

A settembre diminuisce l'offerta immobiliare, in aumento i tempi medi di vendita, nonostante la diminuzione dei prezzi degli immobili.

RE/MAX pubblica l'indagine mensile sull'andamento del mercato immobiliare USA

Secondo il National Housing Report di RE/MAX, settembre è stato il 5° mese di quest'anno a segnare una diminuzione nelle vendite immobiliari ed un aumento dei prezzi di vendita su base annua per il 71esimo mese consecutivo.

Facendo riferimento ai report mensili relativi a 54 città americane, insieme ad agosto, luglio, aprile e febbraio, le vendite di settembre sono diminuite del 4,2% su base annua. D'altra parte, il prezzo mediano di vendita ha raggiunto i \$ 225.000. Anche se questo risulta essere il prezzo più basso da marzo, è stato del 2,3% più alto rispetto a settembre 2016. L'ultimo mese in cui i prezzi delle case non aumentavano su base annua è stato ottobre 2011.

Numeri da evidenziare finora in questo 2017 sono:

- A causa dell'uragano Irma ad inizio settembre, Miami ha assistito ad un calo delle vendite del 35,2%. Houston invece ha registrato un aumento del 3,2% nonostante la presenza dell'uragano Harvey giunto sul paese a fine agosto.
- Scende il numero dei giorni in cui gli immobili restano sul mercato: da 56 registrati nell'anno scorso a 49 giorni.
- L'offerta di case in vendita è stata la più bassa di qualsiasi settembre nella storia del National Housing Report. 23 mercati sono a 3 mesi o meno.
- L'offerta è scesa del 14,1% su base annua, in ben 46 città si è registrato un numero inferiore di case in vendita. Di anno in anno, l'offerta è diminuita da novembre 2008.

“Non stiamo assistendo ad alcuna ripresa dalla “scarsità” immobiliare mondiale e questo significa che stiamo andando verso la tipica e lenta stagione autunnale e invernale,” dichiara Adam Contos, Co-CEO di RE/MAX “semplicemente abbiamo

home sales

↓ **4.2%**
year-over-year

median sales price

median of 54 metro median prices

↑ **2.3%**
year-over-year



bisogno di più case, soprattutto ad un prezzo accessibile. Fino a quel punto, rimarremo in un mercato di venditori”

TRANSAZIONI CONCLUSE

closed transactions

year-over-year change



Nelle 54 aree metropolitane coinvolte nell'indagine condotta da RE/MAX a settembre 2017, il numero medio degli immobili venduti è diminuito del 14,9% rispetto ad agosto 2017 e del 4,2% rispetto allo scorso anno. 16 delle 54 aree analizzate hanno visto un aumento delle vendite tra cui Billings, MT, +18,4%, Burlington, VT, +7,6%, Chicago, IL, 7,4%, Honolulu, HI, +4,6% e Las Vegas, NV +3,8%.

PREZZO MEDIANO DI VENDITA

median sales price

median of 54 metro median prices

↑ **2.3%**
year-over-year

↓ **5%**
month-over-month



A settembre 2017 il prezzo mediano di vendita degli immobili venduti nelle 54 aree analizzate è stato di \$225.000, minore del 5% rispetto ad agosto 2017, ma maggiore del 2,3% rispetto a settembre 2016. Solo cinque hanno visto una diminuzione del prezzo o non hanno registrato variazioni: Trenton, NJ, -8,5%, Hartford, CT, -5,3%, Billings, MT, -2,2%, Augusta, ME e Baltimore, MD a 0 e 0%)

Delle 54 città, otto hanno visto un aumento a doppia cifra percentuale. Gli aumenti maggiori si sono verificati a Seattle, WA, +13,7%, San Francisco, CA, +13,2%, Providence, RI, +13%, Las Vegas, NV, +12,2% e Tampa, FL, +11,4%.



GIORNI SUL MERCATO

days on market

number of days from listing to signed contract

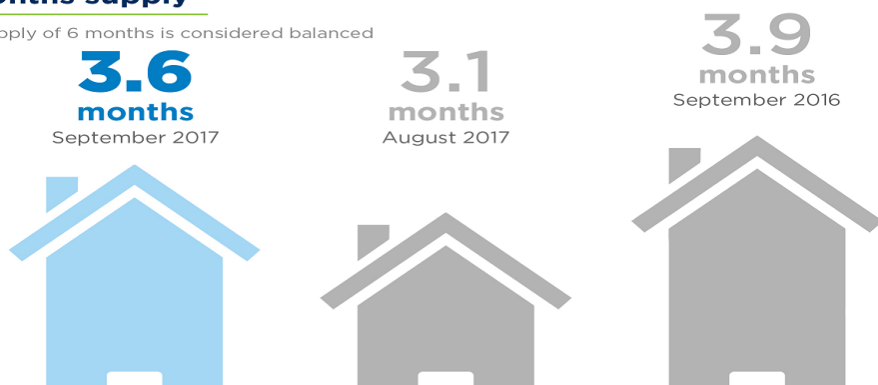


A settembre 2017 la media dei giorni sul mercato delle case vendute è stata di 49, due giorni in più rispetto alla media registrata ad agosto 2017 e minore di sette rispetto allo scorso anno a settembre. I quattro mercati con la più bassa offerta di immobili sono Omaha, NE, a 23, Seattle, WA, a 25 e San Francisco, CA, a 26. Si continua a registrare un maggior numero di giorni sul mercato ad Augusta, ME, a 100 a Burlington, VT, a 92.

OFFERTA DI CASE IN VENDITA

months supply

a supply of 6 months is considered balanced



Il numero degli immobili in vendita a settembre 2017 è diminuito del 3,6% rispetto ad agosto 2017 e diminuito del 14,1% del rispetto a settembre dell'anno scorso. Basata sugli immobili in vendita a settembre, l'offerta mensile di immobili è stata di 3.6, rispetto al 3.1 di agosto 2017; l'anno scorso ammontava a 3.9. Un'offerta di immobili a 6.0 rappresenta un mercato in equilibrio tra acquirenti e venditori.

A settembre 2017, 51 delle 54 aree analizzate hanno registrato un'offerta di case in vendita minore di 6.0, indicando così un "mercato di venditori".

A 11.8, Miami, FL, Augusta, ME, a 6.4, and Birmingham, AL, a 6.3 continuano ad essere 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 1.2, Seattle, WA, a 1.5, Denver, CO, a 1.6 e San Diego, CA, a 1.8.