Giovedì 7 Luglio 2022
Notizie mercati esteri [1]

Real Estate Slovacchia: aggiornamento luglio 2022

I prezzi degli immobili residenziali in Slovacchia continuano ad aumentare a livelli record, grazie alla scarsa offerta. Non solo Bratislava e i suoi dintorni, ma quasi tutte le principali città della Slovacchia stanno sperimentando una grande carenza di immobili residenziali.

"*I bassi tassi di interesse e la bassa disoccupazione hanno contribuito a rendere le abitazioni accessibili a un gran numero di persone, anche se i prezzi sono aumentati al ritmo più alto dal 2008*", ha dichiarato Júlia Vinczeová dell'agenzia di servizi e consulenza immobiliare JLL Slovakia.

Rudolf Bruchánik, analista della società di sviluppo Bencont, ha precisato che i prezzi dei nuovi appartamenti a Bratislava sono aumentati tra il 10 ed il 40% rispetto all'anno precedente, indipendentemente dalla località o dalla fase di costruzione.

"*La maggior parte degli appartamenti nei progetti attivi sono esauriti e i venditori preferiscono aumentare i prezzi degli appartamenti ancora invenduti piuttosto che venderli troppo velocemente [a un prezzo inferiore]*", ha scritto Bruchánik nella sua nota, aggiungendo che la crescita dei prezzi dei materiali e dei lavori di costruzione, alimentata dalla pandemia e dalla guerra in Ucraina, così come i lotti di costruzione, sono alla base dell'aumento dei prezzi degli immobili residenziali.

In base ai dati della Banca Nazionale Slovacca (NBS), i prezzi d'offerta degli immobili residenziali sono aumentati del 22,1% su base annua nell'ultimo trimestre del 2021, ove le dinamiche di crescita si sono accelerate maggiormente nelle regioni di Prešov e Bratislava. Il prezzo medio degli immobili residenziali è salito a 2.262 euro al m2 nell'ultimo trimestre del 2021. "*Nel 2020 abbiamo assistito a un calo del numero di nuovi appartamenti in costruzione*", ha scritto nella sua nota l'analista della NBS Roman Vrbovský, aggiungendo che da allora la situazione è comunque migliorata. Inoltre, la nuova legislazione edilizia, che entrerà in vigore nel 2024, sbloccherà la situazione dei permessi di costruzione, ma ci vorrà del tempo prima che se ne vedano gli effetti.

Per quanto concerne la capitale, l'offerta di vecchi appartamenti in vendita a Bratislava è stata superiore del 25% nel secondo trimestre rispetto al primo, questo in base ai dati dell'agenzia immobiliare Lexxus. L'offerta di appartamenti in affitto è diminuita del 30%. Il prezzo medio degli appartamenti in vendita è aumentato solo dell'1% rispetto al trimestre precedente, raggiungendo in media i 3.813 euro al mq. Secondo Lexxus, alcuni investitori

immobiliari stanno cercando di sbarazzarsi degli appartamenti che hanno in proprietà, poiché i redditi da locazione sono diminuiti durante il periodo di pandemia e l'aumento dei tassi di interesse sta facendo lievitare i costi. Questo potrebbe portare ad un prossimo calo dei prezzi in città.

Per quanto concerne gli appartamenti nuovi, il mercato è ancora molto dinamico, in quanto soddisfa i clienti che cercano abitazioni in Classe A, costruite con tecnologie all'avanguardia, dotate di una serie di caratteristiche che innalzano la qualità dell'abitare e riducono i costi mensili. Negli ultimi due anni, i prezzi a Bratislava sono aumentati del 50%.

Fonte: https://bit.ly/3nLsnU8 [2]

(Contenuto editoriale a cura della Camera di Commercio Italo-Slovacca [3])
Ultima modifica: Giovedì 7 Luglio 2022

Condividi

Reti Sociali

ARGOMENTI

Immobiliare [4]

Source URL: https://www.assocamerestero.it/notizie/real-estate-slovacchia-aggiornamento-luglio-2022

Collegamenti
[1] https://www.assocamerestero.it/notizie/%3Ffield_notizia_categoria_tid%3D1122
[2] https://bit.ly/3nLsnU8
[3] https://www.assocamerestero.it/ccie/camera-commercio-italo-slovacca
[4] https://www.assocamerestero.it/ricerca-per-argomenti/%3Ftid%3D1196