



USA Market Housing Report Giugno 2024

Real Estate USA: a maggio si registra dinamicità con annunci e vendite in crescita rispetto al 2023

In USA le case si vendono rapidamente nonostante i prezzi in aumento che raggiungono quota \$435.000. Questo quanto emerge dai dati pubblicati nell'USA Market Housing Report di RE/MAX

A maggio, in USA, il numero di case in vendita nelle 53 aree metropolitane prese in esame dal Report RE/MAX è aumentato dell'8,7% rispetto ad aprile e del 39,6% rispetto all'anno precedente, **raggiungendo livelli che non si vedevano dalla seconda metà del 2022**. In crescita, per il terzo mese consecutivo, anche il numero di nuove inserzioni che ha superato i livelli del 2023 segnando incrementi percentuali a doppia cifra: +15,1% a maggio, +18,2% ad aprile e +17,6% a marzo. Anche grazie a questo **picco di nuove inserzioni**, le vendite di case a maggio sono aumentate del 10,9% rispetto ad aprile e dello 0,7% rispetto a maggio 2023. I dati rilevati da RE/MAX, inoltre, evidenziano che nei primi cinque mesi del 2024, le vendite mensili di case hanno superato i dati del 2023 in ben quattro occasioni.

Il prezzo mediano di vendita è aumentato del 2,4% rispetto ad aprile, raggiungendo quota \$435.000, con un incremento anno su anno del 4,8%. Il rapporto tra prezzo di vendita e prezzo di listino è rimasto al 100%, come ad aprile, dopo otto mesi al 99% o meno.

*"Un numero crescente di venditori sta approfittando dell'opportunità di mettere in vendita le proprie case in questo momento in cui raggiungono il prezzo desiderato e possono beneficiare di tempi relativamente rapida", ha dichiarato **Amy Lessinger, Presidente di RE/MAX, LLC**. "L'aumento del numero di case in vendita offre più opzioni agli acquirenti, generando così una maggiore dinamicità. Naturalmente, il ritmo del mercato immobiliare continua a essere influenzato anche dall'andamento dei tassi ipotecari. Se nei prossimi mesi l'offerta continuerà a crescere e i tassi rimarranno stabili, potremmo assistere a un calo dei prezzi".*

Negli ultimi mesi le aree metropolitane prese in esame nell'USA Market Housing Report di RE/MAX hanno visto un incremento costante dei prezzi di vendita. Cleveland, OH, pur avendo uno dei prezzi medi di vendita più bassi tra quelli rilevati nel Report RE/MAX (\$245.000), è anche la città che ha registrato il maggior incremento annuale (+ 18,9%). **Linda LaFleur, Broker/Owner di RE/MAX Crossroads a Cleveland**, ha commentato: *"Il prezzo mediano di vendita è cresciuto a causa dell'offerta limitata che alimenta la competizione tra gli acquirenti, spingendo i prezzi verso l'alto. Questa situazione probabilmente persisterà fino a quando il mercato di Cleveland non offrirà case a prezzi accessibili e si registrerà un aumento delle nuove inserzioni che potrebbe contribuire a bilanciare il mercato".*



USA Market Housing Report

Giugno 2024

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

- ✓ Giorni sul mercato: sono diminuiti di un giorno rispetto ad aprile, scendendo a quota 34 giorni; due giorni in più rispetto a maggio 2023.
- ✓ La scorta di immobili a maggio è stata di 1,9 mesi, in crescita rispetto all'1,7 di aprile e all'1,3 dell'anno precedente.

Nuove inserzioni immobiliari

Nelle 53 aree metropolitane analizzate a maggio 2024, il numero di nuove inserzioni è aumentato del 5,3% rispetto ad aprile 2024 e del 15,1% anno su anno. I mercati con il maggior incremento percentuale annuo delle nuove inserzioni sono stati San Diego, CA con un +31,0%, Phoenix, AZ con un +30,1% e Seattle, WA con un +25,9%. I mercati con la maggior diminuzione percentuale sono stati Cleveland, OH con un -14,5%, Coeur d'Alene, ID con un -4,7% e Des Moines, IA con un -2,1%.

Transazioni concluse

A maggio 2024, le vendite di immobili sono aumentate del 10,9% rispetto ad aprile 2024 e dello 0,7% rispetto a maggio 2023. I mercati con il maggior incremento percentuale annuo delle vendite sono stati Coeur d'Alene, ID con +21,4%, Salt Lake City, UT con +19,9% e Burlington, VT con +17,5%. I mercati con la maggior diminuzione sono stati Bozeman, MT con -9,1%, New Orleans, LA con -8,7%, seguiti da Cleveland, OH e Phoenix, AZ con -8,3%.

Prezzo mediano di vendita

Il prezzo mediano di vendita delle 53 aree metropolitane registrato a maggio 2024 è stato di \$435.000, in aumento del 2,4% rispetto ad aprile 2024 e del 4,8% anno su anno. I mercati con il maggior incremento annuo del prezzo mediano di vendita sono stati Cleveland, OH con +18,9%, Los Angeles, CA con +12,1% e New York, NY con +11,9%. I mercati con la maggior diminuzione sono stati Birmingham, AL, Honolulu, HI e San Antonio, TX con -1,6%.

Rapporto fra prezzo di vendita e prezzo iniziale

A maggio 2024, il rapporto tra prezzo di vendita e prezzo iniziale nelle 53 aree metropolitane prese in esame è stato del 100%, lo stesso di aprile 2024 e maggio 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 prezzo di vendita/prezzo iniziale più alti sono state San Francisco, CA con il 106%, Hartford, CT con il 105% e Trenton, NJ con il 104%. Le aree metropolitane con i rapporti prezzo di vendita/prezzo iniziale più bassi sono state Miami, FL con il 94%, New Orleans, LA con il 96% e Tampa, FL con il 97%.



USA Market Housing Report

Giugno 2024

Giorni di permanenza sul mercato

La media dei giorni sul mercato per le case vendute a maggio 2024 è stata di 34, in diminuzione di un giorno rispetto ad aprile 2024 e in aumento di due giorni rispetto a maggio 2023. 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. Le medie più elevate sono state registrate a Fayetteville, AR con 71, Coeur d'Alene, ID con 66 e San Antonio, TX con 62. Le medie più basse sono state rilevate a Washington, DC con 11, Baltimore, MD con 12, seguite da Hartford, CT e Manchester, NH con 14.

Andamento di vendita media mensile

A maggio 2024, il numero di case in vendita è aumentato dell'8,7% rispetto ad aprile 2024 e del 39,6% rispetto a maggio 2023. Sulla base del tasso di vendita, a maggio 2024 la scorta di immobili è aumentata a 1,9 mesi rispetto all'1,7 di aprile 2024 e all'1,3 di maggio 2023. Il mercato con il maggior numero di mesi di scorta di immobili è stato quello di Miami, FL a 4,5, seguito da Bozeman, MT e San Antonio, TX a 4,1. I mercati con il minor numero di mesi di scorta di immobili sono stati Manchester, NH a 0,7, seguito da Hartford, CT, Milwaukee, WI, Seattle, WA, and Trenton, NJ a 0,8.

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