



USA Market Housing Report Febbraio 2024

Real Estate USA: il 2024 inizia con un'impennata di nuovi immobili in vendita

Il trend emerso a gennaio dall'USA Market Housing Report di RE/MAX anticipa la dinamicità stagionale che caratterizza i mesi primaverili

A gennaio 2024, il mercato immobiliare americano è stato caratterizzato da una **vera e propria impennata di nuove inserzioni**, segnando un significativo +66,3% rispetto a dicembre e +21,5% rispetto a gennaio 2023 nelle 50 aree metropolitane prese in esame dall'**USA Market Housing Report elaborato da RE/MAX**. In particolare, l'incremento registrato anno su anno rappresenta una **netta inversione di tendenza rispetto al trend negativo degli ultimi anni**, che ha visto una diminuzione del 5,1% delle nuove inserzioni da gennaio 2022 a gennaio 2023 e dell'8,1% da gennaio 2021 a gennaio 2022. Questa **notevole crescita dei nuovi immobili in vendita**, accompagnata dall'**aumento delle transazioni** concluse e dall'**incremento dell'offerta** su base annua, costituisce un segnale positivo per gli acquirenti e suggerisce un possibile anticipo della tipica dinamicità stagionale che contraddistingue i mesi primaverili.

A gennaio le vendite di immobili sono state superiori del 2,5% rispetto allo stesso periodo del 2023, sebbene siano diminuite del 19,1% rispetto a dicembre, con un calo post-festività leggermente più contenuto se comparato agli anni precedenti. L'offerta ha registrato un aumento del 1,7% rispetto a gennaio 2023, interrompendo una serie di sette mesi consecutivi di calo anno su anno. **Stabile** rispetto a dicembre il **prezzo mediano di vendita, fissato a \$405.000**, che segna tuttavia un aumento anno su anno del 5,2% (pari a \$20.000).

"È incoraggiante osservare l'impennata delle nuove inserzioni, poiché i dati di gennaio potrebbero anticipare tendenze future", ha commentato Nick Bailey, Presidente e CEO di RE/MAX, LLC. "Se le nuove inserzioni continueranno ad aumentare e, come previsto, i tassi di interesse si ridurranno leggermente, il 2024 potrebbe offrire interessanti opportunità a chi vuole acquistare o vendere casa. In un contesto così complesso, resta essenziale affidarsi ad agenti immobiliare qualificati, in grado di offrire una consulenza approfondita sul mercato locale e guidare acquirenti e venditori in tutte le fasi del processo".

Altre metriche degne di nota emerse dall'USA Market Housing Report di RE/MAX relativo ai dati di gennaio 2024:

- Le abitazioni sono rimaste sul mercato in media per 45 giorni, un giorno in meno rispetto a dicembre e tre in meno anno su anno.
- Le compravendite sono avvenute in media al 98% del prezzo iniziale richiesto, dato in linea con dicembre e in aumento rispetto al 97% dell'anno precedente.
- A gennaio l'offerta di immobili è stata di 2,1, in ribasso rispetto al 2,4 di dicembre 2023, ma in aumento rispetto al 2,0 di gennaio 2023.



USA Market Housing Report

Febbraio 2024

I dati da evidenziare e le metriche del mercato immobiliare americano emersi dall'USA Market Housing Report pubblicato nel mese di febbraio 2024 includono:

Nuovi immobili in vendita

Nelle 50 aree metropolitane analizzate a gennaio 2024, il numero di nuovi immobili in vendita è aumentato del 66,3% rispetto a dicembre 2023 e del 21,5% rispetto a gennaio 2023. I mercati con il maggior incremento anno su anno di nuove inserzioni sono stati Honolulu, HI con un +73,4%, Charlotte, NC con un +72,8%, seguiti da Bozeman, MT e Milwaukee, WI con un +66,4%. I mercati con la maggiore diminuzione percentuale di nuovi immobili in vendita anno su anno sono stati Anchorage, AK con un -18,9%, Wichita, KS con un -8,2%, e Baltimore, MD con un -6,9%.

Transazioni concluse

A gennaio, il totale delle transazioni immobiliari è diminuito del 19,1% rispetto a dicembre 2023, mentre è aumentato del 2,5% anno su anno. I mercati che hanno registrato la maggiore riduzione percentuale delle vendite rispetto all'anno precedente sono stati Wichita, KS (-15,7%), Dover, DE (-13,3%), e New Orleans, LA (-11,7%). I mercati con il maggior incremento delle vendite sono stati Salt Lake City, UT (+20,0%), Dallas, TX (+14,2%), e Las Vegas, NV (+12,4%).

