



239.597.1666
239.597.7725 fax

โทร: NABOR.com
โทร: NaplesArea.com

1455 Pine Ridge Road
Naples, FL 34109

Your Leading Resource for Business.

PARA PUBLICACIÓN INMEDIATA

Contactos: Corey McCloskey, Presidente del Comité de Relaciones con los Medios de NABOR®, (239) 597-1666
Marcia Albert, Directora de marketing de NABOR®, (239) 597-1666

Vendedores Intentan Satisfacer la Demanda de los Compradores en Abril

Aviso: los intentos para comparar el desempeño del mercado inmobiliario en el área de Naples, utilizando estadísticas de mes a mes no se recomiendan en este momento. Las restricciones obligatorias del COVID-19 durante la primavera de 2020 interrumpieron el mercado, resultando en comparaciones estadísticas inequitativas.

Naples, Fl. (Mayo 21, 2021) – Los compradores que buscaban obtener más opciones de viviendas se beneficiaron de un aumento en los listados nuevos durante Abril. De acuerdo con el Informe de mercado de Abril del 2021, publicado por la Junta de REALTORS® del área de Naples (NABOR®), que rastrea los listados de casas y las ventas dentro del condado de Collier (excluyendo Marco Island), se agregaron 1,460 listados nuevos al grupo de casas en venta en Naples durante Abril. Este mes tuvo un aumento del 106.2 % en los listados nuevos en comparación, con los listados nuevos agregados durante Abril de 2020. Sin embargo, como los Brokers analistas que revisaron el informe rápidamente señalaron, que la evaluación de las condiciones del mercado utilizando datos de mes a mes no produciría comparaciones equitativas para los próximos meses ya que la industria de bienes raíces, como prácticamente todas las empresas experimentaron niveles reducidos de productividad como resultado de las restricciones obligatorias de COVID-19.

Desde Enero, el mercado inmobiliario del área de Naples ha tenido un aumento del 14,3 % en listados nuevos en comparación con los listados nuevos durante el mismo período de 2020. “Algunos compradores que aun no han encontrado su casa ideal podrían pensar que, ‘No quedan propiedades por ver’”, Dijo Brenda Fioretti, Broker asociada de Berkshire Hathaway Home Services Florida Realty, “pero todos los días llegan nuevos listados al mercado, por lo que no deberían parar la búsqueda de su futura casa”.

Fioretti, junto con varios Brokers que revisan el Informe de mercado mensual de NABOR®, dicen que los compradores están mejor atendidos en el actual entorno del mercado, cuando trabajan en estrecha colaboración con un REALTOR®. Estos profesionales están capacitados para ayudar a los compradores a navegar el mercado inmobiliario del área de Naples utilizando tecnología en tiempo real que les alerta de inmediato cuando hay nuevas viviendas disponibles que satisfagan las necesidades de sus clientes.

La demanda en abril tomó otro bocado en nuestro inventario. Abril tuvo 2,037 ventas pendientes (viviendas bajo contrato) y 1,882 ventas concretadas, lo que resultó en 1,432 viviendas restantes en el inventario al final del mes. No es de extrañar que debido a la mayor demanda del estilo de vida de Naples, la oferta de viviendas de 8 meses en abril de 2020 se redujo a una oferta de viviendas de 1.1 meses a fines de Abril de 2021. Esta pérdida sustancial de inventario se atribuye a los comportamientos de compra y reubicación post-pandemia, una nueva realidad de muchas comunidades en la Florida.

El precio promedio de cierre de una casa en el mes de Abril 2021 incremento 30,9% a \$ 445.000 en comparación a Abril 2020 cuando el precio promedio era \$ 340.000. Pero según Spencer Haynes, vicepresidente de desarrollo comercial y Broker de John R. Wood Properties, "el precio no es un problema para la mayoría de los compradores. Lo que estamos enfrentando hoy en día es un mercado de usuarios finales reales, no inversionistas o 'flippers especuladores' como lo que vimos en el 2005/2006. La gente no está dispuesta a comprar solo por comprar. Tienen efectivo y están dispuestos a esperar hasta que la casa adecuada esté disponible".

"El mercado está respondiendo exactamente como debería", dijo Adam Vellano, gerente de ventas de Naples en Compass Florida. "El número de listados nuevos va aumentando y se están vendiendo mas rapido ya que la demanda simplemente está superando a la reposición de inventario. El aumento en el valor líquido de los propietarios durante este mercado en auge, significa que todos los que compraron una casa en los últimos cinco o seis años están en una buena posición de obtener ganancias si decidieran vender en este momento."

