



NATIONAL HOUSING REPORT

MARCH 2017 | VOLUME 103

Based on MLS data in 53 metro areas



A febbraio il mercato immobiliare USA registra una crescita dei prezzi degli immobili e un nuovo 'record' minimo dell'offerta

Il Gruppo Immobiliare RE/MAX pubblica i dati relativo all'andamento del mercato immobiliare nel mese di febbraio 2017

Il mese di febbraio ha registrato un aumento dei prezzi degli immobili, combinato ad una crescita della domanda e ad un record in negativo dell'offerta. Tutto questo ha fatto alzare i prezzi nelle 53 aree analizzate dal National Housing Report di RE/MAX.

Il secondo mese del 2017 ha visto una diminuzione alquanto irrilevante del numero di vendite rispetto al febbraio 2016, considerato il miglior mese in termini di transazioni nei 9 anni di pubblicazione dell'Housing report RE/MAX. Meno della metà dei mercati delle 53 aree analizzate hanno registrato una crescita nelle vendite su base annua.

D'altra parte, l'offerta attiva ha raggiunto un record minimo a febbraio, registrando una diminuzione del 17,9% e portando a 100 il numero di mesi consecutivi di diminuzioni su base annua dall'ottobre 2008.

Questo ha fatto sì che il prezzo mediano di vendita sia salito a \$ 212.000 – un altro record di febbraio – pari quindi ad un incremento del 6%. Il mese di febbraio è l'undicesimo mese consecutivo in cui sono stati registrati aumenti di prezzi su base annua.

Nelle 53 aree coinvolte gli immobili sono stati venduti più velocemente, con una media di giorni sul mercato di 68 rispetto ai 75 del febbraio 2016.

"L'offerta, non l'aumento dei tassi di interesse, rimane il principale limite relativamente alle vendite di immobili" - dichiara Dave Liniger, Amministratore delegato RE/MAX e Presidente del consiglio di amministrazione - "Il "mercato delle rivendite" è guidato automaticamente dalla disponibilità di nuove case. La maggior parte dei mercati degli Stati Uniti hanno un'alta domanda per la costruzione di nuove case, e nonostante sia sempre bello vedere i trend dell'immobiliare crescere, ne abbiamo bisogno di più".





NATIONAL HOUSING REPORT

MARCH 2017 | VOLUME 103

Based on MLS data in 53 metro areas



TRANSAZIONI CONCLUSE

closed transactions

year-over-year change



Nelle 53 aree metropolitane coinvolte nell'indagine condotta da RE/MAX a febbraio 2017, il numero medio degli immobili venduti è diminuito dello 0,02% rispetto allo scorso anno. Delle 53 città, 23 hanno visto un aumento delle vendite, e 9 di queste con aumento percentuale a doppia cifra. Le città con l'aumento maggiore sono state Trenton, NJ +26,2%, Nashville, TN +19,4%, Las Vegas, NV +18,2%, Wichita, KS +14,6% e Birmingham, AL +13,3%.

PREZZO MEDIANO DI VENDITA

median sales price

median of 53 metro median prices



A febbraio 2017, il prezzo mediano di vendita degli immobili venduti nelle aree analizzate è stato di \$212.000, maggiore del 1,4% rispetto al mese scorso e maggiore del 6,0% rispetto a febbraio 2016. Delle 53 aree, solo 6 sono rimaste invariate o hanno visto una diminuzione. Sedici hanno registrato un aumento percentuale a doppia cifra. Gli aumenti maggiori si sono verificati a Fargo, ND +19,9%, Burlington, VT +18,4%, Tampa, FL +15,9%, Indianapolis +14,3% e Dallas/Ft. Worth, TX +13,9%.



NATIONAL HOUSING REPORT

MARCH 2017 | VOLUME 103

Based on MLS data in 53 metro areas



GIORNI SUL MERCATO – LA MEDIA DELLE 53 AREE METROPOLITANE

days on market

number of days from listing to signed contract



↓ **7 days**
from last year

↑ **2 days**
from last month

A febbraio la media dei giorni sul mercato delle case vendute è stata di 68 giorni, due giorni in più rispetto alla media registrata a gennaio 2016, ma minore di cinque rispetto allo scorso anno a febbraio. I tre mercati con la più bassa offerta di immobili sono San Francisco, CA con 32, Omaha, NE con 34 e Denver, CO con 38. Si continua a registrare un maggior numero di giorni sul mercato ad Augusta, ME con 147, e Chicago, IL con 109. Con numero di giorni sul mercato si intende 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 a febbraio 2017 è diminuito del 2,2% rispetto a gennaio 2017 e del 17,9% rispetto a febbraio 2016. Basata sul tasso di immobili in vendita a febbraio, l'offerta mensile di immobili è scesa a 3.6, rispetto a gennaio 2017 in cui ammontava a 3.8 e all'anno scorso in cui era a 4.0. Un'offerta di immobili a 6.0 rappresenta un mercato in equilibrio tra acquirenti e venditori. A gennaio, 45 delle 53 aree metropolitane hanno registrato un'offerta minore di 6.0 che viene tipicamente considerata adeguata per "un mercato di venditori", al rialzo. Le rimanenti 8 sono state maggiori di 6 e le rendono un "mercato di acquirenti". Le città con l'offerta più bassa sono state Denver, CO e Seattle, WA a 1.0 e San Francisco, CA a 1.1.

Ufficio stampa RE/MAX Italia

Tel. 039-6091784 E-mail: ufficiostampa@remax.it

www.remax.it