



## Vendite in aumento, prezzi in crescita ma si registra una diminuzione dell'offerta immobiliare nelle 54 aree analizzate da RE/MAX nel National Housing Report.

Secondo il National Housing Report, novembre è stato il sesto mese del 2017 a registrare una crescita su base annua delle vendite, nonostante gli aumenti dei prezzi e diminuzione dell'offerta.

L'aumento delle vendite dell'1,1% proviene dalle chiusure delle transazioni di 36 delle 54 città analizzate. Inoltre, gli acquirenti hanno trovato difficoltà a causa dell'aumento del prezzo medio di vendita a \$ 227.500, il quale ha segnato il 20esimo mese consecutivo con aumento su base annua. Infatti, il prezzo medio di vendita è cresciuto in ben 69 mesi su 70 dal febbraio 2012.

L'offerta di novembre è diminuita del 14,5% che conferma questo trend dopo diversi mesi consecutivi. Questo è in realtà iniziato 9 anni fa, dal novembre 2008, subito dopo la nascita del National Housing Report.

Registrando nuovi record, a novembre i giorni sul mercato sono stati 54 e l'offerta è stata registrata a 3.6.

“La fine dell'anno è tipicamente un periodo più “lento” per le vendite e l'offerta è minore, ma i nostri numeri ci stanno raccontando una storia diversa” dichiara Adam Contos, Co-CEO di RE/MAX. “non stiamo vedendo alcun segno di rallentamento nelle vendite e molti acquirenti stanno traendo vantaggi dalla minore competizione per l'acquisto della loro casa”.

Contos ha aggiunto che, mentre la fiducia dei clienti è alta e la disoccupazione è bassa, nuove case ritardano ad arrivare sul mercato a causa degli alti costi dei materiali e alla carenza di manodopera. “Finché non vedremo nuove costruzioni, noi non vedremo un aumento dell'offerta di case in vendita”.





## TRANSAZIONI CONCLUSE



Nelle 54 aree metropolitane coinvolte nell'indagine condotta da RE/MAX a novembre 2017, il numero medio degli immobili venduti è diminuito del 7,3% rispetto a ottobre 2017, ma aumentato dell'1,1% rispetto allo scorso anno. 36 delle 54 aree analizzate hanno visto un aumento delle vendite tra cui Trenton, NJ, +21,3%, Augusta, ME, +14,5%, Honolulu, HI, +14,1%, e Manchester, NH, +14,0%.

## PREZZO MEDIANO DI VENDITA

**median sales price**

median of 54 metro median prices

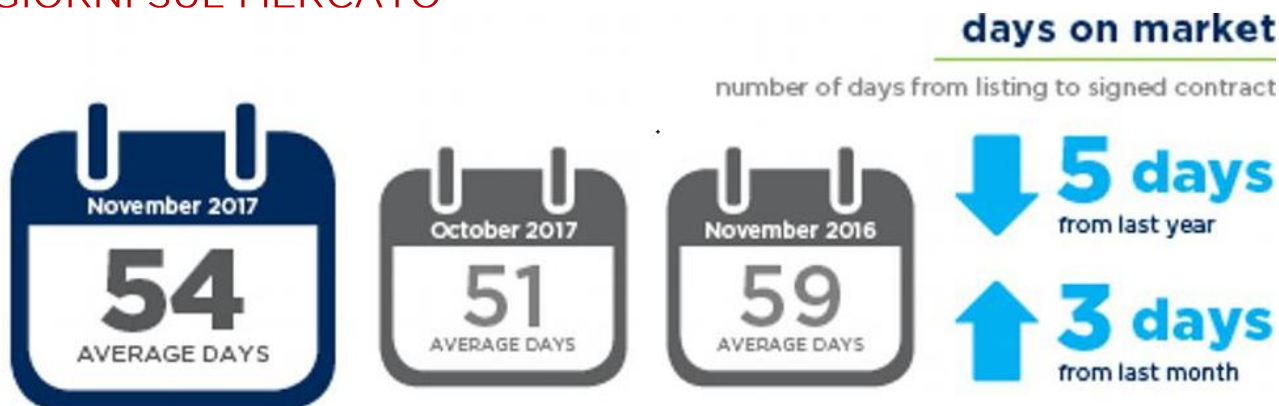


A novembre 2017 il prezzo mediano di vendita degli immobili venduti nelle 54 aree analizzate è stato di \$227.500, maggiore dell'1,7% rispetto a ottobre 2017 e maggiore del 3,7% rispetto a novembre 2016. Solo cinque hanno visto una diminuzione del prezzo o non hanno registrato variazioni: Anchorage, AK, -5,3%, Trenton, NJ, -4,2%, e Honolulu, HI, -3,4%.

Delle 54 città, nove hanno visto un aumento a doppia cifra percentuale. Gli aumenti maggiori si sono verificati a San Francisco, CA, +13,8%, Cleveland, OH, +12,9%, Orlando, FL, +11,6%, e Seattle, WA, +11,4%.



## GIORNI SUL MERCATO



A novembre 2017 la media dei giorni sul mercato delle case vendute è stata di 54, tre giorni in più rispetto alla media registrata ad ottobre 2017 e minore di cinque rispetto allo scorso anno a novembre. I quattro mercati con la più bassa offerta di immobili sono San Francisco, CA, a 25, Omaha, NE, a 27, Seattle, WA, a 29, e Nashville, TN, a 30. Si continua a registrare un maggior numero di giorni sul mercato ad Augusta, ME, a 116, e Miami, FL, a 89.

## OFFERTA DI CASE IN VENDITA months supply

a supply of 6 months is considered balanced



Il numero degli immobili in vendita a novembre 2017 è diminuito del 9,2% rispetto a ottobre 2017 e diminuito del 14,5% del rispetto a novembre dell'anno scorso. Basata sugli immobili in vendita a novembre, l'offerta mensile di immobili è stata di 3.6, rispetto al 3.3 di ottobre 2017; l'anno scorso ammontava a 4.0. Un'offerta di immobili a 6.0 rappresenta un mercato in equilibrio tra acquirenti e venditori. A novembre 2017, 49 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 8.4, Miami, FL, a 7.6, e Fargo, ND, a 6.5 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.