



USA Market Housing Report Settembre 2024

Real Estate USA: l'aumento delle case in vendita offre interessanti opportunità di negoziazione per i compratori

Questo quanto emerge dall'USA Market Housing Report di RE/MAX relativo ad agosto 2024

Dopo le flessioni di giugno e luglio, **ad agosto riprendono a crescere gli annunci immobiliari in Usa**, registrando un incremento complessivo del 7,9% su base annua e superando i livelli del 2023. **Una crescita che riflette l'aumento dell'offerta** per il sesto mese consecutivo, determinando una crescita delle case in vendita del 37,6% anno su anno.

Nelle 49 aree metropolitane prese in esame per l'edizione di settembre dell'**USA Market Housing Report di RE/MAX**, contemporaneamente, **diminuiscono le vendite** con una contrazione del 3,3% rispetto a luglio e del 3,8% anno su anno. **In decrescita**, per il secondo mese consecutivo, **anche il prezzo mediano di vendita che si attesta a \$440.000**, pur rimanendo superiore del 3,5% rispetto ai \$425.000 di agosto 2023.

"Nonostante si osservi un leggero calo delle vendite mese su mese, il mercato continua a mostrare resilienza, con una lieve crescita dei prezzi anno su anno," ha commentato **Amy Lessinger, Presidente di RE/MAX, LLC**. *"L'aumento delle nuove inserzioni segnala che sempre più proprietari riconoscono l'opportunità di mettere in vendita i propri immobili nell'attuale contesto di mercato. Uno scenario in cui sia acquirenti che venditori possono trovare la giusta soluzione, soprattutto grazie al costante flusso di immobili immessi sul mercato".*

Ne è un esempio Phoenix, AZ, dove ad agosto si è registrato l'incremento più significativo di nuove inserzioni, con un aumento del 25,0% anno su anno. Secondo **Christy Walker, Broker/Owner di RE/MAX Signature**, l'afflusso di nuovi annunci sta esercitando una certa pressione sui venditori, rendendo il **mercato locale più favorevole per gli acquirenti**. *"Credo che i tassi ipotecari leggermente più bassi abbiano motivato i venditori, che precedentemente si sentivano bloccati. Con un aumento delle abitazioni tra cui scegliere, però, **gli acquirenti hanno un vantaggio: la possibilità di negoziare con la tranquillità di sapere che, se le trattative non andranno a buon fine, ci sono molte altre case che stanno per entrare sul mercato**".*

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

- Gli acquirenti hanno pagato il 99% del prezzo richiesto, come a luglio 2024 e agosto 2023.
- I giorni di permanenza sul mercato si sono allungati di due giorni rispetto a luglio, raggiungendo i 38 giorni e superando di cinque giorni l'agosto 2023.
- La scorta di immobili, misurata in mesi, è stata di 2,4, in aumento rispetto ai 2,2 di luglio e agli 1,7 dell'agosto 2023.



USA Market Housing Report

Settembre 2024

Nuove inserzioni immobiliari

Il numero di nuove proprietà immobiliari immesse sul mercato è aumentato dell'1,6% rispetto a luglio 2024 e del 7,9% rispetto ad agosto 2023. I mercati con il maggiore incremento percentuale di nuove inserzioni anno su anno sono stati Phoenix, AZ con +25,0%, San Diego con +24,4% e Dover, DE con +22,8%. I mercati con la maggiore diminuzione percentuale di nuove inserzioni anno su anno sono stati Cleveland, OH con -7,3%, Portland, OR con -6,3% e Boston, MA con -5,2%.

Transazioni concluse

Il numero complessivo di vendite è diminuito del 3,3% rispetto a luglio 2024 e del 3,8% rispetto ad agosto 2023. I mercati che hanno registrato il maggior calo percentuale delle vendite anno su anno sono stati Dover, DE con -24,1%, Phoenix, AZ con -10,1% e St. Louis, MO con -9,5%. I mercati con il maggior aumento percentuale delle vendite anno su anno sono stati Burlington, VT con +19,0%, Coeur d'Alene, ID con +12,0% e Fayetteville, AR con +8,5%.

Prezzo mediano di vendita

Il prezzo mediano di vendita è stato di 440.000\$, con una diminuzione dell'1,1% rispetto a luglio 2024 e un aumento del 3,5% rispetto ad agosto 2023. I mercati con il maggior incremento anno su anno nel prezzo mediano di vendita sono stati Burlington, VT con un +14,1%, Tulsa, OK con un +10,3% e Seattle, WA con un +8,5%. I mercati che hanno registrato il calo maggiore nel prezzo mediano di vendita anno su anno sono stati Coeur d'Alene, ID con un -4,5%, Bozeman, MT con un -2,1% e San Antonio, TX con un -1,6%.

Rapporto fra prezzo di vendita e prezzo iniziale

Il rapporto medio tra il prezzo di vendita e il prezzo iniziale è stato del 99%, lo stesso di luglio 2024 e agosto 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 il rapporto prezzo di vendita/prezzo iniziale più basso sono state Miami, FL con il 94,5%, Bozeman, MT con il 96,5% e Tampa, FL con il 97,0%. Le aree con il rapporto più alto sono state Hartford, CT con il 104,2%, seguita da San Francisco, CA e Trenton, NJ al 102,8%, e Manchester, NH con il 102,6%.

Giorni di permanenza sul mercato

Il tempo medio di permanenza sul mercato è stato di 38 giorni, con un aumento di due giorni rispetto alla media di luglio 2024 e un incremento di cinque giorni rispetto ad agosto 2023. Le medie più alte di giorni sul mercato sono state registrate a Fayetteville, AR con 76 giorni, San Antonio, TX con 67 giorni, e Bozeman, MT con 65 giorni. Le aree metropolitane con il minor numero di giorni sul mercato sono state Baltimora, MD e Trenton, NJ, entrambe con 13 giorni, seguite da Washington D.C. con 14 giorni e Filadelfia, PA con 16 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

Settembre 2024

Andamento di vendita media mensile

Il numero di immobili in vendita ad agosto 2024 è aumentato del 2,4% rispetto a luglio 2024 e del 37,6% rispetto ad agosto 2023. In base al tasso di vendita ad agosto 2024, la scorta di immobili è stata di 2,4 mesi, in crescita rispetto ai 2,2 di luglio 2024 e ai 1,7 di agosto 2023. Ad agosto 2024, i mercati con la maggiore disponibilità di mesi di scorta sono stati Miami, FL con 5,4 mesi, Bozeman, MT con 4,9 mesi e San Antonio, TX con 4,8 mesi.

I mercati con la minore disponibilità di mesi di scorta sono stati Manchester, NH con 0,9 mesi, Trenton, NJ con 1,0 mesi e Washington D.C. con 1,1 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