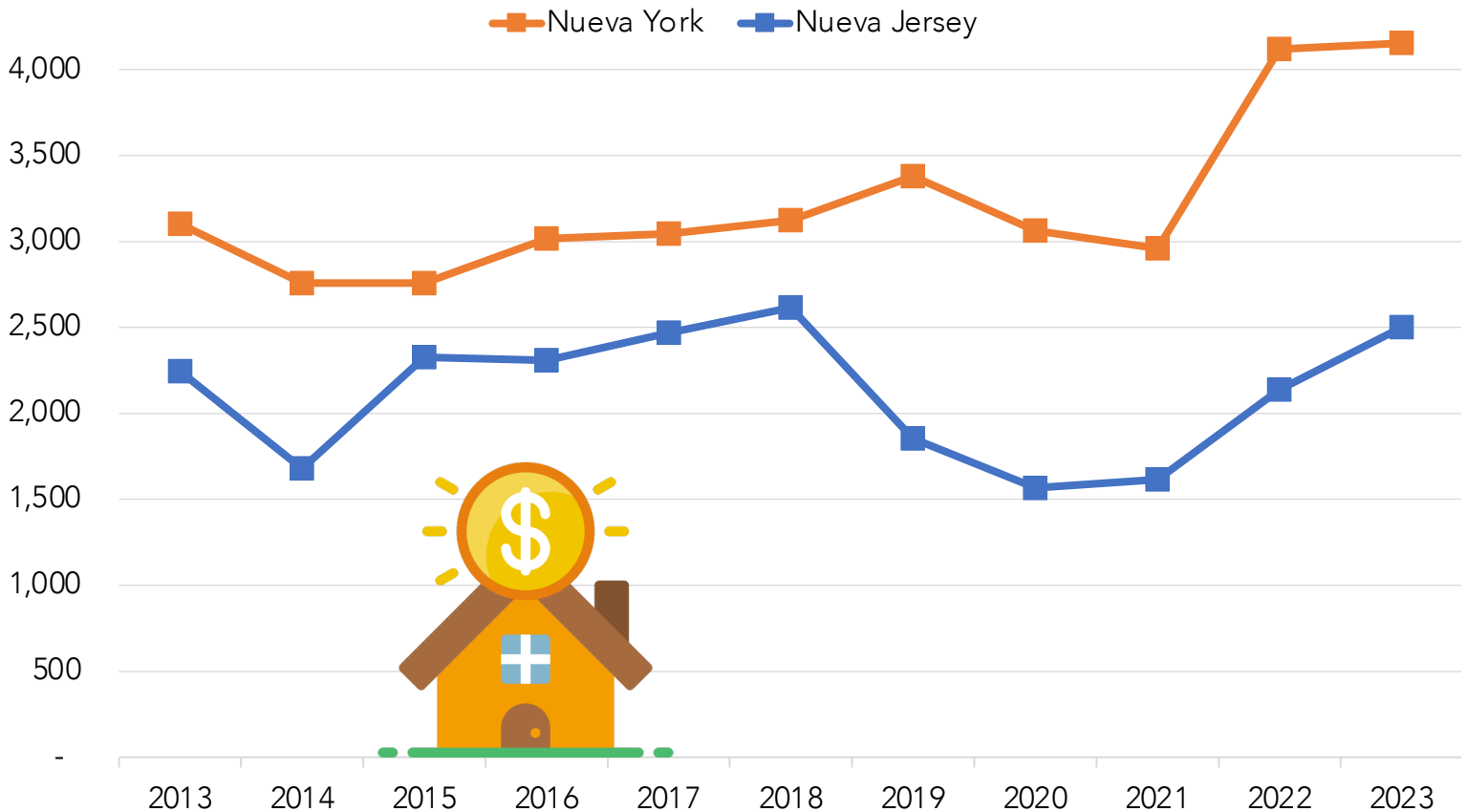


EFECTO HUDSON

Por Emil Acosta Bonnelly

RENTA MEDIANA DE VIVIENDAS DE UNA PIEZA EN NUEVA YORK Y NUEVA JERSEY (En US\$)



Fuente: Bloomberg.

En la gráfica del pasado martes hablamos sobre los dominicanos en el estado de New York. En esa ocasión señalamos que actualmente New York está evidenciando una significativa emigración de su población hacia otros estados vecinos, motivado fundamentalmente por los elevados alquileres e impuestos. Como podemos apreciar en esta gráfica, los alquileres en New Jersey han sido notablemente más bajos que los de New York. Esto se debe, principalmente, al rápido crecimiento en la población de New York, lo que conduce a un incremento en la demanda de vivienda. Aun así, si observamos la trayectoria que llevan la renta de propiedades de New Jersey podemos ver que los movimientos son similares, pero siempre el nivel de los alquileres se mantienen muy por debajo de los evidenciados en el mercado neoyorquino. Sin embargo, los precios del Garden State se mantienen por encima de la mediana de los 50 estados que conforman los EE. UU.. Esto se debe a la fuerte migración que recibe desde New York, ha fomentado el alza de los alquileres en New Jersey. Por ende, en un futuro, se espera que los alquileres en New Jersey empiecen a reflejar aumentos más intensos y que los de New York moderen su crecimiento. Para muestra, sólo hay que ver lo sucedido en el 2023: mientras la mediana de los alquileres creció en 0.8% en New York, en el caso de New Jersey el crecimiento fue de 21.7%.