



Aumento delle vendite del 2,3% nonostante il picco dei prezzi e la contrazione dell'offerta

RE/MAX pubblica l'indagine condotta sui trend del mercato immobiliare Usa nel mese di aprile

Ad aprile 2018, le vendite immobiliari sono aumentate del 2,3% su base annua, nonostante la diminuzione dell'offerta e il prezzo mediano di vendita molto elevato, il secondo più alto registrato durante i nove anni dell'Housing Report di RE/MAX.

Ad aprile, San Francisco, CA ha raggiunto un nuovo record: è stato superato il prezzo mediano di vendita di un milione di dollari. Altre otto zone, tra cui Las Vegas, NV, Seattle, WA e Boise, ID hanno assistito ad un aumento a doppia cifra percentuale rispetto allo scorso anno.

“Se il 2018 sarà come gli ultimi anni, mancano solo due mesi al picco dei prezzi – e stiamo già assistendo a impressionanti cambiamenti negli Stati Uniti” dichiara Adam Contos, Co-CEO di RE/MAX. “Più ci avviciniamo all'estate più assistiamo a nuove costruzioni di immobili, richieste di prestito ed esaminiamo come i prezzi di vendita influiscano sull'offerta immobiliare del Paese. La buona notizia è che il tasso di vendita aiuta a contenere un'offerta sempre più ridotta e gli acquirenti possono ancora trovare ottime opportunità immobiliari”.

Il prezzo mediano di vendita di 243.000\$ è stato un record per il mese di aprile, secondo solo al dato del giugno 2017 di 245.000\$. Negli ultimi cinque anni, giugno ha registrato il prezzo mediano di vendita più alto dell'anno, seguito dai dati del mese di luglio o agosto.

Dati da evidenziare in questo mese:

- Trentotto dei 53 mercati analizzati nel report hanno riportato maggiori vendite rispetto ad aprile 2017, mentre l'offerta di immobili in vendita è a 2.5: questo rappresenta il dato più basso nella storia dell'housing report di RE/MAX.
- La media dei giorni sul mercato è stata di 52, cinque giorni in meno rispetto ad aprile 2017

home sales



median sales price

median of 53 metro median prices





TRANSAZIONI CONCLUSE



Nelle 53 aree metropolitane coinvolte nell'indagine condotta da RE/MAX ad aprile 2018, il numero medio degli immobili venduti è aumentato del 3,6% rispetto a marzo 2018 e aumentato del 2,3% rispetto allo scorso anno. 38 delle 53 aree analizzate hanno visto un aumento delle vendite tra cui Milwaukee, WI, 13,4%, Burlington, VT, 12,1%, Albuquerque, NM, 11,1%, e New Orleans, LA, a 9,1%.

PREZZO MEDIANO DI VENDITA

median sales price

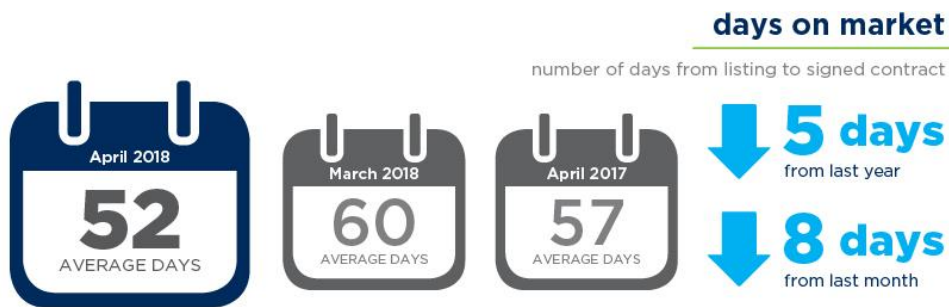
median of 53 metro median prices



Ad aprile 2018 il prezzo mediano di vendita degli immobili venduti nelle 53 aree analizzate è stato di \$243,000, maggiore del 3,0% rispetto a marzo 2018 e maggiore del 7,5% rispetto ad aprile 2017. Tre aree hanno visto una diminuzione del prezzo su base annua: Trenton, NJ, -5,1%, Birmingham, AL, -3,0% e Wilmington/Dover, DE -0,5%. Delle 53 città, 9 hanno visto un aumento a doppia cifra percentuale. Gli aumenti maggiori si sono verificati a Las Vegas, NV, 18%, Seattle, WA, 17%, Boise, ID, 15,8% e San Francisco, CA, 15,4%.



GIORNI SUL MERCATO



Ad aprile 2018 la media dei giorni sul mercato degli immobili venduti è stata di 52, otto giorni in meno rispetto alla media registrata a marzo 2018 e minore di cinque rispetto alla media dello scorso anno ad aprile. I mercati con la più bassa offerta di immobili sono San Francisco, CA, con 19, Seattle, WA, con 21, Denver, CO, con 23, e Las Vegas, NV, con 29 giorni. I mercati con la più alta offerta di immobili sono Augusta, ME, con 119, Burlington, VT, con 110 e Hartford, CT, con 91. I “giorni sul mercato” indicano il numero medio di giorni che intercorre dalla presa dell’incarico alla firma del contratto.

OFFERTA DI CASE IN VENDITA

months supply

a supply of 6 months is considered balanced



Il numero degli immobili in vendita ad aprile 2018 è aumentato del 3,4% rispetto a marzo 2018 e diminuito dell’11,3% del rispetto ad aprile dello scorso anno. Basata sugli immobili in vendita ad aprile, l’offerta mensile di immobili è stata di 2.5, rimanendo invariata rispetto al mese precedente. L’anno scorso ad aprile ammontava a 2.8. Un’offerta di immobili a 6.0 rappresenta un mercato in equilibrio tra acquirenti e venditori.

Ad aprile 2018, tutte le 53 aree analizzate hanno registrato un’offerta di case in vendita minore di 6.0, tipicamente considerati mercati al rialzo. I mercati con la più bassa offerta sono ancora una volta nella parte ovest del Paese: Boise, ID, Denver, CO, San Francisco, CA, e Seattle, WA, a 1.0.