



Usa, Remax: segnali di ripresa per il mercato immobiliare



Valutazione attuale: ○○○○○○ / 0

Scarso ○○○○○○● Ottimo

Scritto da Jennifer Zocchi

Mercoledì 16 Marzo 2011 09:09

Per la prima volta in 6 mesi negli Stati Uniti si è registrato un aumento delle vendite di abitazioni rispetto ad un anno fa. A renderlo noto è il network di franchising immobiliare internazionale Re/Max, che ha condotto un'indagine in 54 aree metropolitane. Dal Re/Max National Housing Report si evince che la differenza anno su anno delle vendite è aumentata per tre mesi consecutivi, registrando a gennaio 2011 un aumento dello 0,7% nel numero di vendite rispetto allo stesso mese del 2010.

Il prezzo di vendita delle case, che si è mostrato relativamente stabile, è sceso del 4,6% rispetto a gennaio dello scorso anno, mentre il numero di case in vendita ha continuato a seguire un trend in discesa, segnando un -5,6%.

"Siamo molto compiaciuti del fatto che le vendite questo mese si siano rivelate superiori rispetto al gennaio 2010, e siamo fiduciosi che ciò indichi una previsione di vendite ancora più alte nella primavera che ci attende - ha commentato Margaret Kelly, ceo della società -. Nonostante le giacenze di immobili siano state costantemente in diminuzione per mesi, un aumento dei pignoramenti lascia presagire un'inversione di tendenza e produce una maggior pressione sui prezzi".

Transazioni su base annua

Le transazioni sono scese del 28,5% da dicembre, "un dato che è quasi equivalente alla storica inversione tra dicembre a gennaio" precisa l'analisi. Il confronto anno su anno nel numero di transazioni è migliorato per tre mesi (-30%, -25% e -5%), fino ad arrivare a uno 0,7% a gennaio rispetto allo stesso mese di un anno fa. "Ventisette mercati, inclusi alcuni che furono pesantemente colpiti durante la crisi, hanno vissuto un'eccezionale crescita del tasso di vendita durante l'anno: Miami, FL +29.5%, Tampa, FL +21.8%, Richmond, VA +20.5%, New Orleans, LA + 16.9% e Phoenix, AZ + 16.5%" si legge nello studio.

Prezzi medi di vendita su base annua

Se i prezzi di vendita su base mensile sono rimasti per tre mesi per lo più immutati, a gennaio i prezzi sono scesi del 6,6% rispetto a dicembre e del 4,6% da gennaio 2010. Si tratta del "decremento su base annua più ampio registrato dal maggio 2010" specifica Re/Max, che aggiunge come sia rilevante il fatto che 17 aree metropolitane abbiano "registrato un aumento nei prezzi di vendita. Alcune città chiave con aumento dei prezzi sono state: Jackson, MS +20.9%, Indianapolis, IN +9.4%, Pittsburgh, PA +9.1%, Tulsa, OK +5.9% e Washington, DC +3.3%".