



Secondo i dati raccolti e divulgati dal Gruppo Immobiliare RE/MAX, l'estate si conclude con forti vendite; solo un leggero "aiuto" nei confronti dell'offerta

DENVER – Negli Stati Uniti, l'elevato numero di vendite di agosto ha prolungato un'estate caratterizzata da una forte domanda e da una scarsa offerta. Inoltre, insieme ai trend di questo periodo dell'anno, nei prossimi mesi un focus particolare ci sarà sui quei mercati delle zone colpite da incendi e dagli uragani Harvey e Irma.

Il National Housing Report di RE/MAX mostra un aumento delle vendite in Agosto del 2,8% rispetto a luglio, ma evidenzia anche una riduzione dello 0,84% rispetto allo stesso mese dell'anno scorso. Agosto 2016 rimane infatti il miglior agosto nei nove anni di storia dell'Housing Report. Houston, che è stata colpita dall'uragano Harvey il 25 agosto, ha già registrato un calo del 21,3% nelle vendite dal mese di luglio e del 27,5% rispetto all'anno scorso.

L'offerta nei 54 mercati analizzati è diminuita del 3,9% rispetto a luglio e del 13,7% rispetto allo scorso anno, portando i giorni sul mercato a 47; questa è la media più bassa registrata in agosto. L'offerta mensile si è posizionata al 3.1 registrando così un record.

“In generale, stiamo assistendo ad un aumento di prezzi di vendita su base annua poco al di sopra delle medie storiche – anche se con una leggera diminuzione di prezzi registrata nel mese di agosto, caratteristica di questo mese” dice *Adam Contos, Co-CEO di RE/MAX* “i dati mostrano come i “ricercatori” di casa continuino a soffrire della limitata offerta e della elevata concorrenza. I venditori, invece, stanno traendo benefici dalle vendite “veloci” e a prezzi di vendita elevati.”

Dopo aver toccato \$239.950 di luglio, il prezzo mediano di vendita è diminuito a \$236.475 in agosto, comunque il 5,4% in più rispetto all'anno scorso.

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 ad agosto 2017, il numero medio degli immobili venduti è aumentato del 2,8% rispetto allo scorso anno e diminuito dello 0,84% rispetto ad agosto 2016. 24 delle 54 aree analizzate hanno visto un aumento delle vendite tra cui Wilmington/Dover, DE, +17,2%, Trenton, NJ, +13,8%, Honolulu, HI, +12%, Augusta, ME, +11,1% e Boise, ID, +9%.

PREZZO MEDIANO DI VENDITA median sales price

median of 54 metro median prices



Ad agosto 2017 il prezzo mediano di vendita degli immobili venduti nelle 54 aree analizzate è stato di \$236.475, minore dell'1,3% rispetto a luglio 2017, ma maggiore del 5,4% rispetto ad agosto 2016. Solo 3 hanno visto una diminuzione del prezzo: Anchorage, AK, -1.5%, Augusta, ME, -1.4% e Hartford, CT, -1.4%.

Delle 54 città, nove hanno visto un aumento a doppia cifra percentuale. Gli aumenti maggiori si sono verificati a Cincinnati, OH, +14,5%, Las Vegas, NV, +13,7%, Boise, ID, +12,4%, Nashville, TN, +12,1% , San Francisco, CA, +11,5%, e Seattle, WA, +11,4%.



GIORNI SUL MERCATO

days on market

number of days from listing to signed contract



Ad agosto 2017 la media dei giorni sul mercato delle case vendute è stata di 47, due giorni in più rispetto alla media registrata a luglio 2017 e minore di sette rispetto allo scorso anno ad agosto. I quattro mercati con la più bassa offerta di immobili sono Omaha, NE, e Seattle, WA, a 21, Denver, CO, e San Francisco, CA, a 24. Si continua a registrare un maggior numero di giorni sul mercato ad Augusta, ME, a 100 a Burlington, VT, a 92. Con numero di giorni sul mercato si intende 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 agosto 2017 è diminuito del 3,9% rispetto a luglio 2017 e diminuito del 13,7% del rispetto ad agosto dell'anno scorso. Basata sugli immobili in vendita ad agosto, l'offerta mensile di immobili è stata di 3.1, come a luglio 2017; l'anno scorso ammontava a 3.4. Un'offerta di immobili a 6.0 rappresenta un mercato in equilibrio tra acquirenti e venditori.

Ad agosto 2017, 53 delle 54 aree analizzate hanno registrato un'offerta di case in vendita minore di 6.0, indicando così un "mercato di venditori". A 6.5, Miami, FL continua ad essere la città che ha 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 San Francisco, CA, a 1.0, Seattle, WA, a 1.3, Denver, CO, a 1.4 e San Diego, CA, a 1.7.