

Le vendite di case aumentano ad un ritmo più lento, i prezzi salgono

Su base mensile, nel mese di Luglio le vendite di case hanno subito un rallentamento contenuto rispetto agli ultimi quattro mesi. Le vendite sono scese del 3,1% rispetto a giugno e del 6,8% rispetto a luglio del 2013. Se quest'anno le vendite non sono cresciute così velocemente come nel 2013, il 2014 rimane ben al di sopra rispetto allo stesso periodo del 2012. I prezzi delle case continuano a salire, ma ad un ritmo più lento rispetto al 2013, registrando nel mese di luglio un aumento del 7,9% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente. L'offerta di case in vendita si sta muovendo nella giusta direzione, con piccole diminuzioni ogni mese rispetto all'anno scorso. Tre degli ultimi quattro mesi hanno visto aumentare l'offerta mese dopo mese.

Dato l'attuale tasso di vendita, i mesi necessari alla vendita sono arrivati a 4.3, dove un mercato equilibrato si stabilizza equamente sui 6 mesi.

"Dopo un avvio di anno lento, nel 2014 le vendite di case stanno aumentando. Le vendite stanno seguendo l'andamento stagionale previsto e si stanno avvicinando ai livelli registrati l'anno scorso. Mentre l'inventario continua a coprire la domanda ad un tasso più stabile e sostenibile" Margaret Kelly, CEO di RE / MAX

VARIAZIONE ANNO SU ANNO DELLE TRANSAZIONI

Nel **RE/MAX National Housing Report** di Luglio, il numero di vendite di case è calato del 3,1%, rispetto al mese di giugno ed è sceso del 6,8% rispetto a luglio 2013. Le Vendite di case nel 2014 non sono arrivate ai livelli visti nel 2013, ma sono maggiori rispetto ai numeri registrati nel 2012 e stanno seguendo le normali tendenze stagionali. Quattro degli ultimi cinque mesi hanno riportato un aumento delle vendite rispetto al mese precedente. Tuttavia, solo 13 delle 52 città metropolitane intervistate hanno registrato vendite superiori rispetto ad anno fa.

Maggiori incrementi nelle vendite

Tulsa, OK +9.8%; Burlington, VT +9.6%; Honolulu, HI +5.7%; Manchester, NH +3.8%; Birmingham, AL +3.5%; New Orleans, LA +3.1%

PREZZO MEDIANO DI VENDITA

Nelle 52 aree metropolitane intervistate nel mese di luglio, il prezzo mediano di vendita di tutte le case è stato \$ 204.550. Inferiore del 2,4% rispetto al prezzo medio nel mese di giugno, ma superiore del 7,9% rispetto al prezzo medio del mese di luglio 2013. Su base annua, il prezzo mediano delle vendite è salito per 30 mesi consecutivi. Poiché l'offerta sta migliorando, i prezzi delle case non stanno aumentando così rapidamente come l'anno scorso, in luglio il prezzo mediano è aumentato del 11,5%. Tra le 52 aree metropolitane intervistate, 44 hanno riportato prezzi di vendita più elevati rispetto a un anno fa.

LE CITTA' CHE HANNO FATTO REGISTRARE GLI AUMENTI MAGGIORI

Miami, FL +10.5%; Las Vegas, NV +9.7%; Dallas-Ft. Worth, TX +9.1%; Orlando, FL +9.0%; San Francisco, CA +7.9%; Nashville, TN +7.6%

GIORNI SUL MERCATO

La media dei giorni sul mercato per tutte le case vendute nel mese di luglio è stato di 60 giorni, due in meno rispetto alla media vista sia in giugno e luglio dello scorso anno. Luglio diventa il 26° mese consecutivo con una media Giorni di mercato inferiore a 90. La bassa media di giornate sul mercato continua ad essere il risultato di una bassa offerta di case in vendita e una forte domanda.

I Giorni sul mercato è il numero di giorni tra quando una casa viene inserita in un MLS e quando un contratto di vendita è stato siglato.

MESI DI FORNITURA DELL'OFFERTA

Le condizioni dell'offerta continuano a migliorare. L'offerta di case in vendita nel mese di luglio è stata inferiore solo del 1,1% rispetto a giugno e del 3,5% rispetto allo scorso luglio. Per sette degli ultimi otto mesi, su base annua la riduzione delle case sono state inferiori rispetto al mese precedente. Dato l'attuale tasso di vendita, i mesi necessari alla vendita sono arrivati a 4.3, in leggero aumento rispetto al 4,1 di giugno e 4,0 del luglio 2013.

Un valore di 6,0 è considerato equilibrato.

MESI CON BASSO LIVELLO DI FORNITURA

San Francisco, CA 1.5; Denver, CO 1.7; Boston, MA 2.4; Houston, TX 2.4; Dallas-Ft. Worth, TX 2.4; San Diego, CA 2.7; Seattle, WA 2.8; Honolulu, HI 2.9