



**Real Estate USA: a luglio si registra un aumento del 2% del numero di compravendite, nonostante il record di prezzi che continuano ad aumentare.
L'Offerta immobiliare è ancora in calo.**

RE/MAX pubblica l'indagine condotta sui trend del mercato immobiliare Usa nel mese di Luglio 2018

Secondo il National Housing Report, report elaborato da RE/MAX sull'andamento del mercato immobiliare americano, le vendite di Luglio sono cresciute dell'1.8%, segnando il secondo mese dell'anno in aumento. Nel report di luglio, 37 delle 54 aree analizzate hanno registrato un aumento delle vendite rispetto allo scorso anno. Aprile infatti è stato il primo mese del 2018 in cui un numero maggiore di immobili sono stati venduti rispetto ad aprile 2017. Il report inoltre evidenzia il 28esimo mese consecutivo con prezzi in crescita.



median sales price

median of 54 metro median prices



Il prezzo mediano di vendita è di 250.575\$, cresciuto del 4,4% da luglio 2017 e rientra nei tre prezzi più alti nella storia dell'Housing Report RE/MAX, registrato insieme a maggio e giugno 2018. L'offerta mensile di immobili è di 2.9, il dato più basso mai registrato nel mese di luglio.

42 delle 54 aree analizzate hanno registrato un calo dell'offerta su base annua. I giorni sul mercato sono scesi a 41, quattro giorni in meno rispetto a luglio 2017 e un giorno in meno rispetto al dato più basso di sempre di giugno 2018.

“Stiamo affrontando delle situazioni particolari con l'offerta e con i prezzi in aumento. Per questo motivo uno stagionale rallentamento che stabilizzi il mercato potrebbe essere positivo per i prossimi mesi” ha dichiarato Adam Contos, CEO di RE/MAX. “Potrebbe livellare in qualche misura l'accessibilità e creare maggiori opportunità per quegli acquirenti che sono stati quotati fuori dai mercati “caldi”.



TRANSAZIONI CONCLUSE



Nelle 54 aree metropolitane coinvolte nell'indagine condotta da RE/MAX a luglio 2018, il numero medio degli immobili venduti è diminuito dell'8,7% rispetto a giugno 2018 e aumentato dell'1,8% rispetto a luglio 2017. 37 delle 54 aree analizzate hanno visto un aumento delle vendite su base annua tra cui Billings, MT, +27,4%, Tulsa, OK, +13,2%, Richmond, VA, +12,9% and Pittsburgh, PA, +11%.

PREZZO MEDIANO DI VENDITA



A luglio 2018 il prezzo mediano di vendita degli immobili venduti nelle 54 aree analizzate è stato di \$250.575, minore del 3,1% rispetto a giugno 2018 e maggiore del 4,4% rispetto a luglio 2017. Solo quattro aree hanno visto una diminuzione del prezzo su base annua, tra cui Wilmington/Dover, DE, -2.2% e Trenton, NJ, -0.7%. Delle 54 città, 4 hanno visto un aumento a doppia cifra percentuale: gli aumenti maggiori si sono verificati a Boise, ID, +18,8%, Omaha, NE, +12,7%, San Francisco, CA, +12,6% e Salt Lake City, UT, +12,4%.



GIORNI SUL MERCATO



A luglio 2018 la media dei giorni sul mercato degli immobili venduti è stata di 41, un giorno in meno rispetto alla media registrata a giugno 2018 e minore di quattro rispetto alla media di luglio 2017.

I mercati con la più bassa offerta di immobili Seattle, WA, con 19, Omaha, NE, con 20, Denver, CO e San Francisco, CA con 22. I mercati con la più alta offerta di immobili sono Augusta, ME, con 87, Miami, FL, con 83, Hartford, CT con 76 e New York, NY, con 65.

OFFERTA DI CASE IN VENDITA

months supply

a supply of 6 months is considered balanced



Il numero degli immobili in vendita a luglio 2018 è diminuito dello 0,3% rispetto a giugno 2018 e diminuito del 7,8% rispetto a luglio 2017. Basata sugli immobili in vendita a luglio, l'offerta mensile di immobili è aumentata a 2.9, rispetto al 2.7 di giugno 2018 e diminuita dal 3.1 di luglio 2017. Un'offerta di immobili a 6.0 rappresenta un mercato in equilibrio tra acquirenti e venditori. A luglio 2018, 53 su 54 aree analizzate hanno registrato un'offerta di case in vendita uguale o minore di 6.0, tipicamente considerati mercati al rialzo. I mercati con la più bassa offerta sono ancora una volta nella parte ovest del Paese: San Francisco, CA, e Boise, ID, a 1.4, Denver, CO, a 1.5 e Salt Lake City, UT, a 1.6.