



Luglio 2020: in USA si registra il miglior mese per le vendite immobiliari nella storia del report RE/MAX

RE/MAX pubblica il report sull'andamento del mercato immobiliare americano nel mese di agosto 2020

Le vendite immobiliari di luglio sono aumentate dell'8,7% rispetto a luglio 2019, interrompendo una serie di cali anno su anno innescati dalla pandemia COVID-19. Il mercato di luglio è stato estremamente dinamico nonostante l'offerta mensile bassa (1,7 mesi), mai registrata nei 12 anni di storia del report RE/MAX.

Luglio ha stabilito un record delle vendite immobiliari per la maggior parte dei 53 mercati analizzati. Complessivamente, nei primi sette mesi dall'inizio del 2020, le vendite sono inferiori solo del 4,8% rispetto al 2019; un trend quindi in ripresa se comparato alla fine di maggio, quando il totale delle vendite segnava un -8,9% sull'anno precedente. Analizzando i singoli mesi del 2020, in quattro su sette le vendite hanno superato il 2019.



"Il forte aumento delle vendite registrato a luglio - che è stato il miglior mese nella storia del nostro report - è un'ulteriore conferma della ripresa del mercato immobiliare nonostante la pandemia", ha affermato Adam Contos, CEO di RE/MAX Holdings. "Solitamente le vendite immobiliari raggiungono il picco nei mesi di maggio e giugno. Quest'anno stiamo assistendo a una sovrapposizione dei mercati di primavera ed estate. Nonostante i risultati da record messi a segno a luglio, le vendite avrebbero potuto essere ancora più elevate se l'offerta non fosse stata così limitata".

E continua: *"Gli acquirenti sono tornati sul mercato più rapidamente dei venditori, probabilmente spinti, da un lato, dai tassi di interesse molto bassi; dall'altro, dal cambiamento degli stili di vita determinati dall'emergenza sanitaria. Tra gli effetti della pandemia sicuramente anche nuovi stili dell'abitare, legati spesso alla necessità di lavorare da casa. Finora gli acquirenti hanno dimostrato di essere disposti a pagare prezzi in costante aumento, quindi i mesi a venire potrebbero essere molto intensi, soprattutto se crescerà l'offerta di immobili".*

Trovare una casa da acquistare rimane la sfida più grande per molte persone. Il mese di luglio ha visto un decremento dell'offerta del 30,1% rispetto a luglio 2019, un record del report, ed è stato il nono mese consecutivo di diminuzioni a due cifre, anno su anno.

Gli 1,7 mesi di andamento di vendita media mensile di luglio hanno segnato solo il secondo mese nella storia del report caratterizzato da un'offerta inferiore a 2 mesi. Anche tenendo conto delle diminuzioni anno su anno, l'inventario degli immobili raggiunge tipicamente il suo apice durante i mesi estivi.



Il prezzo di vendita medio di luglio, pari a \$285.000, è aumentato del 8,6% anno su anno. Un andamento in linea con gli incrementi dei prezzi pre-pandemia, ad esclusione dei mesi di maggio e giugno, rispettivamente 4,7% e 1,9%. I giorni sul mercato sono stati in media 44, allineandosi ai 43 del luglio precedente.

TRANSAZIONI CONCLUSE

Nelle 53 aree metropolitane coinvolte nell'indagine condotta da RE/MAX a luglio 2020, il numero medio degli immobili venduti è aumentato del 18,6% rispetto a giugno 2020 e del 8,7% rispetto a luglio 2019. Le aree che hanno visto l'incremento migliore sono: Pittsburgh, PA con +25,9%, Des Moines, IA con +25,2%, e Denver, CO con +22,3%.

PREZZO MEDIANO DI VENDITA

A luglio 2020 il prezzo mediano di vendita degli immobili venduti nelle 53 aree analizzate è stato di \$285.000, in aumento del 3,4% rispetto a giugno 2020 e del 8,6% rispetto a luglio 2019. Solo una città ha visto una diminuzione nel prezzo mediano di vendita (Honolulu, HI con -4,0%). Delle 53 città, 22 hanno visto un incremento a doppia cifra con picchi registrati a Birmingham, AL (+17,1%), Augusta, ME (+14,1%), e Indianapolis, IN (+14,0%).

GIORNI SUL MERCATO – MEDIA DELLE 53 CITTA' ANALIZZATE

A luglio 2020 la media dei giorni sul mercato degli immobili venduti è stata di 44, un giorno in meno rispetto a giugno 2020 e un giorno in più rispetto a luglio 2019. I mercati con la più bassa media di giorni sono Omaha, NE con 20, Cincinnati, OH con 24, e Seattle, WA con 25. I mercati che hanno registrato la media più alta di giorni sono stati Des Moines, IA con 94, Augusta, ME con 91, e Miami, FL con 90. I "giorni sul mercato" indicano il numero medio di giorni che intercorre dalla presa dell'incarico alla firma del contratto.

ANDAMENTO DI VENDITA MEDIA MENSILE

Il numero degli immobili in vendita a luglio 2020 è diminuito del 6,2% rispetto a giugno 2020 e del 30,1% rispetto a luglio 2019. Basato sugli immobili venduti a luglio, l'andamento di vendita media mensile è diminuito (1.7 mesi) se comparato ai 2.1 di giugno 2020 e ai 3.2 di luglio 2019. Una media di vendita a 6.0 mesi rappresenta un mercato in equilibrio tra acquirenti e venditori. A luglio 2020, delle 53 aree analizzate, nessuna città ha registrato una media maggiore di 6 mesi, tipicamente considerato mercato del compratore. I mercati con la più bassa offerta sono: Albuquerque, NM e Boise, ID a 0.7, e Hartford, CT, Phoenix, AZ, Manchester, NH, e Washington DC a 0.9.

Pinkommunication srl - Ufficio stampa RE/MAX Italia

Cristina Cortellezzi – Laura Premoli – Claudia Valerani

info@pinkommunication.it

T. 02 89077160 – M. 340 1044227