

Ungheria: quanto durerà la crescita immobiliare?

Il mercato immobiliare ungherese è in continuo fermento e grazie ai vari incentivi statali sta vivendo un *trand* positivo ed in rialzo anche in questo primo semestre del 2017.

Le domande più frequenti che aleggiano tra gli esperti del settore, gli investitori e gli analisti sono: “Fino a quanto potrà durare questa crescita?” “E’ ancora conveniente investire?” “Quando si stabilizzeranno i prezzi?”

Secondo le previsioni più autorevoli si parla di un picco di crescita del settore pari al 20% nel 2019, al quale poi seguirà l’anno successivo una diminuzione di circa il 10%.

Per una giusta analisi della materia bisogna tener conto di tre importanti fattori:

- 1) I fondi provenienti dall’Unione Europea;
- 2) Le politiche economiche del governo – quali ad es. incentivi per le famiglie e l’IVA per le nuove costruzioni al 5%;
- 3) I progetti di costruzione di abitazioni ad uso residenziale, soprattutto nel XIII distretto, con sensibile aumento del volume di circa il 30-40%;

Spostando invece l’attenzione sui prezzi la crescita negli ultimi due anni è pari a circa il 20% e questo fa intuire che si andrà verso la stabilizzazione dei prezzi nel prossimo biennio.

Per quel che riguarda Budapest, nei distretti più rinomati della città i prezzi hanno raggiunto una media di circa 3.000 euro/mq. rispetto ai circa 1.500 euro/mq del 2015 registrando così il doppio della media rispetto alle altre città magiare.

In conclusione molto dipenderà dal continuo apporto governativo nel settore immobiliare, restando fermo che l’investimento in una capitale europea come Budapest è sempre di buon auspicio ed appetibile per gli investitori.

Lo Studio Legale dell’Avv. Balint Halmos resta a disposizione per consulenze in materia immobiliare e contrattuale su tutto il territorio ungherese.

dr. Lorenzo Amato in collaborazione
con Studio Legale Avv. Balint Halmos