

## RE/MAX, inaspettato aumento delle vendite a dicembre: +5,7% su novembre



Valutazione attuale: ○○○○○○ / 0

Scarso ○○○○○○  Ottimo 

Scritto da Luigi Borghi

Lunedì 23 Gennaio 2012 12:55

Il 2011 si è chiuso con una serie di dati imprevisi all'interno del mercato immobiliare americano. Infatti, lo scorso 16 gennaio RE/MAX ha rilasciato il proprio *National Housing Report*, il primo dell'anno: una prima evidenza riguarda le vendite di case che sono aumentate decisamente a dicembre, con un +5,7% rispetto al precedente mese di novembre. Anche i valori annui mostrano il segno +, seppur con crescite più contenute: nel 2011 le case vendute sono state pari a un +1,1% rispetto al 2010.

Non solo, ma in virtù del calo del numero dei pignoramenti, il numero di case in vendita è diminuito per il 18esimo mese di fila, tanto che nel 2011 il totale di abitazioni sul mercato è stato il 25,7% più basso rispetto all'anno precedente.

A dicembre 2011 i prezzi delle case si sono mantenuti in linea con novembre, mostrando una lieve flessione pari al -0,35%. Ben diverso il rapporto con dicembre 2010: in questo caso i prezzi sono diminuiti del -3,5%.

In linea di massima il report mostra come le variazioni dei prezzi delle abitazioni e delle vendite si sono mantenute su valori simili, senza particolari oscillazioni, nel corso di tutto il 2011.

*"Siamo piacevolmente sorpresi dall'impennata nelle vendite riscontrata alla fine dell'anno passato – ha commentato Margaret Kelly, CEO di RE/MAX – e ci auguriamo che questo trend di crescita possa proseguire fino a primavera. Il dato positivo rispecchia un maggior coinvolgimento degli investitori, anche se si riscontra un calo dei prezzi che si accompagna anche ai bassi tassi di interesse sui mutui.*

Se infatti novembre ha mostrato trend in linea con quelli stagionali, dicembre ha sorpreso molti analisti con questa performance al rialzo. Il + 5,7% è significativo: per il sesto mese consecutivo la vendita di case ha fatto segnare valori più elevati rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Nello specifico le aree con trend di vendita più elevati, delle 53 analizzate, sono: Providence, RI +32.3%, Wilmington, DE +24.1%, Nashville, TN +20.5%, Miami, FL +19.1%, Albuquerque, NM +17.0% e Chicago, IL +16.7%.

A dicembre il prezzo medio di un'abitazione venduta è stato pari a 179.587 sterline, in linea con la media di novembre. Valutato mese su mese, nel 2011 il costo medio di una casa è cresciuto in 5 mesi e diminuito in 7, non mostrando quindi un chiaro trend. In linea di massima i prezzi sono stati sensibilmente più bassi a dicembre (su novembre), ma decisamente inferiori nel rapporto con dicembre 2010: -3,5%. Sempre confrontando le 53 aree prese in oggetto, 20 mostrano valori in crescita, in particolare: Miami, FL +16.7%, Orlando, FL +14.0%, Little Rock, AR +6.9% e Phoenix, AZ +6.4%.

