

A settembre in USA record di vendite in soli 39 giorni

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

Nel mese di settembre il mercato del Real Estate in USA ha registrato un nuovo record, con un aumento del 21,1% rispetto a un anno fa, che conferma il trend in crescita dell'ultimo trimestre. In media le case sono rimaste sul mercato per soli 39 giorni, una settimana in meno rispetto a settembre 2019.

Allo stesso tempo, si registra un significativo decremento dell'offerta pari a -31,9% anno su anno. A settembre, infatti, il numero di case in vendita ha raggiunto il minimo storico finora registrato nei 13 anni di pubblicazione del report RE/MAX.

Rallentata dai lockdown, l'alta stagione estiva degli acquisti immobiliari si è protratta fino all'autunno. In settembre le vendite sono state inferiori solo del 3,3% rispetto a quelle di agosto, mentre il calo medio stagionale da agosto a settembre rispetto ai cinque anni precedenti è stato pari a 15,3%.



“Il record messo a segno nel mese di settembre conferma la forza e la resilienza complessiva del mercato immobiliare,” spiega Adam Contos, CEO di RE/MAX Holdings, Inc. *“In questo momento siamo di fronte a una domanda senza precedenti. Acquirenti di ogni età si stanno affacciando sul mercato decisi a migliorare la loro qualità di vita usufruendo di servizi ausiliari, servizi di comunità e della sicurezza esclusiva che scaturisce dall'essere proprietari di una casa. Un acquisto che oggi deve confrontarsi con dinamiche quali un eccesso di domanda rispetto all'offerta, prezzi in crescita e forte concorrenza fra le*

offerte generata dalla volontà di approfittare dei tassi ai minimi storici e dalla maggiore mobilità degli acquirenti che beneficiano dello smart working. Una congiuntura di fattori che fin da ora fa presagire per il Real Estate un inizio 2021 caratterizzato da grande fermento”.

Come si diceva, a fronte del record della domanda, a settembre l'offerta è scesa al di sotto del precedente minimo storico registrato nel report di agosto 2020. Per ora, ben sei mesi del 2020 si collocano fra i dieci mesi con l'offerta più bassa nella storia dell'housing report RE/MAX.

Il prezzo mediano di vendita – \$289.900 – è di soli 100 dollari inferiore al record stabilito ad agosto 2020, ma registra un aumento del 12,8% rispetto a settembre 2019. In aumento anche l'andamento di vendita media mensile che è salito a 1,8 rispetto al minimo storico di 1,7 stabilito nei due mesi precedenti. Un anno fa l'andamento di vendita media mensile era pari a 3,8.



TRANSAZIONI CONCLUSE

Nelle 53 aree metropolitane coinvolte nell'indagine condotta da RE/MAX a settembre 2020, il numero medio degli immobili venduti è diminuito del 3,3% rispetto ad agosto 2020 e aumentato del 21,1% rispetto a settembre 2019. Le aree che hanno visto l'incremento maggiore sono: Billings, MT, +37,1%; San Francisco, CA +34,7%; Hartford, CT +33,3%.

PREZZO MEDIANO DI VENDITA

A settembre 2020, il prezzo mediano di vendita nelle 53 aree analizzate è stato di \$289.900. In 40 città si è registrato un incremento anno su anno a doppia cifra percentuale, con picchi a: Augusta, ME, +25,1%; Tulsa, OK, +21,7%; Indianapolis, IN, +21,0%. Nessuna città ha visto una diminuzione del prezzo mediano di vendita.

GIORNI SUL MERCATO – MEDIA DELLE 53 CITTÀ ANALIZZATE

A settembre 2020 la media dei giorni sul mercato degli immobili venduti è stata di 39, due giorni in meno rispetto ad agosto 2020 e sette in meno rispetto a settembre 2019. I due mercati a pari merito con la più bassa media di giorni sono stati Omaha, NE, e Cincinnati, OH, con 17 giorni. Al terzo posto si è collocata Nashville, TN, con 21 giorni. I mercati che hanno registrato la media più alta di giorni sono stati Miami, FL con 92, Des Moines, IL con 90 e New York, NY con 79.

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 settembre 2020 è diminuito del 6,5% rispetto ad agosto 2020 e del 31,9% rispetto a settembre 2019. A settembre l'andamento di vendita media mensile non ha subito alcuna variazione rispetto ad agosto 2020 (1,8 mesi), ma è diminuito rispetto ai 3,8 di settembre 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, mentre Manchester, NH e Omaha, NE hanno registrato 0,8 mesi.

Pinkommunication srl - Ufficio stampa RE/MAX Italia

Cristina Cortellezzi – Laura Premoli – Claudia Valerani

info@pinkommunication.it

T. 02 89077160 – M. 340 1044227