



Σύμφωνα με τον ειδικό διαδικτυακό τόπο «Immobilienscout24», οι ιδιοκτήτες ακινήτων επιδόθηκαν το πρώτο τρίμηνο του 2014 σε τόσο μεγάλες αυξήσεις των ενοικίων ώστε να δίνεται η εντύπωση πως θέλουν να αναπληρώσουν εκ προοιμίου τις απώλειες που θα προκύψουν για αυτούς από την καθιέρωση του «ενοικιόφρενου», όπως αποκαλείται το πλαφόν που σχεδιάζει να επιβάλει η γερμανική κυβέρνηση. Όπως αναφέρεται στην έρευνα, από την αρχή του 2014, το ποσοστό της αύξησης στα νέα συμβόλαια μίσθωσης ακινήτων έφτασαν κατά μέσο όρο το 3%. Κυρίως στις «μεσαίες» πόλεις, οι ιδιοκτήτες απαιτούν σαφώς υψηλότερες τιμές σε σχέση με τον Δεκέμβριο του 2013, επισημαίνει το Der Spiegel, επικαλούμενο την έρευνα του «Immobilienscout24». Σύμφωνα με την ίδια πηγή, η δυσανάλογη αυτή αύξηση των τιμών παρατηρείται από την ημέρα που η γερμανική κυβέρνηση ανακοίνωσε την πρόθεσή της να επιβάλει όριο στις τιμές των ενοικίων.

«Οι ιδιοκτήτες θέλουν να δημιουργήσουν τετελεσμένα γεγονότα»

«Η αύξηση κατά 3% των τιμών συνιστά την μεγαλύτερη αύξηση από τότε που υιοθετήθηκε ο δείκτης ακινήτων IMX», αναφέρει το Der Spiegel, παραπέμποντας στο γεγονός ότι στο παρελθόν αυξήσεις τέτοιου μεγέθους σημειώνονταν στη διάρκεια ενός ολόκληρου έτους και όχι τριών μηνών. Ο γενικός διευθυντής του «Immobilienscout24», Μάρκ Στίλκε χαρακτηρίζει «εκπληκτικό» για τα δεδομένα της γερμανικής αγοράς ακινήτων τον εν λόγω αυτοματισμό αυξήσεων. «Επικρατεί η εντύπωση ότι οι ιδιοκτήτες θέλουν να δημιουργήσουν τετελεσμένα γεγονότα προτού τεθεί σε ισχύ η νέα ρύθμιση για το πλαφόν στις τιμές των ενοικίων. Έτσι εκμισθώνουν τα ακίνητά τους σε υψηλότερες τιμές από ό,τι στο παρελθόν», διευκρινίζει ο Μάρκ Στίλκε. Ήδη πριν από μερικές ημέρες, το πορτάλ είχε δημοσιεύσει δημοσκόπηση που ήθελε τους ιδιοκτήτες ακινήτων να είναι διατεθειμένοι να κάνουν τα πάντα προκειμένου να αναπληρώσουν τις απώλειες που ενδεχομένως θα προκύψουν από το «ενοικιόφρενο». Με την καθιέρωση του ενοικιοστασίου, ο σοσιαλδημοκράτης υπουργός Δικαιοσύνης και Προστασίας Καταναλωτή, Χάικο Μας επιδιώκει να βάλει τέλος στο ράλι των τιμών, που παρατηρείται κυρίως στις μεγάλες πόλεις της Γερμανίας τα τελευταία χρόνια. Ο σχετικός νόμος θα τεθεί σε ισχύ στα μέσα του 2015.

Οι τιμές είναι απλησίαστες σε Μόναχο και Αμβούργο

Ωστόσο, η εικόνα που παρουσιάζει ο δείκτης μισθωμάτων το τελευταίο διάστημα είναι αντιφατική. Στις μεγάλες πόλεις Μόναχο, Αμβούργο και Κολωνία, όπου στο παρελθόν σημειώθηκαν οι μεγαλύτερες αυξήσεις, κατά το πρώτο τρίμηνο του 2014 οι τιμές των ενοικίων στις νέες μισθώσεις έμειναν σταθερές. Η πιο λογική εξήγηση για το φαινόμενο αυτό είναι ότι, μετά από ένα δεκαετές ράλι στις τιμές, οι ιδιοκτήτες δεν κατάφεραν φέτος να επιβάλουν πρόσθετες αυξήσεις των μισθωμάτων στην αγορά ακινήτων. Ήδη οι τιμές των διαμερισμάτων είναι απλησίαστες για όσους αναζητούν σήμερα κατοικία στο Μόναχο και το Αμβούργο. Η αύξηση κατά 3% που καταγράφει ο δείκτης IMX αποδίδεται, κυρίως, στην άνοδο των ενοικίων στις μεσαίου μεγέθους πόλεις. Οι μεγαλύτερες αυξήσεις –άνω του 4%-σημειώθηκαν στις πόλεις Τρίερ, Στουτγάρδη, Ιένα και Ρέγκενσμπουργκ. Παρόμοια είναι η εικόνα στο Βερολίνο και τη Φρανκφούρτη, διευκρινίζει το δημοσίευμα του Der Spiegel.