



La vendita di immobili è aumentata del 2,4% a Luglio, termina la crescita dell'offerta dopo 9 mesi

RE/MAX pubblica il report sull'andamento del mercato immobiliare americano del mese di luglio 2019

Secondo il National Housing Report di RE/MAX, le vendite immobiliari di luglio, dopo un lento mese di giugno, sono aumentate del 2,4% anno su anno. Questo ha messo fine all'aumento dell'offerta, poichè il numero di immobili in vendita è diminuito dell'1,4%.

Un calo delle vendite immobiliari tra i mesi di giugno e luglio è tipico nelle 53 aree metropolitane analizzate per il report mensile condotto da RE/MAX. Ma il calo dello 0,2% di quest'anno è stato il minore mai registrato da luglio 2013. Mentre le vendite di giugno non sono riuscite a superare quelle di maggio per la seconda volta nella storia dell'Housing Report, le vendite di luglio hanno registrato il record del mese.



"Le vendite di luglio sono tornate alla normalità dopo un timido giugno, bassi e interessanti tassi di interesse sembrano aver portato un maggior numero di acquirenti", ha dichiarato Adam Contos, CEO di RE/MAX. "Il mercato immobiliare è stato un po' irregolare dall'inizio della primavera, ma con ogni mese di per sé incoraggiante e seguito da buoni risultati. È possibile che il mercato immobiliare si stia stabilizzando e possa prendere lo slancio giusto per l'ultima metà dell'anno. Potremmo vedere un finale di anno potenzialmente con grandi risultati."

Il prezzo di vendita medio di luglio di \$ 273.000, in leggero calo rispetto al record storico di giugno, ha comunque registrato un aumento del 9,2% rispetto a luglio 2018. Luglio ha segnato il settimo mese consecutivo di crescita dei prezzi su base annua. I prezzi degli immobili sono aumentati, di anno in anno, negli 88 degli ultimi 90 mesi da febbraio 2012. *"Sebbene i tassi di interesse più bassi aiutino l'accessibilità economica, abbiamo visto per due mesi consecutivi un'accelerazione relativa agli aumenti dei prezzi. Se questa tendenza continua, non è incoraggiante per gli acquirenti"* - **continua Contos.**

I 43 giorni sul mercato di luglio hanno visto le vendite chiudersi allo stesso ritmo di giugno, ma impiegando due giorni in più rispetto a luglio 2018. L'offerta a luglio 2019 è stata di 2,7, in calo rispetto ai 2,9 e 3,3 di giugno a luglio 2018.

TRANSAZIONI CONCLUSE

Nelle 53 aree metropolitane coinvolte nell'indagine condotta da RE/MAX a luglio 2019, il numero medio degli immobili venduti è diminuito dello 0,2% rispetto a giugno 2019 e aumentato del 2,4% rispetto a luglio 2018. Le aree con le percentuali di aumento maggiori sono state Honolulu, HI con +11,8%, Anchorage, AK con +10,2%, e New York, NY con +9,2%.



PREZZO MEDIANO DI VENDITA

A luglio 2019 il prezzo mediano di vendita degli immobili venduti nelle 53 aree analizzate è stato di \$273.000, in diminuzione dello 0,7% rispetto a giugno 2019 e maggiore del 9,2% rispetto a luglio 2018. Solo tre aree hanno visto una diminuzione del prezzo su base annua: Anchorage, AK con -3,2%, Trenton, NJ con -2,1%, e San Francisco, CA con -2,0%.

Delle 54 città, cinque hanno visto un aumento a doppia cifra percentuale: Wichita, KS con +16,7%, Cleveland, OH con +12,9%, e Cincinnati, OH con +11,7%.

GIORNI SUL MERCATO

A luglio 2019 la media dei giorni sul mercato degli immobili venduti è stata di 43, equivalente alla media di giugno 2019 e maggiore di due rispetto a quella di luglio 2018. I mercati con la più bassa media di giorni sono Omaha, NE con 21, Manchester, NH con 24, e Cincinnati, OH con 26. I mercati che hanno registrato la media più alta di giorni sono stati Augusta, ME con 87, Miami, FL con 82, e Hartford, CT con 72.

I "giorni sul mercato" indicano il numero medio di giorni che intercorre dalla presa dell'incarico alla firma del contratto.

OFFERTA DI IMMOBILI IN VENDITA

Il numero degli immobili in vendita a luglio 2019 è diminuito del 2,2% rispetto a giugno 2019 e dell'1,4% rispetto a luglio 2018. Basata sugli immobili venduti a luglio 2019, l'offerta mensile è diminuita a 2.7 da giugno 2019 e diminuita dal 3.3 di luglio 2018. Un'offerta di immobili a 6.0 mesi rappresenta un mercato in equilibrio tra acquirenti e venditori.

A luglio 2019, solo Miami, FL, ha registrato un'offerta maggiore di 6 (6.8), tipicamente considerato mercato al rialzo. I mercati con la più bassa offerta sono: Phoenix, AZ e Boise, ID, entrambi a 1.5.