Ambasciata d'Italia
Lubiana

OSSERVATORIO ECONOMICO 37/2026

30 ottobre

Red.: ***Vogrič***

DATI MACROECONOMICI

I prezzi degli immobili ad uso abitativo crescono ancora

In connessione con la crisi abitativa in Spagna, che ha portato anche ad una crisi politica, il quotidiano Delo osserva che la Slovenia ha una struttura di proprietà molto simile al Paese iberico. Infatti il 73% delle persone vive in abitazioni di loro proprietà (in Spagna tale percentuale è di 73,6%). Si tratta di una percentuale al di sopra la media UE (68,5%). Rispetto alla Spagna (26,4%) è invece più bassa la percentuale di coloro che vivono in immobili in affitto (12%). Così come in Spagna, anche in Slovenia stanno crescendo i prezzi degli immobili, soprattutto per il fatto che l'offerta per essi è più bassa rispetto alla richiesta; a ciò si è aggiunto nell'ultimo periodo anche l'aumento dei prezzi del materiale edile e dei prodotti energetici. La testata della capitale fa presente che il governo precedente aveva insistito sulla realizzazione di appartamenti destinati per affitti no profit, ma il loro numero ugualmente non sta soddisfando la richiesta.

Secondo i dati dell'Ufficio nazionale di statistica, anche nel secondo trimestre di quest'anno i prezzi degli immobili ad uso abitativo hanno continuato a crescere, registrando un aumento del 3,0% rispetto al primo trimestre e del 9,1% su base annua. Rispetto al secondo trimestre 2025, l'aumento più significativo è stato registrato nei prezzi delle case usate (+13,2%), seguite dagli appartamenti usati (+11,5%) e dalle nuove case unifamiliari (+2,6%). L'unico ribasso ha riguardato i prezzi dei nuovi appartamenti (-6,9%).

I dati dell'Amministrazione geodetica indicano che nei primi sei mesi i quest'anno i prezzi degli appartamenti usati, ovvero della categoria più diffusa, hanno superato per la prima volta i 3.500 euro per mq; a Lubiana, dove i prezzi sono i più alti del Paese, hanno raggiunto persino 5.600 euro. I prezzi degli immobili sono i più alti in assoluto. In Slovenia, che ha una popolazione di 2,1 milioni di abitanti, vi sono 900.000 unità abitative di cui circa il 20% sarebbero disabitate.

POLITICA ECONOMICA

Diversificazione delle esportazioni slovene

Sebbene la Germania, assieme alla Svizzera, sia il più importante partner commerciale della Slovenia, il detto secondo il quale "se la Germania starnutisce, la Slovenia prende la polmonite" non vale più come un tempo, evidenzia il quotidiano Delo. Infatti Lubiana negli ultimi anni ha diversificato le sue esportazioni, diminuendo la dipendenza dalla Germania; se nel 2019 destinava a tale Paese il 20% dell'export, ora tale percentuale è scesa al 17%. Ciò non significa che la Slovenia si starebbe allontanando dal mercato europeo, in quanto la percentuale delle esportazioni verso l'UE è rimasto inalterato (nella misura del 75%); quello che è cambiato è la struttura di tali esportazioni. Un ruolo maggiore nel commercio estero spetta infatti ad altri Stati membri UE, a cominciare dalla Croazia. Una dipendenza meno accentuata dalla Germania è visibile nel fatto che la crescita economica della Slovenia negli ultimi anni è stata maggiore rispetto a quella tedesca. Attualmente le imprese slovene sono collegate a quelle tedesche soprattutto nei settori automotive (che esporta verso la Germania un quinto dei prodotti), meccanico e metallurgico.

