



USA Market Housing Report Marzo 2024

Real Estate USA: a febbraio il mercato ha registrato un'impennata delle vendite nonostante l'aumento dei prezzi

Secondo i dati pubblicati nell'USA Market Housing Report di RE/MAX le case sono state vendute in 44 giorni a un prezzo di \$ 412.000.

L'arrivo del tradizionale picco primaverile è ancora alle porte, ma già a febbraio il mercato immobiliare americano ha registrato un'impennata delle vendite con un incremento del 17,0% rispetto a gennaio e del 2,3% anno su anno, nonostante l'aumento dei prezzi. Il prezzo mediano ha raggiunto quota \$ 412.000, in crescita del 2,1% rispetto al mese precedente e del 7,0% su base annua. Questo quanto emerge dall'analisi nelle 50 aree metropolitane prese in esame dall'**USA Market Housing Report elaborato da [RE/MAX](#)**.

In circa un terzo dei mercati analizzati, gli acquirenti hanno pagato in media il 98% o meno del prezzo iniziale di vendita, mentre in circa un quarto il prezzo medio pagato è stato del 100% o superiore.

A fronte dell'incremento delle vendite, l'offerta è rimasta relativamente stabile, registrando solo una diminuzione dello 0,6% rispetto a gennaio. L'andamento di vendita mensile (1,9) è leggermente diminuito rispetto ai 2,1 di gennaio, ma è aumentato rispetto all'1,6 dello scorso febbraio, e il numero di case in vendita è stato del 10,8% superiore rispetto all'anno precedente.

Un altro indicatore dell'incremento della domanda è rappresentato dal tempo medio di permanenza sul mercato, che a febbraio è stato di 44 giorni, due in meno rispetto a gennaio e uno in meno rispetto a febbraio 2023.

*“La crescita delle vendite a febbraio conferma la forza della domanda in molti mercati: gli acquirenti stanno cercando casa,” ha dichiarato la **Presidente di RE/MAX, Amy Lessinger**. “Ancora una volta, il settore immobiliare si conferma uno dei modi migliori per investire. Il mercato si sta riequilibrando e questo potrebbe portare acquirenti e venditori a procedere coi progetti che avevano tenuto in sospenso”.*

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

Transazioni concluse

Nel mese di febbraio 2024, il totale delle vendite immobiliari nelle 50 aree metropolitane prese in esame ha registrato complessivamente un aumento significativo del 17,0% rispetto a gennaio 2024 e del 2,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Tra queste, i mercati con il maggiore incremento percentuale sono stati Salt Lake City, UT (+16,5%), Burlington, VT (+15,1%) e Minneapolis, MN (+14,7%). Al contrario, si è osservato un calo significativo in mercati come Tulsa, OK (-12,9%), New Orleans, LA (-11,5%) e Dover, DE (-9,5%).



USA Market Housing Report

Marzo 2024

Prezzo mediano di vendita

Il prezzo mediano di vendita a febbraio 2024 è stato di \$ 412.000, mostrando un aumento del 2,1% rispetto al mese precedente e del 7,0% anno su anno. Tra le aree metropolitane, quelle con il maggiore aumento percentuale annuale del prezzo mediano di vendita includono Trenton, NJ (+23,7%), Bozeman, MT (+21,7%), seguite da Dover, DE e Cleveland, OH, entrambe al +16,7%. Al contrario, si è osservato un calo significativo nei prezzi medi di vendita annui a Burlington, VT (-9,9%) e Anchorage, AK (-2,7%).

Rapporto fra prezzo di vendita e prezzo iniziale

A febbraio 2024, il rapporto medio tra prezzo di vendita e prezzo iniziale per tutte le 50 aree metropolitane ha registrato un valore del 99%, in aumento rispetto al 98% di gennaio 2024 e di febbraio 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 i rapporti più alti tra prezzo di vendita e prezzo iniziale includono San Francisco, CA (104%), seguita da Hartford, CT e Manchester, NH, entrambe al 102%. Al contrario, le aree con i rapporti più bassi includono Miami, FL (95%) e New Orleans, LA (96%).

Giorni di permanenza sul mercato

Il numero medio di giorni sul mercato per le abitazioni vendute a febbraio 2024 è stato di 44, registrando una diminuzione di due giorni rispetto alla media di gennaio 2024 e di un giorno rispetto a febbraio 2023. Tra le aree metropolitane, quelle con il minor numero di giorni sul mercato sono state Baltimora, MD, con 16, Washington, DC, con 17, e Trenton, NJ, con 20. Al contrario, le medie più alte sono state osservate a Fayetteville, AR, con 86, Des Moines, IA, con 74, e Coeur d'Alene, ID, con 72. 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 abitazioni in vendita a febbraio 2024 è diminuito dello 0,6% rispetto a gennaio 2024, ma è aumentato del 10,8% rispetto a febbraio 2023. Sulla base del tasso di vendite registrato a febbraio 2024, l'offerta di immobili è stata di 1,9, in calo rispetto ai 2,1 di gennaio 2024, ma in aumento rispetto all'1,6 di febbraio 2023. A febbraio 2024, i mercati con la maggior disponibilità di immobili sono stati Miami, FL, con 4,3 mesi, New Orleans, LA, con 4,2 mesi, e Bozeman, MT, con 4,1 mesi. Al contrario, i mercati con la minor disponibilità sono stati Seattle, WA, con 0,6 mesi, Manchester, NH, con 0,7 mesi, seguiti da Baltimora, MD e Trenton, NJ, entrambi con 0,8 mesi.



USA Market Housing Report

Marzo 2024

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 oltre 140.000 agenti affiliati in oltre 9.000 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