



Cererea de locuințe din SUA - solidă în Est și Vest, slabă în Sud

● Tiparele din era pandemiei, inversate ● Creșteri de două cifre ale prețurilor locuințelor în New York, Connecticut și New Jersey ● Texas și Florida - cele mai slabe piețe imobiliare din America

Cererea de locuințe din SUA este mai solidă, anul acesta, în regiunile din Estul și Vestul mijlociu, în timp ce slăbește în Sud, ceea ce marchează o inversare a tiparelor din era pandemiei, conform unei analize visualcapitalist.com. Aceasta arată că, în Sud, stocul de locuințe a crescut cu 3,6% peste nivelurile de dinainte de pandemie, alimentat de un val de activitate în construcția de locuințe. În schimb, în Nord-Est, stocul a scăzut cu 51%, alimentând creșterea

prețurilor.

În baza datelor furnizate de Home Economics, analiza arată regiunile în care prețurile locuințelor au cele mai mari creșteri, respectiv cele mai importante scăderi.

Top 10 piețe imobiliare cu cea mai rapidă creștere

Având în vedere accesibilitatea relativă și proximitatea față de orașele mari, piețele din nord-estul SUA - în special din New York, Connecticut și New Jer-

sey - au înregistrat creșteri de două cifre ale prețurilor locuințelor din august 2022 până în prezent.

Pe primul loc în clasamentul general se află Rochester, New York, cu o creștere de 31%, unde prețul mediu al unei locuințe este de 286.000 de dolari. Următorul pe listă este Hartford, Connecticut, cu un plus de 29% (404.000 de dolari - prețul mediu al unei locuințe), deoarece cumpărătorii din afara statului au alimentat masiv piața.

(continuare în pagina 49)

(urmare din pagina 48)

Urmează, până la locul al zecelea: Milwaukee, Wisconsin (+27%, preț mediu 363.000 de dolari), New Haven, Connecticut (+27%, 404.000 dolari), Albany, New York (+26%, 374.000 dolari), Newark, New Jersey (+26%, 641.000 dolari), Camden, New Jersey (+25%, 392.000 dolari), Buffalo, New York (+24%, 300.000 dolari), New Brunswick, New Jersey (+24%, 593.000 dolari), Bridgeport, Connecticut (+24%, 744.000 dolari).

Piețele din sudul SUA sunt cele mai afectate

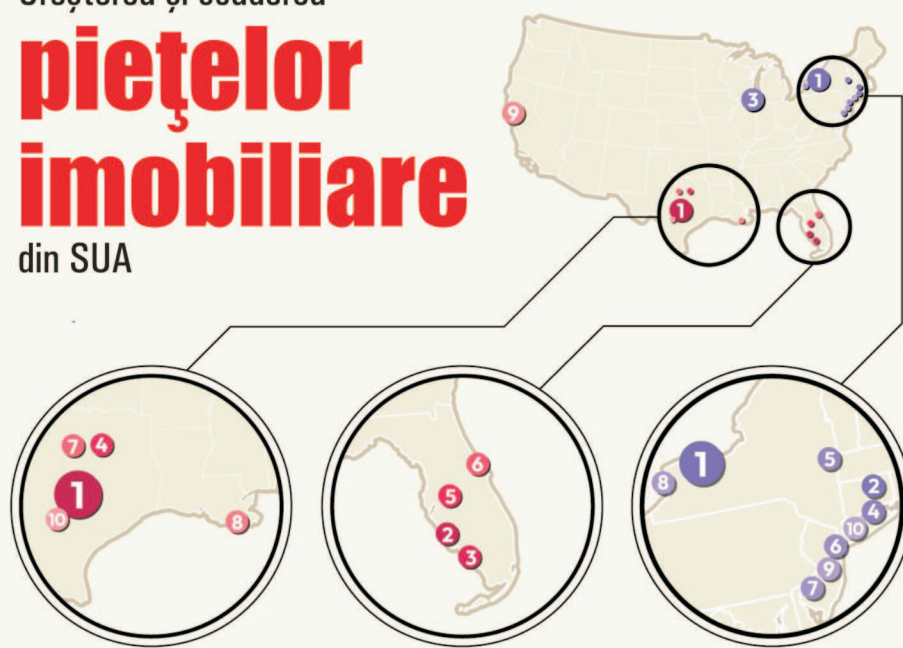
La polul opus, Texas și Florida se confruntă cu cele mai slabe piețe imobiliare din America. Deși prețurile locuințelor din Austin au crescut vertiginos în timpul pandemiei, acestea au scăzut cu 12% în trei ani. În timpul pandemiei, construcția de locuințe a crescut masiv în Texas și Florida. Dar, acum, multe dintre aceste locuințe sunt goale. În Cape Coral, Florida, vânzătorii reduc prețurile pentru a atrage cumpărători pe o piață lentă. De menționat că North Port și Cape Coral sunt piețe afectate de creșterea primelor de asigurare și de cererea scăzută.

În vest, Oakland este singura zonă metropolitană din top 10 al scăderii prețurilor locuințelor, valorile fiind cu 3% mai mici față de august 2022. Chiar și așa, prețurile medii ale locuințelor rămân ridicate, la 906.000 de dolari, determinate de accesibilitatea relativă a orașului în comparație cu San Francisco.

Top 10 scăderi ale prețurilor locuințelor arată astfel: Austin, Texas (-12%, la 448.000 dolari), North Port, Florida (-10%, la 408.000 dolari), Cape Coral, Florida (-10%, la 358.000 dolari), Dallas, Texas (-4%, la 412.000 dolari), Lakeland, Florida (-4%, la 313.000 dolari), Deltona, Florida (-4%, la 344.000 dolari), Fort Worth, Texas (-4%, la 360.000 dolari), New Orleans, Louisiana (-3%, la 276.000 dolari), Oakland, California (-3%, la 906.000 dolari), San Antonio, Texas (-2%, la 318.000 dolari).

Creșterea și scăderea

piețelor imobiliare din SUA



Cele mai mari scăderi

Dinamica prețurilor locuințelor (2022-2025)

1	AUSTIN, TX	-12%
2	NORTH PORT, FL	-10%
3	CAPE CORAL, FL	-10%
4	DALLAS, TX	-4%
5	LAKELAND, FL	-4%
6	DELTONA, FL	-4%
7	FORT WORTH, TX	-4%
8	NEW ORLEANS, LA	-3%
9	OAKLAND, CA	-3%
10	SAN ANTONIO, TX	-2%

Cele mai mari creșteri

Dinamica prețurilor locuințelor (2022-2025)

1	ROCHESTER, NY	+31%
2	HARTFORD, CT	+29%
3	MILWAUKEE, WI	+27%
4	NEW HAVEN, CT	+27%
5	ALBANY, NY	+26%
6	NEWARK, NJ	+26%
7	CAMDEN, NJ	+25%
8	BUFFALO, NY	+24%
9	NEW BRUNSWICK, NJ	+24%
10	BRIDGEPORT, CT	+24%

Data for the top 10% largest housing markets

Source Home Economics



VISUAL CAPITALIST

Rochester, New York, este cea mai atractivă piață imobiliară din SUA, cu prețuri în creștere cu 31% în ultimii trei ani, determinată de concurența acerbă și de prețurile accesibile ale locuințelor.

