

Německo: Masová imigrace dramaticky prohlubuje nedostatek bydlení

infokuryr.cz/n/2023/08/03/nemecko-masova-imigrace-dramaticky-prohlubuje-nedostatek-bydleni

kuryr

3. srpna 2023



V Německu chybí nejméně 700 000 bytů. Především zbývá sotva nějaký cenově dostupný životní prostor. Situaci zhoršuje pokračující masová imigrace a prudce rostoucí ceny bytové výstavby. Situace se stává kritickou a zhoršuje ji pokračující příliv lidí ze zahraničí.

Světový úřad sociální péče je přetížený. Již v lednu studie poukázala na to, že životní prostor v Německu je stále vzácnější a že zejména trvale vysoká míra imigrace způsobuje prudký nárůst poptávky. Zároveň je zde nedostatek (cenově dostupného) bydlení, neboť na jedné straně je stále méně jednotek sociálního bydlení a na druhé straně se výstavba nových bytových jednotek prodražuje z více faktorů. Je třeba mít na paměti, že trvale vysoké úrovně čisté imigrace vedly za posledních deset let k nárůstu populace o přibližně čtyři miliony (zvýšení přibližně o 5 procent). Hlavními hybateli byla migrační krize v roce 2015 (Merkelovo „My to dokážeme“) a eskalace na Ukrajině v roce 2022.

Přestože spolková vláda deklarovala cíl postavit v Německu každý rok 400 000 bytů a 100 000 jednotek sociálního bydlení, přání a realita jsou v rozporu. Pozemků je vzácné a drahé (od roku 2010 do roku 2021 vidíme zhruba zdvojnásobení) a samotná výstavba se také výrazně prodražuje v důsledku více faktorů. Kromě rostoucích cen stavebních materiálů jsou faktory ovlivňující ceny také zákonné předpisy o izolaci a „ochraně klimatu“. Jak uvedl Spolkový statistický úřad Ceny staveb pro rodinné domy a rodinné domy vzrostly od roku 2010 do roku 2021 o 41 procent, zatímco obecný index spotřebitelských cen zaznamenal nárůst o 17 procent. Ještě horší je situace u indexu cen nemovitostí, kde byl ve stejném období zaznamenán celorepublikový průměrný nárůst cen o 84 procent. Odpovídající efekt má omezená nabídka s prudkým nárůstem poptávky.

Zatím to ale nevypadá, že by na imigrační frontě došlo k nějakému uvolnění. Počty migrace do Evropy zůstávají vysoké a Německo je i nadále jednou z nejoblíbenějších destinací přistěhovalců. Výsledný nárůst poptávky po obytné ploše však znamená, že výrazně rostou i nájmy. **Zejména ve větších městech a jejich okolí je pro normálně vydělávajícího člověka stále nemožnější dovolit si vlastní byt. Za takových okolností není založení rodiny ani vzdáleně myslitelné.**

