

Περισσότερο από 8% αυξήθηκαν κατά μέσο όρο οι τιμές διαμερισμάτων στη Γερμανία μέσα σε ένα χρόνο διαπιστώνει το Ινστιτούτο Ερευνών για τη Διαμονή στο Αμβούργο για λογαριασμό του Γερμανικού Πρακτορείου Ειδήσεων. Οι τιμές ανά τετραγωνικό φθάνουν πλέον τα 2.030 ευρώ. Η διευθύνων σύμβουλος του γερμανικού ινστιτούτου Κάρολιν Βάντσικ διαπιστώνει ότι στις επτά μεγαλύτερες γερμανικές πόλεις Βερολίνο, Αμβούργο, Μόναχο, Κολωνία, Φρανκφούρτη, Στουτγάρδη και Ντίσελντορφ οι τιμές διαμερισμάτων αυξήθηκαν κατά 9%. Και η τάση αυτή θα συνεχιστεί, εκτιμά η γερμανίδα ειδικός. Σύμφωνα με τα στατιστικά στοιχεία την ίδια στιγμή ανοίγει η ψαλίδα μεταξύ ενοικίων και τιμών αγοράς ακινήτων. Οι τιμές των ενοικίων αυξήθηκαν πέρσι «μόνο» 3,7%. Εδώ και χρόνια οι τιμές των ακινήτων αυξάνονται ποσοστιαία περισσότερο από ότι τα ενοίκια.Η ζήτηση για ακίνητα στις πόλεις παραμένει υψηλή και λόγω των χαμηλών επιτοκίων, τα οποία είναι ιδιαίτερα ελκυστικά για επενδυτές ακινήτων. Όμως και στην αγορά μονοκατοικιών οι τιμές αυξήθηκαν τον τελευταίο χρόνο κατά μέσο ώρα 7,4% με την τιμή του τετραγωνικού να φθάνει τα 2.670 ευρώ. Στις επτά μεγαλύτερες γερμανικές πόλεις η τιμή του τετραγωνικού είναι πάνω από τη διπλάσια του μέσου όρου και αγγίζει τα 6.100 ευρώ. Στο επίκεντρο της έρευνας του Ινστιτούτου Ερευνών για τη Διαμονή βρέθηκαν ακίνητα μεσαίας κατηγορίας και εξοπλισμού, ηλικίας 30 ετών που προσφέρονται προς πώληση ή ενοίκιο στη μηχανή αναζήτησης Immobilienscout24.de. Τα διαμερίσματα είχαν κατά μέσο όρο 3 δωμάτια και εμβαδό 80 τετραγωνικά ενώ οι μονοκατοικίες 130 τετραγωνικά. Σύμφωνα με το Γερμανικό Ινστιτούτο οι ανοδικές τιμές των ακινήτων οφείλονται στα φθηνά στεγαστικά δάνεια και την οικονομική ανάπτυξη στη Γερμανία. Στοιχεία της Ομοσπονδιακής Στατιστικής Υπηρεσίας δείχνουν ότι τη δεκαετία 2008-2018 οι τιμές των ακινήτων αυξήθηκαν κατά 50%. Το Ινστιτούτο Οικονομικών και Κοινωνικών Ερευνών Empirica εκτιμά ότι υπάρχει κίνδυνος φούσκας διότι οι τιμές των ακινήτων απομακρύνονται πολύ από τα μεσαία εισοδήματα και κατά συνέπεια τις οικονομικές δυνατότητες του μέσου πολίτη. Ακόμα και η πάντα μετριοπαθής γερμανική Ομοσπονδιακή Τράπεζα (Bundesbank) θεωρεί ότι οι τιμές των ακινήτων είναι μέχρι και 30% υψηλότερες από ότι μπορεί να εξηγηθεί βάσει των οικονομικών στοιχείων.