

## RE/MAX: vendita immobili resta più alta rispetto allo scorso anno



Martedì 06 Dicembre 2011

RE/MAX Italia - filiale italiana del più diffuso network di franchising immobiliare internazionale – divulga attraverso questa newsletter il REPORT RELATIVO AL MERCATO IMMOBILIARE USA con i dati diffusi nell'edizione di novembre 2011

del RE/MAX National Housing Report. Basato sui dati MLS ricavati in 53 aree metropolitane negli Stati Uniti, include tutte le tipologie di immobili residenziali. Per garantire la massima rappresentazione, sono stati raccolti ed elaborati i dati relativi alla maggior parte delle 53 aree metropolitane cercando di includerne una per ogni Stato. I dati MLS ricavati dalle Agenzie e uffici RE/MAX sono di proprietà di ogni organizzazione MSL locale e vengono costantemente aggiornati ed elaborati per garantirne la massima accuratezza. Il RE/MAX Monthly Housing Report che fornisce una panoramica di dati immobiliari di 53 aree metropolitane statunitensi riporta che le vendite di case registrate ad ottobre sono superiori del 9,0% rispetto alle vendite del mese di ottobre dello scorso anno. Mentre il mercato si delinea stabile per l'inverno, si registra, come da attese, la diminuzione pari al 9.8% delle vendite mensili da settembre a ottobre. Tuttavia, ottobre è il quarto mese consecutivo a mostrare un aumento delle vendite su base annua. Con un inventario dei pignoramenti che è risultato in calo da diversi mesi, la risultante giacenza di case in vendita è scesa per il 16° mese di fila, stando a quanto riportato nell'indagine in oggetto. Insieme alla riduzione dell'inventario, si registra anche una correzione dei valori immobiliari del -5.4% da ottobre 2010. "Sembra che i volumi degli immobili in vendita si stiano avvicinando ai livelli dell'anno scorso, vendite che dovrebbero reggere durante i mesi invernali – ha commentato Kelly, CEO di RE / MAX, LLC. "Anche se è positivo vedere che le vendite sono in aumento rispetto allo scorso anno, auspichiamo di vedere anche i prezzi aumentare rispetto all'anno scorso". Il numero di transazioni chiuse a ottobre ha seguito il consueto andamento stagionale ed è sceso del 9,8% nelle vendite rispetto al mese di settembre. Tuttavia se si fa un confronto con ottobre 2010 le transazioni di vendita a ottobre di quest'anno sono state più alte del 9%. Su base annua le transazioni sono aumentate per 5 dei 10 mesi del 2011. Delle 53 aree metropolitane incluse nel sondaggio, 38 hanno registrato un aumento nelle vendite a partire dal 2010, tra cui:

Albuquerque, NM +36,1%, Minneapolis, MN 34,3, Birmingham, AL 32,9%, Des Moines, IA +32,6%, Chicago, +22,3%, Providence, RI +21,0% e Raleigh-Durham, NC +20,5%.

**PREZZI MEDI DI VENDITA SU BASE ANNUA** - Nelle 53 aree metropolitane prese in esame dal RE/MAX National Housing Report il prezzo medio di vendita è stato di \$ 176.770. Questo è solo del 2,0% inferiore al prezzo medio di settembre, e del 5,4% più basso del prezzo medio di ottobre 2010. Il calo del 5,4% è di poco al di sotto della diminuzione del 5,6% registrata nei primi dieci mesi del 2011 rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso. Su un totale di 53 aree metropolitane, 11 hanno visto aumenti dei prezzi rispetto allo scorso anno, tra cui: Detroit, MI +11,5%, Omaha, NE +10,0%, Orlando, FL +6,7%, Des Moines, IA +3,6%, e Houston, TX +2,0%.

**GIORNI MEDI SUL MERCATO** - Per gli immobili venduti nel mese di ottobre, la media dei giorni sul mercato era di 95, solo due giorni in più rispetto alla media di 93 registrata a settembre, ma quattro giorni più alta rispetto alla media vista nel mese di ottobre 2010. Lo scorso luglio e settembre 2010 avevano registrato 88 giorni sul mercato, che rappresenta la media più bassa degli ultimi 12 mesi. I giorni sul mercato sono il numero medio di giorni che intercorre dalla presa di incarico alla firma del contratto.

**INVENTARIO MENSILE** – Media delle 53 Aree Metropolitane - Il numero totale di case in vendita, o inventario, è sceso per 16 mesi consecutivi. L'inventario medio nelle 53 aree metropolitane prese in esame è sceso del 7,3% da settembre e del 21,0% da ottobre 2010. Il risultato è un 7,7 inventario mensile per il mese di ottobre, lo stesso di settembre, ma inferiore al 9,7 nel mese di ottobre 2010. L'analisi dell'inventario mensile indica quanti mesi sarebbero necessari per vendere tutte le case in vendita sul mercato al tasso di vendita corrente; un mercato equilibrato si stabilizza sui 6 mesi.