

Articolo pubblicato su FiscoOggi (<http://fiscooggi.it>)

Dal mondo

Svezia, prezzi delle abitazioni stabili: i dati del quarto quadrimestre 2018

6 Febbraio 2019

Publicato a gennaio il report sul sito istituzionale dell'Agenzia governativa responsabile delle statistiche immobiliari

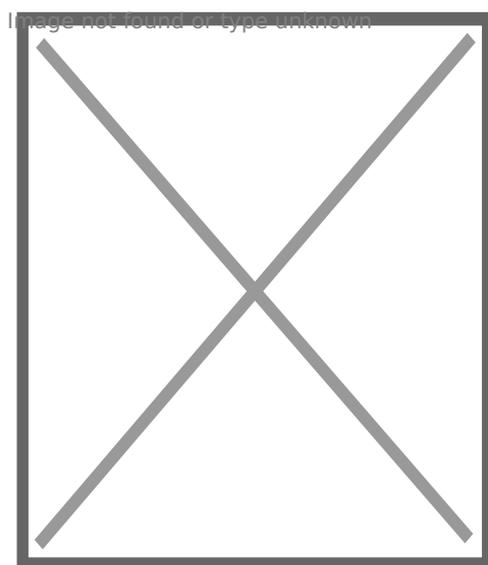
Thumbnail
Image not found or type unknown

Le pagine web dedicate al real estate in Svezia contengono statistiche sul livello dei prezzi, l'andamento dei prezzi e il fatturato nel mercato immobiliare per le registrazioni di atti di proprietà. L'indagine presenta anche statistiche complete sul fatturato delle abitazioni concesse in locazione.

Dopo anni di crescita, battuta d'arresto nell'ultimo quadrimestre

Gli ultimi dati disponibili mostrano che i prezzi degli immobili per edifici residenziali monofamiliari o bifamiliari sono rimasti invariati nel quarto trimestre del 2018 rispetto al terzo trimestre, mentre sono aumentati di circa l'1% rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente.

Il dato va letto nell'ambito di una crescita molto sensibile vissuta in Svezia.



La situazione attuale indicherebbe invece che il boom dei prezzi delle compravendite residenziali nel paese scandinavo si stia esaurendo e una delle motivazioni probabilmente va ricercata nel fatto che domanda e offerta stanno calando.

Focus sulle contee

Nel quarto trimestre del 2018, in nove contee i prezzi sono aumentati rispetto al terzo trimestre.

Nello specifico: l'aumento maggiore è stato registrato nella contea di Blekinge, al 7%, seguito dalla contea di Jämtland, al 6%. Le altre variazioni inflative sono state più contenute

con +4% a Norrbotten, +3% a Uppsala, +2 nelle contee di Jönköping, di Skåne, di Örebro e di

Västmanland, per finire con solo +1% in quella di Östergötland.

Le contee di Stoccolma, di Södermanland e di Halland non hanno manifestato alcuna variazione rispetto al trimestre precedente.

Invece i prezzi, sempre confrontati sul trimestre precedente, sono scesi nelle contee di Kronoberg (-4%), di Kalmar (-3%), di Dalarna (-3%), di Gotland (-2%), di Värmland (-2%), di Västra Götaland (-1%), di Gävleborg di (-1%), di Västernorrland (-1%), di Västerbotten (-1%).

Nelle aree metropolitane di Greater Gothenburg e Greater Malmö, i prezzi sono aumentati dell'1%, mentre quelli di Greater Stockholm sono rimasti invariati.

Dai dati relativi alle città si segnalano incrementi per Örnköldsvik e Borås pari a un +6%, e per Kristianstad +4% e deflazione significativa per Växjö (-13%) e Uddevalla (-10%), poi via via più attenuata per Kalmar (-7%), Sundsvall (-5%), Botkyrka, Nyköping, Skövde, Falun e Borlänge (-4%), Varberg (-3%), Sollentuna, Gotland, Malmö e Halmstad (-2%), infine Hässleholm, Västerås, Skellefteå (-1%).

Nel raffronto con lo stesso trimestre dell'anno scorso, i prezzi sono cresciuti in quattordici contee, con l'aumento più significativo registrato nella Contea di Blekinge, al 10%, seguito dalla Contea di Gotland e Jämtland, al 6%.

Valori in calo, invece, sono stati segnalati in altre quattro contee. La flessione più significativa è stata registrata nella contea di Stoccolma, dove i prezzi sono scesi del 7%.

Analizzando per aree metropolitane, emerge che i prezzi sono diminuiti, rispettivamente del 7% e del 2%, nelle contee di Greater Stockholm e Greater Gothenburg, mentre quelli della Greater Malmö sono aumentati del 2%.

Da uno sguardo all'andamento dei prezzi delle città si evidenziano poche variazioni a due cifre: Karlskrona che mette a segno un +13%, mentre il valore degli immobili a Täby e Sollentuna scende del 11% e a Växjö del 10%.

Il prezzo medio a livello nazionale per edifici a una o due abitazioni residenziali nel quarto trimestre del 2018 è stato di 2,8 milioni di corone svedesi, pari a circa 270mila euro e il numero di acquisti del quarto trimestre è stato di 10.137 unità scambiate.

Metodologia

Le variazioni di prezzo sono state stimate utilizzando il coefficiente del prezzo di acquisto (K / T).

K / T è il rapporto tra il prezzo di acquisto e il valore valutato in un determinato momento e viene riportato come valore medio non ponderato.

Gli edifici residenziali esaminati comprendono case mono e bifamiliari, case a schiera e edifici collegati.

di

Rosa Colucci

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/dal-mondo/articolo/svezia-prezzi-delle-abitazioni-stabili-dati-del-quarto-quadrimestre-2018>