



IL REAL ESTATE SEGNA UN NUOVO RECORD IN USA: LE CASE SI VENDONO IN 38 GIORNI

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

Per la prima volta nella storia del National Housing Report di RE/MAX, negli Stati Uniti i tempi di vendita degli immobili durante il mese di ottobre hanno registrato un'accelerazione rispetto a quelli dell'alta stagione estiva appena conclusa. In tutti i 52 mercati metropolitani analizzati, il tempo medio di permanenza degli immobili sul mercato è stato in media di 38 giorni, dalla presa dell'incarico alla firma del contratto. Un record assoluto nei 13 anni di storia del report.

Inoltre, rispetto alla consueta stagionalità, in un'annata stravolta dalla pandemia, le vendite di ottobre si sono attestate al terzo posto negli ultimi dodici mesi, superando seppur di poco settembre 2020 (+0,1%), ma di gran lunga ottobre 2019 (+20,8%). Il prezzo mediano di vendita di \$295.000 – più alto dello 0,9% rispetto al prezzo mediano di settembre e del 15,4% rispetto a un anno fa – ha messo a segno un nuovo record rispetto ai mesi di ottobre degli ultimi 13 anni.



“Il mercato immobiliare ha continuato la sua straordinaria corsa anche in ottobre, alimentato da un'elevata domanda e da tassi d'interesse ai minimi storici. Molti degli acquirenti, non più costretti a vivere in prossimità del luogo di lavoro, stanno riversandosi sul mercato alla ricerca di case che offrano ciò che loro desiderano – un ufficio per lavorare da casa, maggiori spazi verdi o altre caratteristiche”, ha affermato Adam Contos, CEO di RE/MAX Holdings, Inc. “Particolarmente significativi anche i tempi di consegna estremamente ridotti. Gli acquirenti sono pronti a traslocare non appena trovano la casa giusta. I

venditori, intenzionati ad arrivare rapidamente in fondo al processo senza dover cedere eccessivamente sul prezzo, hanno ora una grande occasione. Tale vantaggio dovrebbe far arrivare maggiori incarichi sul mercato nei mesi a venire, ma, visti i livelli attualmente bassi dell'offerta, passerà probabilmente un po' di tempo prima di assistere a un mercato tendenzialmente bilanciato”.

A sottolineare l'abbondanza di acquirenti e la penuria di venditori, l'offerta è calata del 32,5% anno su anno, stabilendo un nuovo record.

A ottobre, i giorni di media sul mercato (38) sono stati 1 in meno rispetto a settembre e 11 in meno rispetto a ottobre 2019. Con 1,7 mesi, l'andamento di vendita media mensile di ottobre si è



allineato ai minimi storici di luglio e agosto. Alcuni mercati hanno persino registrato un'offerta inferiore a un mese.

TRANSAZIONI CONCLUSE

Nelle 52 aree metropolitane analizzate nel report RE/MAX a ottobre 2020, il numero medio degli immobili venduti è salito dello 0,1% rispetto a settembre 2020 e del 20,8% rispetto a ottobre 2019. Le aree che hanno registrato l'incremento maggiore sono: Hartford, CT con +41,3%, Wichita, KS con +33,9% e Chicago, IL con +33,4%.

PREZZO MEDIANO DI VENDITA

A ottobre 2020, il prezzo mediano di vendita degli immobili nelle 52 aree metropolitane analizzate è stato di \$295.000, con un incremento dello 0,9% rispetto a settembre 2020 e del 15,4% rispetto a ottobre 2019. Nessuna città ha registrato una diminuzione nel prezzo mediano di vendita. Delle 52 città prese in considerazione, 48 hanno visto un aumento anno su anno a doppia cifra percentuale. La crescita più alta è stata registrata a: Augusta, ME con +29,1%, Tulsa, OK con +20,5%, e Indianapolis, IN con +20,4%.

GIORNI SUL MERCATO – MEDIA DELLE 52 CITTÀ ANALIZZATE

A ottobre 2020 la media dei giorni sul mercato degli immobili venduti è stata di 38, un giorno in meno rispetto a settembre 2020 e undici giorni in meno rispetto a ottobre 2019. I mercati con la media di giorni più bassa sono Cincinnati, OH con 18, Boise, ID con 20 e Nashville, TN con 21. I mercati che hanno registrato la media più alta di giorni sono stati Miami, FL con 89, Des Moines, IA con 86 e New York, NY con 74. I "giorni sul mercato" indicano il numero medio di giorni che intercorrono dalla presa dell'incarico alla firma del contratto.

ANDAMENTO DI VENDITA MEDIA MENSILE

Il numero degli immobili in vendita a ottobre 2020 è diminuito del 7,6% rispetto a settembre 2020 e del 32,5% rispetto a ottobre 2019. Basato sugli immobili venduti a ottobre, l'andamento di vendita media mensile è sceso a 1,7 mesi dai 1,9 di settembre 2020 ed è diminuito rispetto ai 3,6 di ottobre 2019. Una media di vendita a 6,0 mesi rappresenta un mercato in equilibrio tra acquirenti e venditori. A ottobre 2020, delle 52 aree analizzate, nessuna città ha registrato una media maggiore di 6 mesi, tipicamente considerata indicativa di un mercato del compratore. I mercati con la più bassa offerta sono: Boise, ID con 0,5, Albuquerque, NM e Manchester, NH a pari merito con 0,7, e Phoenix, AZ, Charlotte, NC, Denver, CO, e Omaha, NE a pari merito con 0,9 mesi.

Pinkommunication srl - Ufficio stampa RE/MAX Italia

Cristina Cortellezzi – Laura Premoli – Claudia Valerani

info@pinkommunication.it



National Housing Report – novembre 2020

T. 02 89077160 – M. 340 1044227