



### NOVEMBRE 2020, MESE DEI RECORD PER IL REAL ESTATE IN USA: VENDITE +20% ANNO SU ANNO

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

Il mercato immobiliare americano ha continuato la sua straordinaria corsa semestrale anche nel mese di novembre, durante il quale le vendite hanno registrato un incremento di circa il 20% rispetto a novembre 2019. Un risultato eccezionale che segna un nuovo massimo storico nei 13 anni di vita del report RE/MAX, eclissando il precedente record novembrino che risale al 2017. Questo nonostante si sia verificato il consueto calo stagionale rispetto a ottobre, con le vendite immobiliari che sono scese del 14,5% mese su mese. Si è trattato comunque di una diminuzione in linea con la media del 12% registrata negli ultimi cinque anni.

In effetti, novembre 2020 ha messo a segno numerosi record, tra cui quello dell'offerta disponibile, che ha toccato i minimi storici dal debutto del National Housing Report RE/MAX nel 2008. Gli altri primati registrati nel corso del mese sono in linea con le medie dei 52 mercati metropolitani statunitensi analizzati dal report:

- il prezzo mediano di vendita degli immobili (\$292.000) è cresciuto del 13,8% rispetto a novembre 2019;
- i giorni di permanenza sul mercato sono stati solo 36 – quasi due settimane in meno rispetto all'anno scorso (49 giorni);
- l'andamento di vendita media mensile ha raggiunto quota 1,8 – poco al di sopra del minimo storico (1,7) segnato ad agosto.



*“L'incremento anno su anno delle vendite, vicino al 20%, è un ennesimo segnale della resistenza e dell'appeal del mercato residenziale. La gente continua a spostarsi, perciò prevediamo una forte domanda d'acquisto anche nella prima parte del prossimo anno,”* ha spiegato **Adam Contos, CEO di RE/MAX Holdings, Inc.** *“I bassi tassi di interesse assicurano interessanti opportunità ad acquirenti e venditori, tanto che neanche il rialzo dei prezzi sta rallentando significativamente l'attività del mercato. L'ostacolo principale continua a essere la grave indisponibilità dell'offerta in tutto il Paese. Ci aspettiamo tuttavia che nel breve-medio periodo*

*fattori generazionali, scelte relative allo stile di vita e alla maggiore flessibilità rispetto al luogo di lavoro, contribuiscano a far affluire maggiori venditori al mercato, sanando l'attuale squilibrio. Se ciò dovesse avvenire già il prossimo anno, il 2021 potrebbe segnare nuovi primati”*.



Anche nel mese di novembre il numero degli immobili venduti ha continuato a essere di gran lunga superiore rispetto a quello dei nuovi immobili messi in vendita. Novembre, inoltre, è stato il quarto mese consecutivo del 2020 a stabilire un nuovo primato in termini di basso numero di incarichi.

### TRANSAZIONI CONCLUSE

Nelle 52 aree metropolitane analizzate dal report RE/MAX a novembre 2020, il numero medio di immobili venduti è salito del 19,7% rispetto a novembre 2019 e sceso del 14,5% rispetto a ottobre 2020. Le aree che hanno registrato l'incremento maggiore sono: Little Rock, AR (+36,5%), Chicago, IL (+32,3%) e Hartford, CT (+30,6%).

### PREZZO MEDIANO DI VENDITA

A novembre 2020, il prezzo mediano degli immobili venduti nelle 52 aree metropolitane analizzate è stato di \$292.000, con un incremento del 13,8% rispetto a novembre 2019 e un decremento dell'1,0% rispetto a ottobre 2020. Nessuna città ha registrato una riduzione nel prezzo mediano di vendita, mentre 48 hanno visto un aumento anno su anno a doppia cifra percentuale. Gli incrementi più alti sono stati registrati a: Augusta, ME (+26,4%), Tulsa, OK (+20,7%) e Indianapolis, IN (+19,2%).

### GIORNI SUL MERCATO – MEDIA DELLE 52 CITTÀ ANALIZZATE

A novembre 2020 la media dei giorni sul mercato degli immobili venduti è stata di 36; 13 giorni in meno rispetto alla media di novembre 2019 e 1 giorno in meno rispetto a ottobre 2020. I mercati con la media di giorni più bassa sono: Omaha, NE con 16; Cincinnati, OH con 18; Boise, ID con 19. I mercati che hanno registrato la media di giorni più alta sono stati: Des Moines, IA con 91; Miami, FL con 83; 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 novembre 2020 è diminuito del 31,8% rispetto a novembre 2019 e del 13,3% rispetto a ottobre 2020. Basato sugli immobili venduti a novembre, l'andamento di vendita media mensile non ha subito alcuna variazione rispetto a ottobre 2020 (1,8 mesi) ed è diminuito rispetto ai 3,7 di novembre 2019. Una media di vendita a 6,0 mesi rappresenta un mercato in equilibrio tra acquirenti e venditori. A novembre 2020, delle 52 città analizzate, solo due hanno registrato una media maggiore di 6 mesi, tipicamente considerata indicativa di un mercato del compratore. Tali mercati sono stati Miami, FL con 6,7 e Indianapolis, IN con 6,2. I mercati con la più bassa offerta sono stati: Boise, ID con 0,6, e Albuquerque, NM, Denver, CO e Manchester, NH a pari merito con 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