



USA Market Housing Report

Aprile 2024

Real Estate USA: a marzo vendite in crescita del 21,6% a fronte di un'impennata di nuovi immobili immessi sul mercato

Secondo i dati pubblicati nell'USA Market Housing Report di RE/MAX le case sono state vendute in 40 giorni a un prezzo di \$ 415.000

A marzo in USA le vendite di immobili residenziali hanno registrato un aumento del 21,6% rispetto a febbraio, pur rimanendo al di sotto dei livelli di marzo 2023. Nel contempo, l'impennata del 20,9% nelle nuove inserzioni ha alimentato una sostanziale espansione dell'offerta che segna un + 7,7% rispetto a febbraio e un + 24,2% anno su anno, ponendo le basi per il picco stagionale di compravendite immobiliari che abitualmente caratterizza i mesi di maggio e giugno. Questo quanto emerge dall'analisi nelle 50 aree metropolitane prese in esame dall'**USA Market Housing Report elaborato da RE/MAX**.

"Con l'avvicinarsi dei mesi tradizionalmente più attivi per l'acquisto di immobili, l'incremento dell'offerta dovrebbe mettere a disposizione dei compratori un ventaglio più ampio di scelte e maggiori opportunità di trovare la casa che risponda alle singole esigenze", afferma Amy Lessinger, Presidente di RE/MAX®. "In molte parti del Paese ci troviamo ancora di fronte a un mercato favorevole ai venditori, ma l'incremento del volume di inserzioni disponibili rappresenta un passo significativo verso un maggiore equilibrio".

Anthony Askowitz, Broker/Owner di RE/MAX Advance Realty a Miami, concorda sul fatto che l'attività di marzo sia un buon segnale per i prossimi mesi. *"Marzo è sempre un periodo caldo per il mercato immobiliare a Miami. Anche quest'anno la domanda è stata forte, i prezzi sono cresciuti e, sebbene i tempi di vendita siano lievemente aumentati, le nuove costruzioni hanno contribuito ad alimentare l'offerta per soddisfare le esigenze dei nuovi residenti".*

A marzo il prezzo mediano di vendita è aumentato per il terzo mese consecutivo (+1,5% rispetto a febbraio), raggiungendo quota \$415.000, con un incremento del 5,1% rispetto all'anno precedente.

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

- ✓ Nonostante il significativo incremento delle vendite del 21,6% registrato a marzo, il più alto degli ultimi dodici mesi, questo risultato è rimasto al di sotto della crescita del 37,7% di marzo 2023 e del 33,2% di marzo 2022.
- ✓ La scorta di immobili a marzo è stata di 1,7 mesi, in calo rispetto agli 1,9 mesi di febbraio e in aumento rispetto agli 1,4 registrati un anno fa.
- ✓ Il periodo medio di permanenza sul mercato è diminuito di 4 giorni rispetto a febbraio, attestandosi a 40 giorni, lo stesso numero registrato a marzo 2023.
- ✓ A marzo, in media, i venditori hanno ottenuto il 99% del prezzo iniziale, una percentuale identica a quella rilevata a febbraio e a marzo 2023.



USA Market Housing Report

Aprile 2024

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

Transazioni concluse

Nelle 50 aree metropolitane esaminate a marzo 2024, il numero totale di vendite immobiliari è aumentato del 21,6% rispetto a febbraio 2024, ma è diminuito del 9,4% rispetto a marzo 2023. Le città con la maggiore riduzione percentuale di vendite su base annua sono state Dover, DE, con -25,9%, Honolulu, HI con -16,5%, e Miami, FL con -16,3%. Le città con il maggiore aumento percentuale su base annua sono state Bozeman, MT con +10,7%, Burlington, VT con +10,2%, e Minneapolis, MN con +10,0%.

Prezzo mediano di vendita

Nel mese di marzo 2024, il prezzo mediano di vendita nelle 50 aree metropolitane è stato di \$415.000, in aumento del 1,5% rispetto a febbraio 2024 e del 5,1% rispetto a marzo 2023. Le aree con la maggiore diminuzione annuale sono state San Antonio, TX, con -4,4%, Burlington, VT, con -4,3%, e Fayetteville, AR, con -2,9%. Le aree con il maggior incremento annuale sono state Manchester, NH, con +14,5%, New York, NY, con +14,0%, e Hartford, CT, con +13,5%.

Rapporto fra prezzo di vendita e prezzo iniziale

A marzo 2024, il rapporto medio tra prezzo di vendita e prezzo iniziale per tutte le 50 aree metropolitane è stato del 99%, stabile sia rispetto a febbraio 2024 sia a marzo 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 bassi tra prezzo di vendita e prezzo iniziale sono state Miami, FL al 94% e Bozeman, MT al 95%. Mentre le aree metropolitane con i rapporti più alti tra prezzo di vendita e prezzo iniziale sono state San Francisco, CA al 105% e Hartford, CT al 104%.

Giorni di permanenza sul mercato

Il tempo medio di permanenza sul mercato per le abitazioni vendute a marzo 2024 è stato di 40 giorni, 4 in meno rispetto a febbraio e invariato rispetto a marzo 2023. Le aree metropolitane con il minor tempo di permanenza sul mercato sono state Baltimora, MD e Washington, DC, entrambe con 13 giorni, seguite da Dover, DE, Filadelfia, PA, e Trenton, NJ, a 18 giorni. Le medie più elevate si sono registrate a Fayetteville, AR con 79 giorni, San Antonio, TX con 76 giorni, e Bozeman, MT con 66 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 marzo 2024 è aumentato del 7,7% rispetto a febbraio e del 24,2% anno su anno. Sulla base del tasso di vendita delle case a marzo 2024, la scorta di immobili era di



USA Market Housing Report

Aprile 2024

1,7 mesi, in calo rispetto agli 1,9 di febbraio 2024 e in aumento rispetto agli 1,4 di marzo 2023. A marzo 2024, i mercati con il minor numero di mesi di scorta di immobili sono stati Seattle, WA a 0,6, seguito da Manchester, NH e Milwaukee, WI a 0,7. I mercati con il maggior numero di mesi di scorta di immobili sono stati Miami, FL a 4,1, San Antonio, TX a 4,0 e Bozeman, MT a 3,3.

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