



USA Market Housing Report Luglio 2024

Real Estate USA: a giugno si registra un'inusuale contrazione delle vendite a fronte di un aumento dell'offerta e del prezzo mediano che si attesta a \$431.000

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

In USA, a giugno, **le vendite di case hanno registrato una diminuzione del 7,2%** rispetto all'ottima performance di maggio e dell'11,6% anno su anno. Un **dato inusuale** considerando che storicamente giugno registra maggiori transazioni rispetto ai mesi precedenti. Nelle 50 aree metropolitane prese in esame dall'**USA Market Housing Report di RE/MAX**, **l'offerta è aumentata del 6,7%** rispetto a maggio ed è cresciuta del 38,1% rispetto a giugno 2023, mantenendosi in linea con l'incremento del 39,6% su base annua di maggio. Questo si traduce in una scorta di immobili di 2,1 mesi rispetto ai 1,4 mesi di giugno 2023.

In crescita anche il prezzo di vendita mediano che a giugno si è attestato a \$431.000, superando di \$6.000 (+1,4%) quello di maggio e di \$19.000 (+4,6%) quello di giugno 2023. Per il terzo mese consecutivo, gli acquirenti hanno pagato in media il 100% del prezzo iniziale, dopo otto mesi in cui pagavano tra il 98% e il 99%.

*"È incoraggiante osservare l'incremento dell'offerta, poiché un maggior numero di inserzioni mette più opzioni a disposizione degli acquirenti", ha dichiarato **Amy Lessinger, Presidente di RE/MAX, LLC.** "Il calo delle vendite, tuttavia, indica chiaramente che le scelte degli acquirenti sono ancora influenzate dai tassi di interesse; ciò evidenzia la necessità di tassi più bassi per stimolare una ripresa del mercato".*

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

- Sebbene siano diminuite del 5,2% rispetto a maggio, a giugno le nuove inserzioni sono rimaste per il quarto mese consecutivo al di sopra dei livelli del 2023, registrando un aumento dell'8,3% anno su anno.
- Durante il mese di giugno, le case sono rimaste sul mercato in media per 33 giorni, uno in meno rispetto a maggio, ma due in più rispetto a giugno 2023.

Nuove inserzioni immobiliari

Nelle 50 aree metropolitane esaminate dal Report RE/MAX a giugno 2024, il numero di nuove inserzioni è diminuito del 5,2% rispetto a maggio, ma è aumentato dell'8,3% rispetto a giugno 2023. I mercati con il maggiore incremento percentuale anno su anno di nuove inserzioni sono stati Burlington, VT con +25,3%, Phoenix, AZ con +25,0% e San Antonio, TX con +20,0%. I mercati con la maggiore diminuzione percentuale sono stati Cleveland, OH con -16,0%, Indianapolis, IN con -7,6% e Wichita, KS con -7,3%.



USA Market Housing Report

Luglio 2024

Transazioni concluse

A giugno 2024, il numero complessivo di vendite di case è diminuito del 7,2% rispetto a maggio 2024 e dell'11,6% rispetto a giugno 2023. I mercati con il maggior calo percentuale su base annua sono stati Manchester, NH con -23,0%, Anchorage, AK con -21,4% e New Orleans, LA con -21,0%. I mercati con il maggior aumento percentuale delle vendite su base annua sono stati Fayetteville, AR con +3,4%, Houston, TX con +2,7% e Salt Lake City, UT con +1,7%.

Prezzo mediano di vendita

Il prezzo mediano di vendita nelle 50 aree metropolitane prese in esame a giugno 2024 è stato di \$431.000, in aumento dell'1,4% rispetto a maggio 2024 e del 4,6% rispetto a giugno 2023. I mercati con il maggiore incremento percentuale del prezzo mediano di vendita su base annua sono stati Trenton, NJ con +17,7%, Hartford, CT con +14,6% e Honolulu, HI con +12,9%. I mercati con il maggiore calo percentuale del prezzo mediano di vendita su base annua sono stati Bozeman, MT con -5,8%, seguiti da New Orleans, LA e San Antonio, TX con -1,0%.

Rapporto fra prezzo di vendita e prezzo iniziale

A giugno 2024, il rapporto medio prezzo di vendita e prezzo iniziale nelle 50 aree metropolitane analizzate dal Report è stato del 100%; lo stesso di maggio 2024 e di giugno 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 Hartford, CT e Trenton, NJ con 105%, seguite da San Francisco, CA con 104%. Le aree metropolitane con il rapporto prezzo di vendita/prezzo iniziale più basso sono state Miami, FL con 94%, seguita da New Orleans, LA, San Antonio, TX e Tampa, FL con 97%.

Giorni di permanenza sul mercato

Il numero medio di giorni sul mercato per le case vendute a giugno 2024 è stato di 33, un giorno in meno rispetto a maggio 2024 e due in più rispetto a giugno 2023. Le aree metropolitane con il minor numero di giorni sul mercato sono state Baltimore, MD e Washington, DC con 11 giorni, seguite da Manchester, NH e Trenton, NJ con 12 giorni. Le medie più alte di giorni sul mercato sono state registrate a Fayetteville, AR con 70 giorni, Bozeman, MT con 67 giorni e San Antonio, TX con 63 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 giugno 2024 è aumentato del 6,7% rispetto a maggio 2024 e del 38,1% rispetto a giugno 2023. Sulla base del tasso di vendita delle case a giugno 2024, la scorta di immobili è stata di 2,1 mesi, in aumento rispetto ai 1,9 mesi di maggio 2024 e ai 1,4 mesi di giugno 2023. A



USA Market Housing Report

Luglio 2024

giugno 2024, i mercati con il minor numero di mesi di scorta sono stati Hartford, CT, Manchester, NH e Trenton, NJ con 0,8 mesi. I mercati con il maggior numero di mesi di scorta sono stati Bozeman, MT con 5,8 mesi, Miami, FL con 4,9 mesi e San Antonio, TX con 4,5 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