



## La chiusura del 2017 è stata intensa, record dei prezzi di vendita nel mese di dicembre.

Mentre le vendite sono diminuite leggermente rispetto ad un anno fa, il mese di dicembre chiude il 2017 con un prezzo di vendita record, velocità nel processo di vendita e bassa offerta.

L'Housing Report di gennaio mostra un prezzo mediano di vendita più alto, registrando un +8,1% rispetto all'anno scorso; in 50 delle 54 aree analizzate questo prezzo è aumentato. Le vendite di dicembre sono calate del 3,3% rispetto all'anno precedente, con diminuzioni delle transazioni in 39 mercati. A rendere le vendite più difficili è stata l'offerta delle case in vendita a 3,7, registrando il dato più basso in 9 anni di Housing Report. Questo corrisponde ad una diminuzione del 14,6% dell'offerta, allungando una scia di diminuzione che si registra dal novembre 2008.

Un altro record di dicembre è stata la velocità nel processo di vendita: 57 giorni. Questo figura nella media di 52,5 giorni del 2017, una settimana in meno rispetto al 2016 con 58,5 giorni.

Gli acquirenti nel 2017 hanno pagato cifre record, circa \$245.000. I prezzi sono aumentati in ogni mese dell'anno, con dicembre che ha segnato il 21esimo mese con aumenti dall'aprile 2016.

“Vediamo che il prezzo di vendita nel Paese è in continuo aumento, di anno in anno e i giorni sul mercato e l'offerta hanno raggiunto livelli minimi durante questo dicembre.” dichiara Adam Contos, Co-CEO di RE/MAX “Se l'offerta continua a essere bassa, sarà interessante vedere come verranno influenzate le vendite.”

### home sales



### median sales price

median of 54 metro median prices



## TRANSAZIONI CONCLUSE

### closed transactions

year-over-year change





Nelle 54 aree metropolitane coinvolte nell'indagine condotta da RE/MAX a dicembre 2017, il numero medio degli immobili venduti è diminuito del 2,5% rispetto a novembre 2017 e diminuito del 3,3% rispetto allo scorso anno. 15 delle 54 aree analizzate hanno visto un aumento delle vendite tra cui Trenton, NJ, +13,9%, Richmond, VA, +10,9%, Burlington, VT, +8,1%, e Raleigh-Durham, NC, +5,4%.

## PREZZO MEDIANO DI VENDITA median sales price

median of 54 metro median prices

**↑ 8.1%**  
year-over-year

**↑ 3.1%**  
month-over-month

**\$232,500**

December 2017

**\$227,500**

November 2017

**\$216,000**

December 2016



A dicembre 2017 il prezzo mediano di vendita degli immobili venduti nelle 54 aree analizzate è stato di \$232.500, maggiore dell'8,1% rispetto a dicembre 2016 e maggiore del 3,1% rispetto a novembre 2017. Solo quattro hanno visto una diminuzione del prezzo: Anchorage, AK, -6,5%, Wichita, KS, -3,9%, Fargo, ND, -1,8% e Wilmington/Dover, DE, -.90%

Delle 54 città, dieci hanno visto un aumento a doppia cifra percentuale. Gli aumenti maggiori si sono verificati a San Francisco, CA, +17,8%, Las Vegas, NV, +17,1%, Seattle, WA, +13% e Boise, ID, +12,8%.

## GIORNI SUL MERCATO

### days on market

number of days from listing to signed contract



**↓ 5 days**  
from last year

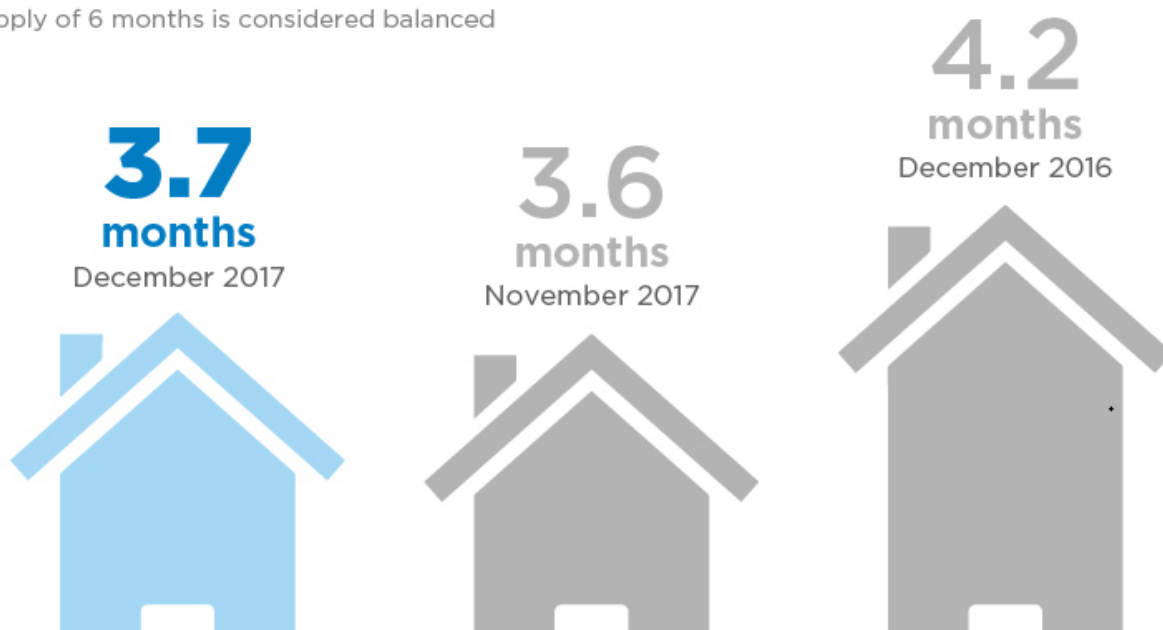
**↑ 3 days**  
from last month

A dicembre 2017 la media dei giorni sul mercato delle case vendute è stata di 57, tre giorni in più rispetto alla media registrata a novembre 2017 e minore di cinque rispetto allo scorso anno a dicembre. I quattro mercati con la più bassa offerta di immobili sono Omaha, NE e San Francisco, CA, a 27, Nashville, TN, a 31 e Seattle, WA, a 34. Si continua a registrare un maggior numero di giorni sul mercato ad Augusta, ME, a 122 e Chicago, IL, e Miami, FL, a 86.



## OFFERTA DI CASE IN VENDITA **months supply**

a supply of 6 months is considered balanced



Il numero degli immobili in vendita a dicembre 2017 è diminuito del 14% rispetto a novembre 2017 e diminuito del 14,6% del rispetto a dicembre dell'anno scorso. Basata sugli immobili in vendita a dicembre, l'offerta mensile di immobili è stata di 3.7, rispetto al 3.6 di novembre 2017; l'anno scorso a dicembre ammontava a 4.2. Un'offerta di immobili a 6.0 rappresenta un mercato in equilibrio tra acquirenti e venditori. A dicembre 2017, 52 delle 54 aree analizzate hanno registrato un'offerta di case in vendita minore di 6.0, indicando così un "mercato di venditori". Augusta, ME, a 9.5 e Miami, FL, a 8.7 sono le città che hanno visto un mercato con un'offerta maggiore di 6.0, tipicamente considerata adeguata per "un mercato di acquirenti". I mercati con la più bassa offerta sono ancora una volta ad ovest del Paese: San Francisco, CA, a 1.0, Seattle, WA, a 1.3, e Denver, CO, a 1.4.