Prezzo mediano di vendita

A gennaio 2024, il prezzo mediano di vendita è stato di \$405.000, invariato rispetto a dicembre 2023 e in aumento del 5,2% rispetto a gennaio 2023. I mercati con il maggior aumento percentuale del prezzo mediano di vendita rispetto all'anno precedente sono stati Trenton, NJ con un +16,7%, Bozeman, MT con un +16,6%, e Baltimore, MD con un +13,8%. I mercati con la maggiore diminuzione percentuale sono stati Coeur d'Alene, ID con un -10,6%, Raleigh, NC con un -3,3%, e Anchorage, AK con un -2,7%.

Rapporto fra prezzo di vendita e prezzo iniziale

Il rapporto medio tra il prezzo di vendita e il prezzo iniziale nelle 50 aree metropolitane analizzate a gennaio 2024 è stato del 98%, invariato rispetto a dicembre 2023 e in aumento rispetto al 97% di gennaio 2023. Il rapporto fra prezzo di vendita e prezzo iniziale viene calcolato prendendo il valore medio del prezzo di vendita diviso per il prezzo inizialmente richiesto per ciascuna transazione. Se è maggiore del 100%, la casa è stata venduta a un prezzo superiore a quello iniziale. Se è minore del 100%, la casa è stata venduta a un prezzo inferiore. Le aree metropolitane con il rapporto più basso tra prezzo di vendita e prezzo iniziale sono state Miami, FL al 93%, Bozeman, MT al 94%, e New Orleans, LA al 95%. Quelle con i rapporti più alti sono state Hartford, CT al 102% e Trenton, NJ al 101%.

Giorni di permanenza sul mercato

A gennaio 2024, il tempo medio di permanenza sul mercato per le abitazioni vendute è stato di 45 giorni, uno in meno rispetto a dicembre 2023 e tre in meno rispetto a gennaio 2023. Le aree metropolitane con il minor tempo di permanenza sul mercato sono state Baltimore, MD e Milwaukee,



USA Market Housing Report

Febbraio 2024

WI, con 16 giorni, seguite da Trenton, NJ e Washington, DC, con 18 giorni. Le medie più elevate sono state registrate a Fayetteville, AR con 81 giorni, Coeur d'Alene, ID con 79 giorni e Des Moines, IA con 78 giorni. I giorni di permanenza sul mercato sono il numero di giorni che intercorrono fra la data di conferimento dell'incarico e la firma del contratto di vendita.

Andamento di vendita media mensile

Il numero di case in vendita a gennaio 2024 è diminuito del 2,4% rispetto a dicembre 2023 e aumentato del 1,7% rispetto a gennaio 2023. Sulla base del tasso di vendite registrato a gennaio 2024, l'offerta di immobili è stata di 2,1, in ribasso rispetto al 2,4 di dicembre 2023, ma in aumento rispetto al 2,0 di gennaio 2023. A gennaio 2024, i mercati con il minor numero di mesi di offerta hanno incluso Seattle, WA con 0,7, Manchester, NH con 0,9, seguiti da Albuquerque, NM, Trenton, NJ e Washington, DC con 1,0. I mercati con la maggiore disponibilità di immobili in mesi sono stati Miami, FL con 5,0, New Orleans, LA con 4,4, e Bozeman, MT con 3,9.

COMPANY PROFILE RE/MAX LLC

RE/MAX, LLC, filiale di RE/MAX Holdings (NYSE:RMAX) è uno dei principali franchisor immobiliari a livello globale con quasi 142.000 agenti affiliati in oltre 9.400 agenzie ed è presente in più di 110 paesi al mondo. Nessuno al mondo vende più immobili di RE/MAX®, come emerge dal calcolo delle transazioni residenziali. RE/MAX è stata fondata nel 1973 da Dave e Gail Liniger, con una cultura innovativa e imprenditoriale che offre ai suoi agenti e franchisee la flessibilità di gestire i loro affari con grande indipendenza. Gli agenti RE/MAX hanno vissuto, lavorato e operato nelle loro comunità locali per decenni, raccogliendo milioni di dollari ogni anno per i Children's Miracle Network Hospitals® e altre organizzazioni benefiche. Per maggiori informazioni su RE/MAX a livello globale, per cercare annunci di case o trovare un agente immobiliare, visitate www.remax.com. Per le ultime notizie su RE/MAX, visitate news.remax.com.

Pinkommunication srl - Ufficio stampa RE/MAX Italia

Cristina Cortellezzi – Laura Premoli – Claudia Valerani
info@pinkommunication.it
T. 02 89077160 – M. 340 1044227