



L'inizio dell'estate riscalda le vendite di case

Per il quarto mese consecutivo, le vendite di case di giugno sono aumentate rispetto a quelle del mese precedente. Le vendite in giugno sono state superiori del 4,5% rispetto maggio, ed inferiore del 1,95% rispetto a giugno 2013.

La differenza del 1,95% sull'anno precedente, è il dato del 2014 che più si avvicina ad al rapido aumento visto nella stagione 2013. Mentre la disponibilità al credito e l'offerta restano scarsi, a giugno i prezzi delle case hanno continuato a salire, con un aumento del 9,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso. L'offerta sta cominciando a mostrare segni di miglioramento, infatti giugno è il terzo mese di fila con più case in vendita rispetto al mese precedente.

A questo ritmo di vendita di case del mese di giugno, i mesi di Fornitura dell'inventario sono aumentati a 4.1, il valore di 6,0 indica un mercato equilibrato equamente distribuito tra acquirenti e venditori.

"L'offerta crescente di case in vendita sta avendo un impatto positivo, nonostante alcuni problemi persistenti nell'accesso al credito, in modo che la ripresa economica possa andare avanti. Se l'economia globale migliora, la storia ha dimostrato che la casa è in grado di rimanere in linea con le tendenze stagionali di lungo periodo" **Margaret Kelly, RE/MAX CEO**

VARIAZIONE ANNO SU ANNO DELLE TRANSAZIONI

Nel RE/MAX National Housing Report di giugno, il numero delle vendite di case è salito del 4,5% rispetto a maggio. Tuttavia, le vendite sono ancora inferiori del 1,95% rispetto a giugno dello scorso anno. Dopo un inizio lento in gennaio e febbraio, tutte le 52 aree metropolitane intervistate hanno registrato un aumento delle vendite a marzo.

E da marzo in poi hanno sempre registrato un aumento delle vendite rispetto al mese precedente. La tendenza può sembrare essere iniziata in ritardo, ma il 2014 sembra rispecchiare il tradizionale modello di vendita stagionale.

Maggiori incrementi nelle vendite

New Orleans, LA +11.3%; Tulsa, OK +7.7%; Hartford, CT +7.3%; Wichita, KS +7.2%; Kansas City, MO +6.4%; Des Moines, IA +6.0%

PREZZO MEDIANO DI VENDITA

Nelle 52 aree metropolitane intervistate nel mese di giugno, la mediana Prezzo di vendita di tutte le case vendute è stato di \$ 210.000. Superiore del 6,0% al prezzo medio di maggio e superiore del 9,6% al prezzo medio del giugno 2013. Nel confronto anno su anno, la mediana Prezzo di vendita è salito per 29 mesi consecutivi.

Poiché l'offerta sta migliorando, i prezzi delle case non aumentano così rapidamente come l'anno scorso, quando la mediana Prezzo di vendite era aumentata del 12,6% nel mese di giugno. Tra le 52 aree metropolitane intervistate, 41 hanno riportato i prezzi di vendita più alti rispetto a un anno fa. Otto riportato incrementi a doppia cifra.

LE CITTA' CHE HANNO FATTO REGISTRARE AUMENTI A DOPPIA CIFRA

Detroit, MI +22.3%; Las Vegas, NV +13.4%; Orlando, FL +11.3%; San Diego, CA +10.5%; Houston, TX +10.4%

GIORNI SUL MERCATO

Per le case vendute nel mese di giugno, la media dei giorni sul mercato era stata di 62, quattro giorni meno rispetto a maggio e tre giorni meno a giugno dello scorso anno.

Giugno diventa il 25° mese consecutivo con una media Giorni di mercato sotto i 90. I bassi giorni di media sul mercato continua ad essere il risultato di una bassa offerta di case in vendita e un'alta domanda. Giorni sul mercato è il numero di giorni da quando una casa è inserita in MLS a quando un contratto di vendita viene firmato.

MEDI DI FORNITURA DELL'OFFERTA

La situazione dell'offerta sta migliorando. Giugno, negli ultimi 12 mesi, risulta essere il 3° mese consecutivo con un aumento di case in vendita rispetto al mese precedente. Da maggio l'offerta è aumentata dello 0,3%, ma ancora inferiore del 4,2% rispetto a giugno 2013.

Con questo ritmo di vendite di case del mese di giugno, i mesi di fornitura di inventario passano a 4.1, in leggero aumento rispetto al 3,8 di maggio e 3,9 di giugno 2013.

Un valore di 6,0 è considerato equilibrato.

MESI CON BASSO LIVELLO DI FORNITURA

San Francisco, CA 1.3; Denver, CO 1.5; Boston, MA 2.0; Houston, TX 2.2; Dallas-Ft. Worth, TX 2.4; Seattle, WA 2.4; San Diego, CA 2.6