



Venerdì 16 Febbraio 2024

[Notizie mercati esteri](#) [1]

Mercato Immobiliare e Agricolo in Repubblica Ceca: tendenze di mercato e prezzo

Nel corso del 2022, la Repubblica Ceca ha sperimentato un notevole aumento dei prezzi dei terreni agricoli, raggiungendo una media di 12.885 euro per ettaro, rispetto ai 3.662 euro del 2013. Questa crescita, trainata dalle regioni occidentali e dalla Boemia Centrale, ha influenzato anche gli affitti, con una media di 151 euro per ettaro.

Il mercato immobiliare di Praga ha mostrato segnali di stabilità nel terzo trimestre dell'anno, lo indicano i dati di Deloitte. Il "Rent Index" - sempre di Deloitte - invece indica una contrazione nei canoni d'affitto in tutta la Repubblica Ceca.

I prezzi dell'immobiliare e dei terreni agricoli in Cechia - rispetto al 2012/2013 - registrano un generale raddoppio dei prezzi.

- **Settore agricoltura - Prezzi dei terreni e canoni di affitto:** Secondo i dati forniti da Eurostat, i prezzi dei terreni agricoli hanno sperimentato un notevole aumento nella Repubblica Ceca. Nel corso del 2022, il costo medio di un ettaro di terreno arabile nel paese era di 12.885 euro, mantenendo un valore allineato alla media dell'Unione Europea. Tale cifra rappresenta un notevole incremento rispetto al 2013, quando il prezzo medio si attestava a 3.662 euro per ettaro, quasi quadruplicando nel corso degli anni. Secondo gli analisti, questo aumento è particolarmente evidente nelle regioni occidentali del paese, attratte dall'influenza economica della Germania, e nella Boemia Centrale, dove i terreni sono soggetti a pressioni per finalità industriali e logistiche. Parallelamente all'incremento dei prezzi di vendita, si è registrato un aumento degli affitti, seppur a un ritmo inferiore. Nel 2022, l'affitto medio di un ettaro di terreno arabile o pascolo è salito a 151 euro, rispetto ai soli 66 euro registrati nel 2013. Le disparità regionali rispecchiano quelle osservate nei prezzi di vendita.
- **Deloitte: Immobiliare a Praga e "Rent Index" della Repubblica Ceca.** Il mercato immobiliare di Praga ha mostrato una certa stabilità nel terzo trimestre dell'anno, con il prezzo medio di vendita rimasto sostanzialmente invariato rispetto al periodo precedente, attestandosi a una media di 114.300 corone per metro quadrato, secondo i dati forniti da Deloitte. Tuttavia, l'analisi rivela un andamento differenziato tra le diverse zone del centro della città e le aree limitrofe, con Praga 1 che ha registrato un significativo aumento del 4,7%, mentre la seconda circoscrizione è rimasta stagnante al 0%. Nel complesso, il volume



complessivo degli affari ha subito una contrazione di circa mezzo miliardo di corone rispetto all'anno precedente, scendendo a poco più di 16 miliardi di corone, con una diminuzione particolarmente significativa nel segmento dei nuovi appartamenti. Secondo il Rent Index dell'agenzia Deloitte, gli affitti delle case e degli appartamenti hanno registrato una leggera flessione verso fine anno, con una media di 292 corone per metro quadrato nelle città capoluogo di regione nel quarto trimestre dello scorso anno, segnando un calo dello 0,3% rispetto al trimestre precedente. Tuttavia, a Praga gli affitti rimangono più alti, con una media di 395 corone per metro quadrato, e con valori che superano i 400 corone per metro quadrato nelle zone centrali come Praga 1, 2, 3 e 8.

Il taglio dei tassi d'interesse della Banca Centrale Ceca potrebbe essere volano per il mercato immobiliare? Durante la sua riunione tenutasi giovedì 8 febbraio, la Banca Centrale Ceca (CNB) ha annunciato una riduzione dei tassi d'interesse di mezzo punto percentuale. Questa mossa segue il trend avviato lo scorso dicembre, quando i tassi erano diminuiti dello 0,25%. La decisione è stata influenzata dall'andamento dell'inflazione, che ha mostrato un rallentamento nei mesi finali del 2023. Si prevede che l'inflazione si avvicinerà al 3% entro gennaio, avvicinandosi alla soglia superiore della fascia di tolleranza. La riduzione del tasso base, portato al 6,25%, potrebbe, quindi, avere un impatto sul mercato immobiliare, rendendo i mutui più convenienti per l'acquisto di abitazioni.

Fonte: <http://tinyurl.com/5n74rmcy> [2]

(Contenuto editoriale a cura della [Camera di Commercio e dell'Industria Italo-Ceca](#) [3])

Allegati  [deloitte_real_index_q3_2023.pdf](#) [4]

Ultima modifica: Venerdì 16 Febbraio 2024

Condividi

Reti Sociali

ARGOMENTI

[Economia](#) [5]

Source URL: <https://www.assocamerestero.it/notizie/mercato-immobiliare-agricolo-repubblica-ceca-tendenze-mercato-prezzo>

Collegamenti

[1] https://www.assocamerestero.it/notizie/%3Ffield_notizia_categoria_tid%3D1122

[2] <http://tinyurl.com/5n74rmcy>

[3] <https://www.assocamerestero.it/ccie/camera-commercio-dellindustria-italo-ceca>

[4] https://www.assocamerestero.it/sites/default/files/contenuto_redazione/notizie/file/deloitte_real_index_q3_2023.pdf

[5] <https://www.assocamerestero.it/ricerca-per-argomenti/%3Ftid%3D568>