

## Grande effervescenza nel mercato Real Estate USA: le case si vendono in 41 giorni nonostante i prezzi in aumento

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

Il mercato del Real Estate in USA anche ad agosto si conferma particolarmente caldo, stabilendo nuovi record per offerta, giorni sul mercato e prezzo di vendita mediano. In dettaglio, anno su anno, ad agosto le vendite sono aumentate del 4,3% e hanno segnato il terzo totale più alto nei 13 anni di storia dell'housing report RE/MAX. Ancora imbattuto il record per il maggior numero di immobili venduti stabilito a luglio 2020.



*“La domanda immobiliare sta superando di gran lunga l’offerta di case in vendita nelle 53 aree metropolitane analizzate in tutto il Paese. Un’effervescenza che determina numeri da record nonostante il progressivo aumento dei prezzi”, ha affermato Adam Contos, CEO di RE/MAX Holdings, Inc.. “Una grande opportunità per i proprietari di immobili intenzionati a vendere che, incontrando la domanda di acquirenti entusiasti, beneficiano anche di tempi di consegna notevolmente più rapidi. Per molti aspetti, l’attuale andamento del mercato presenta vantaggi sia per la domanda sia per l’offerta”.*

A fronte di un aumento, dunque, delle vendite messe a segno, il numero di immobili messi in vendita nel mese di agosto ha segnato una contrazione pari al 29,6%, raggiungendo il minimo storico. L’andamento di vendita media mensile, con 1,7 mesi, è considerato il minimo nella storia del report.

Questa dinamica di alta domanda e bassa offerta ha portato il prezzo di vendita medio a \$ 290.000, superando il record precedente di \$285.000, stabilito lo scorso luglio. Si registra quindi un aumento dei prezzi dell’11,5% rispetto da agosto 2019, che rappresenta il più alto incremento anno su anno in oltre sei anni.

In media, gli immobili rimangono sul mercato solo 41 giorni, stabilendo un nuovo record rispetto a quello di luglio 2018. In 14 mercati dei 53 analizzati, il tempo di vendita non ha superato i 30 giorni dalla presa dell’incarico alla firma del contratto. Nell’agosto 2019 i giorni di media sul mercato erano 45.

#### **TRANSAZIONI CONCLUSE**

Nelle 53 aree metropolitane coinvolte nell’indagine condotta da RE/MAX ad agosto 2020, il numero medio degli immobili venduti è diminuito del 7,6% rispetto a luglio 2020 e aumentato del 4,3% rispetto ad agosto 2019. Le aree che hanno visto l’incremento più significativo sono: Chicago, IL con +20,1%, Boise, ID con +15,7%, e Hartford, CT con +15,2%.



### PREZZO MEDIANO DI VENDITA

Ad agosto 2020 il prezzo mediano di vendita degli immobili nelle 53 aree analizzate è stato di \$290.000, con un aumento dell'1,8% rispetto a luglio 2020 e dell'11,5% rispetto ad agosto 2019. Nessuna città ha registrato una diminuzione del prezzo mediano di vendita. Delle 53 città, 30 hanno visto un aumento a doppia cifra percentuale, con picchi a: Augusta, ME, +22,8%; Tulsa, OK, +21,8%; Cincinnati, OH, +18,3%.

### GIORNI SUL MERCATO – MEDIA DELLE 53 CITTA' ANALIZZATE

Ad agosto 2020 la media dei giorni sul mercato degli immobili venduti è stata di 41, tre giorni in meno rispetto a luglio 2020 e quattro giorni in meno rispetto ad agosto 2019. I mercati con la più bassa media di giorni sono Omaha, NE con 17, Cincinnati, OH con 21, e Seattle, WA e Nashville, TN con 25. I mercati che hanno registrato la media più alta di giorni sono stati Des Moines, IA con 92, Miami, FL con 89 e New York, NY con 83. 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 ad agosto 2020 è diminuito del 6,1% rispetto a luglio 2020 e del 29,6% rispetto ad agosto 2019. Basato sugli immobili venduti ad agosto, l'andamento di vendita media mensile è diminuito a 1,7 mesi rispetto a 1,9 di luglio 2020 e a 3,3 di agosto 2019. Una media di vendita a 6,0 mesi rappresenta un mercato in equilibrio tra acquirenti e venditori. I mercati con la più bassa offerta sono: Boise, ID con 0,5, Albuquerque, NM con 0,7, e Hartford, CT, Phoenix, AZ, Charlotte, NC, Manchester, NH, Washington DC, Denver, CO, e Omaha, NE con 0,9.

### Pinkommunication srl - Ufficio stampa RE/MAX Italia

Cristina Cortellezzi – Laura Premoli – Claudia Valerani

info@pinkommunication.it

T. 02 89077160 – M. 340 1044227