



NATIONAL HOUSING REPORT

DECEMBER 2016 | VOLUME 100

Based on MLS data in 53 metro areas



RE/MAX pubblica l'indagine sul mercato immobiliare americano A Novembre le vendite sfidano i trend stagionali

Nonostante il tipico rallentamento invernale, le vendite di novembre sono aumentate del 19,1% rispetto all'anno scorso e dell'1,4% da ottobre 2016. Tutti eccetto una città nel National Housing Report ha registrato un numero di vendite crescente rispetto al 2015, con circa metà di esse con un aumento del 20%. In tutte, lo scorso mese si sono registrate molte più vendite rispetto a qualsiasi altro novembre negli otto anni di housing report.

Ad un mese dalla fine dell'anno, il 2016 è sul passo di superare quello che è stato un forte 2015. Il 2016 ha registrato aumenti di prezzi e le vendite sono cresciute in nove mesi e Novembre ha segnato la più alta percentuale di aumento del 2016.

Lo scorso mese, il prezzo medio di vendita nelle 53 aree analizzate si è avvicinato a quello di ottobre ammontando a \$ 220.000 e maggiore dell'8,9% rispetto a novembre 2015. Nei primi 10 mesi del 2016, l'offerta ha continuato a diminuire, con una diminuzione del 17%.

L'offerta mensile di case sul mercato è stata di 4.0, rispetto al 5.0 registrata a novembre 2015. I giorni sul mercato sono stati 59, rispetto ai 58 di ottobre e ai 65 dell'anno scorso.

"La continua diminuzione di offerta e l'aumento dei tassi di interesse hanno contribuito allo slancio di novembre delle vendite delle case" - dichiara Dave Liniger, Amministratore delegato RE/MAX e Presidente del consiglio di amministrazione - "Negli ultimi 11 mesi, la maggior parte dei mercati ha visto un ritorno dei prezzi ai livelli pre-recessione, riaffermando che il 2016 è stato il miglior anno da quando viene pubblicato l'Housing Report".



TRANSAZIONI CONCLUSE – I CAMBIAMENTI DI ANNO IN ANNO



Nelle 53 aree metropolitane coinvolte nell'indagine condotta da RE/MAX a novembre, il numero medio degli immobili venduti è diminuito del 19,1% rispetto allo scorso anno, segnando così il secondo mese negli otto anni di Housing Report con un declino nelle vendite. Solo una città di

quelle analizzate ha visto una diminuzione delle vendite (Miami, FL al -11.4%), mentre le altre 52 hanno registrato aumenti. Le città con l'aumento maggiore sono state Billings, MT +38,1%, Las Vegas, NV +34,9%, Boise, ID +33,1%, Burlington, VT +30,7%, Honolulu, HI +30,3% e Phoenix, AZ, +29,1%.



NATIONAL HOUSING REPORT

DECEMBER 2016 | VOLUME 100

Based on MLS data in 53 metro areas



PREZZO MEDIANO DI VENDITA

median sales price

median of 53 metro median prices

↑ 8.9%
year-over-year

↑ 1.4%
month-over-month

\$220,000
November 2016



\$216,500
October 2016



\$202,002
November 2015



A novembre, il prezzo mediano di vendita degli immobili venduti nelle aree analizzate è stato di \$220.000, maggiore dell'1,4% rispetto al mese scorso e maggiore dell'8,9% rispetto a novembre 2015. Delle 53 aree, tutti tranne due (Billings, MT e Des Moines, IA), hanno visto un aumento del prezzo mediano di vendita con 15 città con un aumento percentuale a doppia cifra. Gli aumenti maggiori si sono verificati a Honolulu, HI +17,7%, Tampa, FL +15,9%, Dallas/Ft. Worth, TX +15,0%, Seattle, WA +13,2% e Birmingham, AL +13,1%.

GIORNI SUL MERCATO – LA MEDIA DELLE 53 AREE METROPOLITANE

days on market

number of days from listing to signed contract



↓ 6 days
from last year

↑ 1 day
from last month

A novembre la media dei giorni sul mercato delle case vendute è stata di 59 giorni, un giorno in più rispetto alla media registrata ad ottobre 2016, ma minore di sei rispetto allo scorso anno a novembre. I due mercati con la più bassa offerta di immobili sono San Francisco e Denver rispettivamente

con 32 e 33. Quelli più alti invece, si sono registrati ad Augusta, ME (148) e a Burlington, VT (97). I giorni sul mercato sono il numero medio di giorni che intercorre dalla presa dell'incarico alla firma del contratto.

OFFERTA DI CASE IN VENDITA – LA MEDIA DELLE 53 AREE METROPOLITANE

months supply

a supply of 6 months is considered balanced



Il numero degli immobili in vendita ad novembre è diminuito del 9,3% rispetto ad ottobre e del 17% rispetto a novembre 2015. Basata sul tasso di immobili in vendita a novembre, l'offerta mensile di immobili è stata di 4.0, lo scorso mese ammontava a 3.9 e l'anno scorso era a 5.0. Un'offerta di immobili a 6.0 rappresenta un mercato in equilibrio tra acquirenti e venditori. A novembre, 49 delle 53 aree metropolitane

hanno registrato un'offerta minore di 6.0 che viene tipicamente considerata adeguata per "un mercato di acquirenti". Il numero delle città con l'offerta più bassa si è registrata a San Francisco, CA 1.3, Denver, CO at 1.5 and Seattle, WA 1.6.