

Lunedì 10 Gennaio 2022
Notizie mercati esteri [1]

Il mercato immobiliare coreano nel 2021-2022

Caposaldo dell'azione politica dell'amministrazione Moon nel 2021 è stata la politica mirante alla riduzione dei prezzi delle proprietà immobiliari, in particolare di quelle della capitale, poiché già nel 2020 il continuo salire dei prezzi delle abitazioni aveva reso praticamente impossibile, soprattutto per le nuove generazioni, l'acquistare una casa di proprietà; tuttavia le politiche adottate dal governo non hanno risolto la situazione e lo stesso Moon ha affermato nel novembre 2021 che il fallimento delle sue politiche sulle proprietà immobiliari è il suo più grande risentimento.

Da quando il presidente Moon è entrato in carica nel maggio 2017, il prezzo medio di un appartamento di 84 metri quadrati a Seoul, l'opzione più comune, è aumentato del 92%. Il governo Moon, che ha provato tasse più pesanti e tagli ai prestiti per stabilizzare i prezzi non è riuscito ad invertire il trend. Infatti, ad esempio i prezzi (aggiustati all'inflazione) degli immobili residenziali nel paese sono aumentati del 23,9% durante il periodo da luglio a settembre 2021 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

La calmierazione dei costi delle proprietà immobiliari sicuramente resta una delle principali priorità di politica interna che la futura amministrazione dovrà affrontare subito dopo il suo insediamento.

Si stima che i prezzi delle case aumenteranno anche nella seconda metà del 2022, dopo le elezioni presidenziali di marzo, anche se si ritiene che l'aumento non dovrebbe essere così drammatico come quello del 2021 a causa dell'aumento dei tassi d'interesse da parte della Bank of Korea e di più restrittive restrizioni sui prestiti in risposta al tapering della FED statunitense.

É comunque considerato estremamente improbabile che la Corea possa ripetere il crollo della bolla patrimoniale che il Giappone ha sperimentato negli anni '90, poiché i mercati sono troppo diversi e non comparabili fra loro; infatti, all'epoca i giapponesi hanno acquistato le loro case principalmente con prestiti, ma questo non sta accadendo in Corea perché a causa delle restrizioni sui prestiti non sarebbe nemmeno possibile richiedere un prestito grande abbastanza da comprare un'abitazione.

Si ritiene che la futura amministrazione ricorrerà a misure mirate a ridurre il numero dei proprietari di multiple abitazioni, fornire case più economiche ma di qualità nella capitale o rendere più facile per le persone in periferia vivere nella capitale con altri mezzi.

Fonte: https://bit.ly/3qdAL0k [2]

(Contenuto editoriale a cura della Italian Chamber of Commerce in Korea [3])
Ultima modifica: Lunedì 10 Gennaio 2022

Condividi

Reti Sociali

ARGOMENTI

Immobiliare [4]

Source URL: https://www.assocamerestero.it/notizie/mercato-immobiliare-coreano-nel-2021-2022

Collegamenti
[1] https://www.assocamerestero.it/notizie/%3Ffield_notizia_categoria_tid%3D1122
[2] https://bit.ly/3qdAL0k
[3] https://www.assocamerestero.it/ccie/italian-chamber-of-commerce-korea
[4] https://www.assocamerestero.it/ricerca-per-argomenti/%3Ftid%3D1196