



## Semnal de alarmă privind deficitul de locuințe din Germania

**N**umărul de apartamente noi finalizate anual în Germania este aproape neschimbat din 2021, ceea ce arată că obiectivele guvernamentale nu au fost nici pe departe atinse, anunță euronews.com.

Biroul Federal de Statistică din Berlin a anunțat, la data de 23 mai, că în Germania au fost construite 294.400 de apartamente noi anul trecut, în scădere cu 0,3% față de 2022. Acest total este cu mult sub ținta statului, de 400.000, și reprezintă o veste proastă pentru sectorul imobiliar din cea mai mare economie europeană, aflat în dificultate.

În ultimii ani, investițiile în con-

strucțiile germane au fost împiedicate de ratele ridicate ale dobânzilor, de birocrație și de costurile mari cu energia, din cauza războiului dus de Rusia în Ucraina.

Între 2010 și 2020, numărul de apartamente finalizate în Germania a crescut de la 159.800 la 306.400. Dar, din 2021, creșterea a fost, practic, inexistentă.

"În fața creșterii costurilor și a ratelor dobânzilor, pe lângă lipsa de finanțare pentru construcții noi la prețuri accesibile, aproape că niciun proiect nou poate fi luat în discuție, în afară de construcția de locuințe subvenționate", a declarat Axel Gedaschko, președintele Asociației Federale a Societăților Germane de Locuințe și Imobiliare (GdW), menționând: "Asta înseam-

nă că tendința de finalizare a clădirilor în următorii ani se îndreaptă în mod clar într-o singură direcție - în scădere".

Pekka Sagner, expert în locuințe și imobiliare la Institutul Economic German, susține că penuria de locuințe "va deveni mai acută în viitorul apropiat". Sagner subliniază că s-a înregistrat o scădere semnificativă a autorizațiilor de construire eliberate din 2022, iar efectul acestui lucru va începe să se vadă cel mai devreme în anul curent.

"Acest lucru va duce, probabil, la creșteri substanțiale ale prețurilor și va îngreuna mai mult găsirea unei locuințe potrivite", a explicat Pekka Sagner.

Autoritățile din Germania au aprobat numai 259.600 de con-

strucții în 2023, acesta fiind cel mai scăzut nivel de după 2012.

Alte date oficiale arată că numărul de autorizații a continuat să scadă în primul trimestru al anului 2024.

Kurt Zech, unul dintre cei mai mari dezvoltatori din Germania, avertizează, citat de Reuters, că piața imobiliară din țară va continua să aibă probleme dacă nu vor reveni investitorii străini. Zech îndeamnă băncile să finanțeze industria de profil pentru a permite finalizarea proiectelor și speră că piața se va redresa anul acesta.