



RE/MAX National Housing Report - Maggio 2012 **Prezzi e trend di vendita in salita, continua la ripresa**

RE/MAX Italia - filiale italiana del più diffuso network di franchising immobiliare internazionale – divulga attraverso questa newsletter il REPORT RELATIVO AL MERCATO IMMOBILIARE USA con i dati diffusi nell'edizione di maggio 2012 del RE/MAX National Housing Report. Basato sui dati MLS ricavati in 53 aree metropolitane negli Stati Uniti, include tutte le tipologie di immobili residenziali.

Per garantire la massima rappresentazione, sono stati raccolti ed elaborati i dati relativi alla maggior parte delle 53 aree metropolitane cercando di includerne una per ogni Stato. I dati MLS ricavati dalle Agenzie e uffici RE/MAX sono di proprietà di ogni organizzazione MSL locale e vengono costantemente aggiornati ed elaborati per garantirne la massima accuratezza.

TRANSAZIONI MEDIE SU BASE ANNUA

Il prezzo medio di vendita nazionale ad aprile è aumentato per il terzo mese consecutivo il che indica che la ripresa nel 2012 si sta rafforzando. Nelle 53 aree metropolitane prese in esame dallo studio condotto da RE/MAX, il National Housing Report, i prezzi medi delle case sono stati del 3,2% superiori rispetto a marzo e 5,9% rispetto ad aprile 2011. Dopo 18 mesi consecutivi di calo dei prezzi, febbraio è stato il primo mese in cui i prezzi delle case hanno registrato un aumento.

Ora, marzo e aprile hanno seguito l'esempio segnalando un trend positivo. Il mercato continua a dimostrarsi forte con le vendite di case del 4,1% superiori ad aprile 2011. Aprile diventa così il decimo mese consecutivo in cui le vendite sono state più alte rispetto allo stesso mese dell'anno precedente. L'inventario di case e i giorni sul mercato delle abitazioni registrano una tendenza al ribasso. Con gli attuali livelli di vendite e delle scorte di immobili giacenti sul mercato, un inaspettato innalzamento degli immobili pignorati, in questo momento potrebbe essere assorbito facilmente.

"E' incoraggiante vedere il miglioramento di alcuni indicatori economici e immobiliari, che indicano una ripresa del settore", ha detto Margaret Kelly, CEO di RE/MAX, LLC. "Mentre i prezzi delle case sono ancora bassi e i tassi di interesse rimangono a livelli storicamente bassi, è probabile che molti dei potenziali acquirenti che in questi ultimi tempi attendevano il momento giusto per acquistare, entreranno in questo mercato."

Le transazioni chiuse nel mese di aprile erano appena dello 0,1% più alte rispetto marzo, ma del 4,1% superiori rispetto ad aprile 2011. Aprile è il 10° mese consecutivo che segna un livello di vendite di case superiore rispetto all'anno precedente. Ora sembra che quest'anno sarà più forte su tutti i fronti, e non solo grazie ai primi mesi positivi di inizio anno. Tra le 53 aree metropolitane esaminate nel mese di aprile, 39 hanno visto un aumento delle vendite rispetto a un anno fa, e di queste, 18 hanno visto incrementi a due cifre, tra cui: Milwaukee, WI 38,4%, Albuquerque, NM 30,2%, Nashville, TN 26,2% , Providence, RI 21,7%, Des Moines, IA 21,4%, e Chicago, IL 19,8%.

PREZZI MEDI DI VENDITA SU BASE ANNUA

Il prezzo medio di vendita delle case vendute nel mese di aprile era di 161 mila dollari. Questo prezzo è del 3,2% superiore al prezzo medio di marzo e del 5,9% superiore al prezzo medio visto un anno fa. Aprile è il terzo mese consecutivo negli ultimi 21 mesi che ha registrato una crescita.

Il report RE/MAX National Housing di aprile sulle 53 aree metropolitane ha rivelato che 43 aree metropolitane hanno visto aumenti di prezzo rispetto allo scorso anno, 12 a due cifre, tra cui: Phoenix, AZ 25,4%, Detroit, MI 25,4%, Miami, FL 24,0 %, Denver, CO 15,0%, Omaha, NE 14,9%, e Tampa, FL 14,7%.

GIORNI MEDI SUL MERCATO

La media dei giorni sul mercato per tutte le vendite di case nel mese di aprile è stata di 96 giorni, un calo significativo dei 101 giorni visti a marzo e anche inferiore alla media vista in 98 giorni ad aprile 2011. In un mercato con una diminuzione delle scorte e un aumento delle vendite, i giorni di permanenza del mercato dovrebbero scendere. Tuttavia, negli ultimi 12 mesi, la media dei giorni di mercato è stato registrata inferiore ai 90 giorni per soli due mesi. Sia luglio che settembre 2011 hanno riportato 88 giorni.

I giorni sul mercato sono il numero medio di giorni che intercorre dalla presa di incarico alla firma del contratto.

INVENTARIO MENSILE – Media delle 53 Aree Metropolitane

L'analisi dell'inventario mensile indica quanti mesi sarebbero necessari per vendere tutte le case in vendita sul mercato al tasso di vendita corrente; un mercato equilibrato si stabilizza sui 6 mesi.

Nelle 53 aree metropolitane esaminate, l'inventario di case in vendita è sceso del 3,7% da marzo ed è stato del 25,6% inferiore rispetto l'inventario di case in vendita nel mese di aprile 2011.

Soprattutto a causa di un minor numero di immobili pignorati sul mercato, l'inventario è sceso per 22 mesi consecutivi. Al ritmo attuale di vendita, l'offerta media è ora 5,3 mesi, la stessa di marzo, ma due mesi inferiore a quella di 7,1 di un anno fa.

RE/MAX - www.remax.it

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 ed quasi 100 mila consulenti immobiliari in 84 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 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 200 agenzie affiliate su tutto il territorio nazionale ed oltre 1.400 consulenti immobiliari. RE/MAX Italia è capitanata direttamente dal Presidente e Amministratore Delegato Dario Castiglia, da 26 anni nel settore immobiliare.

Estratto RE/MAX National Housing Report – dati relativi al mercato USA nel mese di maggio 2012 Fonte RE/MAX LLC