Martedì 5 Novembre 2024
Notizie mercati esteri [1]

Salgono i prezzi degli appartamenti a Bratislava: sfiorati i livelli delle principali capitali europee

I prezzi medi degli appartamenti nella capitale slovacca stanno raggiungendo livelli simili a quelli delle capitali dell'Europa occidentale.

Nel primo semestre di quest'anno, il costo al metro quadro di un appartamento di vecchia costruzione a Bratislava ha toccato i 3.770 euro, mentre per gli appartamenti nuovi ha superato i 5.000 euro al metro quadro. Questi valori sono paragonabili a quelli di Roma dove, secondo un'analisi della società immobiliare Re/Max, il prezzo al metro quadro di un appartamento vecchio fuori dalle mura è in media pari a 3.179 euro.

Il livello dei prezzi non è distante anche da altre capitali: Praga (4.842 euro), Madrid (4.951 euro), Vienna (5.151 euro) e Berlino (6.195 euro). I valori si riferiscono sempre ad appartamenti datati e in periferia. Prezzi più che raddoppiati man mano che ci si avvicina alle zone centrali e turistiche.

Bratislava rappresenta quasi il 32% di tutte le transazioni immobiliari in Slovacchia, nonostante i prezzi degli appartamenti siano quasi il doppio rispetto ad altre città del paese. A Banská Bystrica, ad esempio, il prezzo medio per un appartamento di vecchia costruzione è di 2.150 euro al metro quadro, mentre quelli nuovi costano circa 3.150 euro al metro quadro. A Košice, i prezzi si attestano su 2.600 euro al metro quadro per gli appartamenti più vecchi e 4.200 euro per le nuove costruzioni.

Secondo Re/Max, l'aumento dei prezzi degli immobili potrebbe costringere i residenti di Bratislava a cercare soluzioni abitative in periferia o in altre città, alterando la composizione demografica della capitale e aumentando la pressione sulle infrastrutture delle aree circostanti.

Questa situazione potrebbe anche complicare l'accessibilità degli alloggi, specialmente per le giovani famiglie, che potrebbero non essere in grado di permettersi un nuovo appartamento. “Stiamo assistendo a segnali positivi di ripresa nel mercato immobiliare slovacco”, afferma la società, evidenziando l'importanza di monitorare l'evoluzione dei prezzi e le implicazioni per i residenti.

La situazione attuale richiede una riflessione su come garantire l'accessibilità degli alloggi in una capitale in crescita, dove si concentra una parte sempre maggiore della popolazione del Paese.

Secondo un rapporto di BestBrokers, la Slovacchia ha le abitazioni meno accessibili d'Europa, e questo in confronto con ben 35 Paesi europei. Un appartamento medio di 100 mq costa 297 mensilità al netto delle imposte. Seguono la Repubblica Ceca (274 mensilità), la Slovenia, il Montenegro e la Bosnia-Erzegovina. In Danimarca, 114 stipendi sono sufficienti per acquistare un appartamento di questo tipo e tra i primi cinque Paesi con gli alloggi più accessibili figurano anche Irlanda, Svezia, Spagna e Belgio. La media per l'intera Europa è di 190 mesi. In termini nominali, i prezzi delle case sono più alti in Svizzera (14.185 euro al mq), che però ha anche i salari netti più alti (5.824 euro).

(Contenuto editoriale a cura della Camera di Commercio Italo-Slovacca [2])
Ultima modifica: Lunedì 9 Dicembre 2024

Condividi

Reti Sociali

ARGOMENTI

Source URL: https://www.assocamerestero.it/notizie/salgono-prezzi-degli-appartamenti-bratislava-sfiorati-livelli-delle-principali-capitali

Collegamenti
[1] https://www.assocamerestero.it/notizie/%3Ffield_notizia_categoria_tid%3D1122
[2] https://www.assocamerestero.it/ccie/camera-commercio-italo-slovacca