



USA Market Housing Report

Agosto 2024

Real Estate USA: a luglio si registra un certo dinamismo a fronte di un aumento dell'offerta del 36,7% anno su anno. Più scelta per gli acquirenti che, in media, hanno comprato casa in 36 giorni a \$425.000

Questo quanto emerge dall'USA Market Housing Report di RE/MAX relativo a luglio 2024

A luglio 2024, le **vendite di case** in USA hanno registrato un **incremento del 3,8%** rispetto a giugno, a fronte di una **riduzione di \$5.000 del prezzo mediano di vendita**, attestandosi a quota \$425.000. L'aumento delle vendite risulta ancora più significativo su base annua, registrando un + 6,7%. Questo quanto emerge dalle analisi relative alle 51 aree metropolitane prese in esame dall'**USA Market Housing Report di RE/MAX** che evidenzia anche una **crescita dell'offerta dell'1,8% rispetto a giugno e del 36,7% anno su anno**.

In alcune aree, l'aumento delle vendite potrebbe essere stato favorito dai tradizionali trend stagionali che contraddistinguono il mercato del real estate. A Chicago, IL, ad esempio, si rileva una crescita del 3,9% rispetto a giugno, in linea con il trend secondo cui luglio è storicamente un mese molto attivo, come spiega **Mike Opyd**, Vicepresidente Senior di RE/MAX Premier: *"Luglio è stato piuttosto intenso, con molti acquirenti desiderosi di concludere l'acquisto di una casa prima della fine delle vacanze estive e dell'inizio della scuola. Anche grazie al calo dei tassi degli ultimi mesi, luglio si è rivelato un momento propizio per gli acquirenti, portando a un discreto incremento delle vendite"*.

Amy Lessinger, Presidente di RE/MAX, LLC, ha così commentato l'andamento a livello nazionale: *"L'attività del mercato immobiliare a luglio rappresenta un segnale incoraggiante di resilienza. Dopo i minimi storici degli ultimi anni, l'offerta ha ricominciato a crescere, fornendo agli acquirenti un numero significativamente maggiore di opzioni"*.

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

- Gli acquirenti hanno pagato in media il **99% del prezzo richiesto**, in diminuzione rispetto al 100% registrato a giugno e nello stesso mese del 2023.
- I **giorni di permanenza sul mercato sono stati 36**, due in più rispetto a giugno, e cinque in più rispetto a luglio 2023.
- **La scorta di immobili, misurata in mesi, è salita a 2,2**, rispetto ai 2,1 di giugno e agli 1,7 registrati a luglio dell'anno precedente.

Nuove inserzioni immobiliari

Nelle 51 aree metropolitane analizzate a luglio 2024, il numero di nuove inserzioni immobiliari è diminuito del 9,4% rispetto a giugno 2024, ma è cresciuto del 7,1% rispetto a luglio 2023. I mercati che hanno registrato la maggiore riduzione percentuale delle nuove inserzioni anno su anno sono



USA Market Housing Report

Agosto 2024

stati Coeur d'Alene, ID con - 7,9%, Cleveland, OH con - 7,2% e Houston, TX con - 5,2%. Al contrario, i mercati che hanno evidenziato il maggiore aumento percentuale delle nuove inserzioni anno su anno sono stati Providence, RI con + 37,3%, Honolulu, HI con + 25,2% e Nashville, TN con + 24,3%.

Transazioni concluse

Il numero complessivo delle vendite è aumentato del 3,8% rispetto a giugno 2024 e del 6,7% rispetto a luglio 2023. Solo due dei 51 mercati presi in esame da RE/MAX hanno registrato una riduzione percentuale delle vendite anno su anno: Bozeman, MT con - 14,5% e Raleigh, NC con - 2,0%. I mercati che hanno evidenziato i maggiori aumenti percentuali delle vendite rispetto all'anno precedente sono stati Burlington, VT con + 19,8%, Dover, DE con + 18,8% e Providence, RI con + 18,7%.

Prezzo mediano di vendita

Il prezzo mediano di vendita è stato di \$425.000, segnando una diminuzione dell'1,2% rispetto a giugno 2024 e un incremento del 3,7% rispetto a luglio 2023. I mercati con la maggiore riduzione percentuale del prezzo mediano di vendita su base annua sono stati Bozeman, MT, con - 8,6%, Dallas, TX, con - 2,2%, e Raleigh, NC, con - 1,3%. In controtendenza, i mercati che hanno registrato i maggiori aumenti percentuali del prezzo mediano di vendita su base annua sono stati Burlington, VT, con + 13,4%, Milwaukee, WI, con + 11,8%, e Providence, RI, con + 11,1%.

Rapporto fra prezzo di vendita e prezzo iniziale

Il rapporto medio tra il prezzo di vendita e il prezzo iniziale nelle 51 aree metropolitane analizzate è stato del 99%, in calo rispetto al 100% registrato a giugno 2024 e a luglio 2023. Questo rapporto, calcolato come il valore medio del prezzo di vendita diviso il prezzo di listino per ciascuna transazione, indica se un immobile è stato venduto a un prezzo superiore (oltre il 100%) o inferiore (sotto il 100%) rispetto a quello inizialmente richiesto. Le aree metropolitane con i rapporti più bassi sono state Miami, FL con il 94%, Coeur d'Alene, ID con il 96%, seguite da Tampa, FL e New Orleans, LA entrambe con il 97%. Le aree con i rapporti più elevati sono state Hartford, CT con il 106%, San Francisco, CA con il 104%, seguite da Manchester, NH e Trenton, NJ entrambe con il 103%.

Giorni di permanenza sul mercato

Il tempo medio di permanenza sul mercato è stato di 36 giorni, in aumento di due giorni rispetto alla media di giugno 2024 e di cinque rispetto a luglio 2023. Le aree metropolitane con i tempi di permanenza più brevi sono state Baltimore, MD con 11 giorni, Washington D.C. con 13 giorni e Philadelphia, PA con 14 giorni. Le aree con i tempi di permanenza più lunghi sono state Fayetteville, AR con una media di 73 giorni, San Antonio, TX con 68 giorni e Coeur d'Alene, ID con 64 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.



USA Market Housing Report

Agosto 2024

Andamento di vendita media mensile

Il numero di abitazioni in vendita nel mese di luglio è aumentato dell'1,8% rispetto a giugno 2024 e del 36,7% rispetto a luglio 2023. In base al tasso di vendita delle abitazioni di luglio 2024, la scorta di immobili è stata di 2,2 mesi, in crescita rispetto ai 2,1 mesi di giugno 2024 e ai 1,7 mesi di luglio 2023. Tra i mercati con il minor numero di mesi di scorta, si sono distinti Hartford, CT, Manchester, NH e Trenton, NJ, con 0,9 mesi. I mercati con il maggiore numero di mesi di scorta sono stati San Antonio, TX con 5,1 mesi, Miami, FL con 5,0 mesi e Bozeman, MT con 4,7 mesi.

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