



## Immobiliare USA: secondo il RE/MAX National Housing Report a Maggio vendite e prezzi degli immobili continuano a salire

Le vendite a Maggio sono andate meglio di qualsiasi altro Maggio dall'inizio della pubblicazione del **RE/MAX National Housing Report** avvenuta per la prima volta nel 2008. Questa primavera ha registrato un andamento tale per cui, in questi quattro mesi, le vendite sono state più alte del mese precedente e dello stesso mese dell'anno prima. Le transazioni concluse a Maggio sono state dell'8,9% superiori rispetto ad Aprile e del 3,5% superiori rispetto al Maggio dello scorso anno. Il prezzo medio degli immobili venduti a Maggio è stato di 212.910 \$, quindi del 7,8% maggiore rispetto ai prezzi di Maggio 2014.

L'offerta di case in vendita ha segnato una tendenza positiva con un aumento dello 0,4% rispetto all'offerta di Aprile. Con un maggior numero di immobili in vendita, i mesi corrispondenti per la vendita a Maggio erano 3,6 su una scala in cui 6,0 indica un mercato equamente diviso tra acquirenti e venditori.



*“Molti fattori positivi stanno contribuendo a rafforzare il mercato immobiliare quest’anno. L’aumento del lavoro e gli stipendi stanno lentamente migliorando, mentre gli affitti stanno aumentando e i mutui stanno diventando più accessibili. Quando questi fattori si uniscono a tassi d’interesse bassi, il risultato è un numero crescente di consumatori con la sicurezza di vendere o comprare casa.”* – commenta **Dave Liniger, AD e co-fondatore RE/MAX.**

### VARIAZIONE DELLE TRANSAZIONI SU BASE ANNUA



Nelle 53 aree metropolitane intervistate per il **RE/MAX National Housing Report**, il numero degli immobili venduti è aumentato del 3,5% rispetto al mese di Maggio 2014 e dell'8,9% rispetto alle vendite di Aprile. La crescita media mese per mese per i primi cinque mesi del 2015 è stata del 3,6%. Con le vendite di Maggio, gli ultimi quattro mesi hanno registrato tutti il più alto numero di vendite immobiliari dei rispettivi mesi a partire dall'inizio della pubblicazione del RE/MAX National Housing Report nel 2008. Lo scorso Maggio, 38 delle 53 aree metropolitane intervistate, hanno registrato un aumento delle vendite su base annua, e 11 di esse hanno riscontrato aumenti a doppia cifra.

### Le città che hanno registrato Maggiori incrementi nelle vendite

Des Moines, IA +16.8%; Tampa, FL +11.8%; Wilmington, DE +18.3%; Nashville, TN +15.0%; Albuquerque, NM +12.2%; Baltimore, MD +12.9%



### PREZZI DI VENDITA SU BASE ANNUA

Di tutte le case vendute nel mese di Maggio, il Prezzo Mediano è stato di 212.910 \$. Questo dato è stato del 4,4% superiore al prezzo medio del mese di Aprile, e del 7,8% superiore rispetto al mese di Maggio 2014. Nel confronto anno su anno, il Prezzo Mediano è salito per 40 mesi consecutivi. Il continuo aumento del prezzo è determinato da una offerta ridotta, che è stata mediamente inferiore dell' 11% rispetto agli ultimi sette mesi dello scorso anno. Tra le 53 aree metropolitane intervistate, 50 hanno riportato prezzi di vendita più elevati rispetto ad un anno fa, di cui 12 con incrementi a doppia cifra.

#### Le città che hanno registrato gli aumenti Maggiori nei prezzi di vendita

*Detroit, MI +15.4%; Milwaukee, WI +11.9%; San Francisco, CA +13.0%; Denver, CO +16.6%; Birmingham, AL +11.9%; Dallas-Ft. Worth, TX +12.8%*



### GIORNI SUL MERCATO

Il numero medio di giorni sul mercato di tutte le case vendute nel mese di Maggio è stato di 64, sette giorni in meno rispetto a Marzo, e due giorni in meno rispetto ai 66 di Maggio 2014. Maggio è il 26esimo mese in cui la media di giorni sul mercato è pari o inferiore a 80. Nei mercati con una bassa offerta di immobili, come Denver e San Francisco, i giorni sul mercato sono stati inferiori a 23. I giorni sul mercato sono il numero medio di giorni che intercorre dalla presa di incarico alla firma del contratto.

### OFFERTA DI CASE IN VENDITA

Dopo un incremento del 2,3% nel mese di Aprile, l'offerta di case in vendita nel mese di Maggio è aumentata dello 0,4%. Questa è la prima volta in cui ci sono stati aumenti mensili uno dopo l'altro in Maggio e Giugno 2014. Lo scorso Maggio è stato inoltre il quinto mese consecutivo in cui l'offerta di case è migliorata rispetto al mese precedente. Comunque l'offerta è ancora inferiore dell' 11,7% rispetto allo scorso anno. Sulla base del tasso di vendita di case in Maggio, i mesi di fornitura dell'offerta sono rimasti immutati dal mese di Aprile a 3,6. Ancora molte metropoli continuano a registrare un numero inferiore ai due di mesi di fornitura dell'offerta. *6,0 mesi è il valore di un mercato in equilibrio.*

#### Le città con basso numero di mesi di fornitura dell'offerta

*San Francisco, CA 1.0; Denver, CO 1.0; Seattle, WA 1.5; San Diego, CA 1.9; Dallas-Ft. Worth, TX 1.7; Portland, OR 1.7; Omaha, NE 1.8; Boston, MA 1.8; Dallas-Ft. Worth, TX 1.7*





*Estratto RE/MAX National Housing Report – dati relativi al mercato USA. Fonte RE/MAX LLC*

*I dati MLS ricavati dalle Agenzie RE/MAX sono di proprietà di ogni organizzazione MLS locale e vengono costantemente aggiornati ed elaborati per garantirne la massima accuratezza.*

RE/MAX LLC - [www.remax.com](http://www.remax.com) Con sede a Denver nel Colorado (USA), RE/MAX, LLC tramite la formula franchising, è oggi il più diffuso network di franchising immobiliare internazionale con 7 mila agenzie affiliate e 96 mila consulenti immobiliari in oltre 97 Paesi nel mondo. Fondata nel 1973 da Dave e Gail Liniger, RE/MAX è stata la prima organizzazione immobiliare ad introdurre e sviluppare con successo la formula di massima remunerazione a favore dei tradizionali funzionari, in RE/MAX riqualificati come Consulenti Immobiliari, all'interno di un'agenzia. Una concezione che ha rivoluzionato l'intero settore.

In Italia RE/MAX – [www.remax.it](http://www.remax.it) si è conquistata un posto di leadership, tra i Paesi dove è presente il network a livello internazionale, per la crescita annuale del network di agenzie affiliate sul territorio nazionale. RE/MAX Italia conta oggi una rete di circa 210 agenzie affiliate su tutto il territorio nazionale ed oltre 1.300 consulenti immobiliari. RE/MAX Italia è capitanata direttamente dal Presidente e Amministratore Delegato Dario Castiglia, da 26 anni nel settore immobiliare.