

UUS NEW

YORK



Suur Ōun – ohtlikud slummid, purunenud ja täitunud unistused, uhked korterid. Viimastel aastatel on kinnisvaragurudele silma jäänud aga hoopis Harlem.

TEKST PAOLA BALZAROTTI MONTI

**H**arlemi iseloomustuste hulka käib 1600. aastast väga palju värvikaid omadusi – koht on olnud Hollandi militaarbaasist afroameerika kultuuri hüppelauaks, samuti põlluharijate ja industriaalhai-de mängumaaks. 19. sajandi lõpus suundusid sinna immigrandide juudid ja 1920ndatel võttis võimust Itaalia maffia. Kõige püsivamaks osutuski ehk eelmise sajandi keskel sinna paikseks jäänud latiino-kogukond, kelle järgi nimetati piirkond Hispaania Harlemiks või El Barrioks. Kuid kus see täpselt asub? “East Riveri ja Hudsoni jõe vahel Washington Heightsist ebamäärase lõunapiirini,” kirjeldab Rhan Ferdinand, kinnisvaraäri Kensington Hewesi omanik. “Põhjas ongi piiriks 155. tänav, aga lõunas on asjaolud segasemad. Varem märkis 96. tänav piiri turvalise linna ja kõrgendatud kriminaalstatistikaga linnaosa vahel, aga asjad on muutunud.”

Columbia Ülikooli areng ja 1990ndatel linnapea Giuliani rakendatud nulltolerantspoliitika on linnaosa viimastel aastakümnetel õitsema pannud. “Kui ma 1980ndatel ühe mitte kõige kristlikuma kiriku ostsin,” meenutab omanimelise sisekujun-

Ülemisel pildil vaade kõrgelt Morningside Parki – 12 hektarit rohelist 110. ja 123. tänava vahel Harlemis.

dusfirma rajaja Marc Anderson, “kasutati seda peamiselt heroiniilona. Eelmisel suvel müüsin ma selle maha ning selle müügihind oli ostuhinnaga võrreldes neljakordne.” Upper West Side’is algab Harlem 110. tänavalt ning Upper East Side’is lõppeb 98. tänavaga ning kuigi paljud Viienda Avenüü ajaloolised hooned asuvad ka 110. tänaval, ei loeta neid tavaliselt siiski Harlemi hulka.

“Meile kui itaallastele meeldivad ilusad asjad ja meile kui ettevõtjatele meeldib ära kasutada kõiki võimalusi,” ütleb Lavinia Marzotto enda ja oma abikaasa Riccardo Pasqua kohta. “Harlemilt avaneb suurepärase vaade Central Parki, see pole ülerahvastatud ja seal on hulgaliselt pisikesi Itaalia stiilis aiakesi ja euroopalikke linnamaju.” Ning kuulsa Itaalia tekstiilitootja tütar ja tema veiniettevõtjast abikaasa ongi oma New Yorgi residentsiks valinud just 102. tänava ja Viendal Avenüü ristil asuva korteri. Aga nad pole ainukesed, kellele tundub, et Harlemist saabki Manhattani loomulik jätk.

Uute, luksuslike kortermajade järgi võib eeldada, et sellest saab liigitõmbav koht nii üksikute kui ka perekondade, ameeriklaste kui ka võõraste jaoks. “Kui keegi küsiks mu käest professionaalset nõu selle kohta, kuhu tasuks investeerida,

ei kahtleks ma Harlemi soovitades hetkekski,” ütleb kindlalt Lavinia Giuliani Ricci, maakler Brown Harris Stevensi kinnisvarabüroost, “eriti kui juttu on Central Harlemist oma tänavate ja parkidega – Marcus Gravey Park, Morningside Park ja Central Park. Ma ei ole kunagi näinud nii madalat kin-

## Optimistlik

piilk kinnisvaraturule

New Yorgis tegutseva kinnisvarabüroo Vivaldi Real Estate’i rajaja Guido Pompilji sõnul on 2014. aasta Suure Ōuna kinnisvaraturu jaoks rekordiliselt õitsev. Ühe uuringu kohaselt, mida oma ala spetsialistid juba usinalt kommenteerivad, on kasvavat huvi märgata just välismaalaste kinnisvarasoetamise seas. Osalt seetõttu, et kodused poliitilised ebakindlused viivad paljude sammud just turvalisemasse New Yorki. Maksude tõusu leevendab veidi ruutmeetrihindade langus ning vaadates eelmise aasta statistikat, siis 3 miljonit maja müünud kinnisvaraturg ei jahtu veel niipea. Märkimisväärne on ka selliste pindade rohkus, mida saavadki osta ja üürida välismaalased. Positiivsust sütitab ka üldine sotsiaalne paranemine – tööpuudus väheneb ja tehnoloogia areneb!

[vivaldirealestate.com](http://vivaldirealestate.com)

## Maaklerid

Artiklis tsiteeritud  
maaklerite kontaktid

**MARC ANDERSON**  
asutaja ja omanik,  
**M. Anderson Design**  
[mandersondesign@yahoo.com](mailto:mandersondesign@yahoo.com)  
tel 001-2124263801

**LAVINIA GIULIANI RICCI**  
maakler, **Brown Harris Stevens Residential LLC**  
[lgjuliani-ricci@bhusa.com](mailto:lgjuliani-ricci@bhusa.com)  
tel 001-2127121122

**JULIA BOLAND**  
maakler, **The Boland Team, Halstead Property LLC,**  
[jboland@halstead.com](mailto:jboland@halstead.com)  
tel 001-2123812333

**MICHAEL SUSSILLEAUX**  
maakler, **The Corcoran Group,** [Michael.Sussilleaux@corcoran.com](mailto:Michael.Sussilleaux@corcoran.com)  
tel 001-212 875 2986

**CHARLIE LEWIS**  
juhatuse esimees,  
**Warburg Realty,** [clewis@warburgrealty.com](mailto:clewis@warburgrealty.com)  
tel 001-9174074248

**RHAN FERDINAND**  
juhatuse esimees, **Kensington Hewes** [rf@KensingtonHewes.com](mailto:rf@KensingtonHewes.com)  
tel 001-3473994076