Los informes de mercado de NABOR® de Abril del 2021 proporcionan comparaciones de las ventas de casas unifamiliares y condominios (a través del Suroeste de la Florida MLS), los rangos de precios y segmentación geográfica e incluye un resumen general del mercado. Las estadísticas de ventas de NABOR® se presentan en formato de gráfico, incluyendo estos hallazgos generales (unifamiliares y condominios)

CATEGORIAS	April 2020	April 2021	CAMBIO (porcentaje)
Ventas cerradas totales (mes a mes)	852	1,882	+120.9
Ventas cerradas totales (mes a mes)	613	2,037	+232.3
Precio promedio cerrado (mes a mes)	\$340,000	\$445,000	+30.9
Nuevos listados (mes a mes)	708	1,460	+106.2
Listados activos totales (inventario)	6,224	1,432	-77.0
Días promedio en el mercado	87	55	-36.8
Ventas cerradas unifamiliares (mes a mes)	419	820	+95.7
Precio promedio cerrado unifamiliar (mes a mes)	\$427,000	\$620,000	+45.2
Inventario unifamiliar	3,121	729	-76.6
Ventas cerradas de condominio (mes a mes)	433	1,062	+145.3
Precio promedio cerrado del condominio (mes a mes)	\$270,000	\$318,000	+17.8
Inventario de condominios	3,103	703	-77.3

Históricamente, las ventas de nuevas construcciones representaron el 25 % de todas las ventas en Naples. Pero la escasez de materiales está obligando a muchos constructores locales a exigir clausura de escala "escalation clauses" o hacer una pausa en las futuras ventas, ya que les resulta cada vez más difícil determinar los precios del mercado dentro de un año.

Jeff Jones, Broker de Keller Williams Naples, agregó: "Si un comprador está interesado en una casa que ya tiene una oferta aceptada, esto no significa que ya se vendió. Con un inventario tan reducido, los compradores están enviando ofertas para varias casas, por lo que es una buena práctica enviar una oferta alternativa si un comprador está realmente interesado en una casa. En todos los casos, solo puede haber un comprador por casa, por lo que cuando esto suceda, la oferta de respaldo del comprador podría convertirse en la oferta ganadora".

Si bien las ventas generales cerradas continuaron en aumento en todos los vecindarios de Naples durante Abril, según Phil Wood, presidente y director ejecutivo de John R. Wood Properties, las ventas cerradas en las categorías de \$ 1 millón y \$ 2 millones de precios superiores superaron a todas las demás categorías de casas de menor precio seguido por NABOR®. "Tradicionalmente, nuestras ventas de siete cifras comienzan a estabilizarse después de Pascua. Pero hoy se mantienen fuertes. Ya sea una casa unifamiliar de más de \$ 1 millón o un condominio de más de \$ 2 millones, el mercado de lujo sigue siendo tendencia".

Si estás buscando vender una casa en Naples, comuníquese con un REALTOR® de Naples que tiene la capacidad de proporcionar una comparación de mercado precisa, administrando exhibiciones a la audiencia adecuada, evaluando el uso de contingencias y te ayuda a negociar durante un proceso de múltiples ofertas. Un REALTOR® puede asegurar que su próxima compra o venta en el área de Naples sea un éxito. Busque la casa de sus sueños y encuentre un REALTOR® de Naples en Naplesarea.com.

La Junta de REALTORS® del Área de Naples (NABOR®) es una organización establecida (autorizada en 1949) cuyos miembros tienen un impacto positivo y progresivo en la comunidad de Naples. NABOR® es una junta local de REALTORS® y profesionales de bienes raíces con un legado de casi 60 años al servicio de más de 6,000 miembros. NABOR® es miembro de Florida Realtors y de la National Association of REALTORS®, que es la asociación más grande de los Estados Unidos con más de 1.3 millones de miembros y más de 1,400 juntas locales de REALTORS® en todo el país. NABOR® está estructurado para proporcionar programas y servicios a sus miembros a través de varios comités y la Junta Directiva de NABOR®, todos cuyos miembros son voluntarios no remunerados.

El término REALTOR® es una marca registrada de membresía colectiva que identifica a un profesional de bienes raíces que es miembro de la Asociación Nacional de REALTORS® y que se suscribe a su estricto Código de Ética.