

MERCATO IMMOBILIARE, PIU' STABILE QUELLO RESIDENZIALE NEGLI STATES

Diminuisce il numero dei pignoramenti e calano quindi le case vendute per causa di forza maggiore negli Stati Uniti. Sono però in crescita le transazioni immobiliari "normali", quelle cioè che fanno riferimento a scambi dovuti agli avvicendamenti propri di un mercato più stabile e meno legato a fenomeni di portata più sociale che economica

Secondo i dati dell'ultimo RE/MAX National Housing Report (settembre 2011) le transazioni immobiliari relative al settore residenziale sono cresciute nel mese di agosto 2011 del 18%, rispetto allo stesso mese del 2010 (l'incremento rispetto al mese di luglio 2011 è stato di +3,7%).

A livello più generale il rapporto evidenzia come il numero delle case in vendita e contenute nell'inventario che si basa sui dati MLS [Multiple Listing Service, ndr], raccolti in 53 aree metropolitane, sia in costante diminuzione da quattordici mesi a questa parte, anche grazie alla diminuzione dei pignoramenti. In particolare il mese di agosto 2011 ha fatto registrare un valore di quasi -19%, rispetto all'agosto 2010.

Inoltre, delle 53 aree metropolitane cui il Report fa riferimento, 47 hanno registrato un aumento per numero di vendite già a partire dal 2010.

In particolare i dati parlano di incrementi a due cifre per: Pittsburgh, PA 60,6%; Minneapolis, MN 48,4%; Albuquerque, NM 43,0%; Milwaukee, WI 37,1%; Seattle, WA 29,4%; Phoenix, AZ 26,4%; Chicago, IL 25,7%.

Quanto ai prezzi medi di vendita il Report registra una lieve diminuzione per le transazioni effettuate nei mesi di luglio e agosto 2011.

Il prezzo medio di vendita di agosto è stato di 189.831 \$ per unità immobiliare, che vuol dire -0,6% rispetto al prezzo medio fatto registrare a luglio 2011 (-3,6% rispetto al prezzo medio dell'agosto 2010).

La tendenza sembra in ogni caso essere l'adeguamento alle quotazioni di un anno fa.

Sui tempi di vendita, per gli immobili venduti nel mese di agosto 2011, la media è stata di 90 giorni (due in più rispetto a luglio, il primo mese al di sotto dei 90 gg, a partire da settembre 2010).

Nell'agosto 2010 di giorni però ne bastavano in media 84.

Positiva valutazione sull'andamento del comparto residenziale statunitense è stata espressa da Margaret Kelly, CEO di RE/MAX, LLC: «Siamo lieti di vedere le transazioni salire nel mese di agosto e senza alcuno stimolo artificiale dall'esterno [leggi pignoramenti, ndr]. Anche se il recupero continuerà ad essere irregolare, il mercato sta lottando per tornare alla normalità, nonostante l'incertezza per l'economia e i tassi di disoccupazione».