Nuovo monito del Consiglio fiscale

L'organismo di controllo sostiene che, in mancanza di misure specifiche, il deficit di bilancio raggiungerà il 3,2% quest'anno, per poi salire al 3,4% e infine al 3,8%, superando quindi il tetto del 3% fissato dall'UE. Sebbene il governo preveda una riduzione del disavanzo, il Consiglio fiscale ritiene che i documenti programmatici di bilancio del governo per il 2027 e il 2028 sono privi di misure chiare per ridurre il deficit. Un consistente rischio per le finanze pubbliche deriva dalla cd. legge omnibus, soggetta a consultazione referendaria, che prevede ampi tagli alle imposte, oltre alle riforme nei settori delle imprese, delle pensioni e della sanità. La sua attuazione potrebbe accrescere il disavanzo a breve termine di circa 1,2 miliardi di euro (pari all'1,5% del PIL). Mentre il governo ha provveduto a definire gli interventi sul fronte delle uscite (che prevedono forti tagli ai sussidi sociali), non sono previste misure concrete per compensare la riduzione delle entrate previste dalla legge omnibus, né gli effetti collaterali di tali riduzioni.

Intanto il Ministero delle Finanze ha emesso nuovi titoli decennali per un ammontare di 500 milioni di dollari ed un tasso cedolare del 5,600%. Il Delo scrive che quest'anno lo Stato si è indebitato per 3,83 miliardi di euro, di cui 3,1 miliardi per il rifinanziamento dei crediti.

Misure d'emergenza per il mercato interno

Con nessun voto contrario, l'Assemblea nazionale ha approvato la legge sulle misure d'emergenza per il mercato interno, che recepisce nell'ordinamento sloveno le norme europee per una risposta coordinata degli Stati membri alle future crisi. L'obiettivo è garantire il regolare flusso di beni, servizi e persone e prevenire la chiusura dei mercati nazionali, come accaduto durante la pandemia, riferisce l'agenzia STA.

ENERGIA

Zagabria non è entusiasta della progettata diga di Mokrice, a ridosso del confine con la Slovenia

La Croazia ha formalmente sollevato osservazioni contro il progetto sloveno volto ad edificare una centrale idroelettrica sul fiume Sava a Mokrice, avvertendo che l'opera comporta rischi ambientali significativi per le aree a valle. Secondo i media sloveni Zagabria sosterrebbe che i benefici in termini economici ricadrebbero esclusivamente sulla Slovenia, mentre gli impatti negativi (erosione dell'alveo fluviale, danneggiamento degli argini protettivi, rischio accresciuto per i siti protetti da Natura 2000, cambiamento delle rotte migratorie dei pesci, ecc.) graverebbero unicamente sulla Croazia. In risposta a tali segnalazioni, il Ministero dell'Ambiente sloveno ha dichiarato che tutti i potenziali impatti transfrontalieri sono oggetto di una rigorosa valutazione, in conformità con la Convenzione di Espoo sulla valutazione dell'impatto ambientale, riporta il portale N1.
L'impianto di Mokrice è concepito come la quinta e ultima struttura di tale genere in una catena di centrali idroelettriche nella quale rientrano quelle di Boštanj, Blanca, Krško e Brežice.

TRASPORTI

Porto di Capodistria: dopo lunghi anni, inaugurato importante tratto

A Capodistria è stato inaugurato lunedì un nuovo raccordo di circa 1,5 chilometri, che collega il porto capodistriano, ed in particolare il terminal dei carburanti, alla rete autostradale. L'investimento contribuirà a rendere più scorrevole il traffico e ad aumentare la sicurezza stradale, soprattutto dal punto di vista dei mezzi pesanti. La realizzazione del raccordo è costata 9,3 milioni di euro ed ha beneficiato di un finanziamento dell'Unione Europea pari a quasi 4 milioni di euro.

LAVORO

Piattaforme digitali

A seguito dello sciopero dei corrieri della Wolt (i quali denunciano bassi proventi ed un sistema retributivo poco trasparente), il Delo segnala che in Slovenia non esiste una legge che regola i processi lavorativi sulle piattaforme digitali. La situazione potrebbe migliorare qualora la Slovenia trasferisse nella propria normativa la relativa direttiva europea, con un registro pubblico delle piattaforme digitali, sanzioni per i trasgressori, nonchè regole più chiare. Wolt Slovenia dispone in Slovenia di oltre 6.000 corrieri registrati.