

◎ ΓΕΡΜΑΝΙΑ

Το κόστος διαμονής στο Βερολίνο διπλασιάστηκε την τελευταία δεκαετία, ιδιαίτερα από το 2013 έως το 2018, όταν το μέσο κόστος των διαμερισμάτων αυξήθηκε κατά 63,4%, ενώ στο ίδιο διάστημα το διαθέσιμο εισόδημα των νοικοκυριών ενισχύθηκε κατά 7%. Η δημοτική Αρχή υιοθέτησε το «πάγωμα» των ενοικίων αρχικά από τον Ιούνιο του 2019 μέχρι το 2025, ωστόσο, τον Απρίλιο του 2021, το ανώτατο δικαστήριο της Γερμανίας έκρινε ότι το ανώτατο όριο που επέβαλε η τοπική κυβέρνηση στις τιμές των ενοικίων ήταν αντισυνταγματικό. Ωστόσο, η τοπική κυβέρνηση του Βερολίνου αποφάσισε να αγοράσει περίπου 14.750 διαμερίσματα από δύο μεγάλες εταιρείες ακινήτων, έναντι 2,46 δισ. ευρώ, προκειμένου να επιλύσει το θέμα των υψηλών τιμών των ακινήτων.

◎ ΠΟΡΤΟΓΑΛΙΑ

Σε διάστημα πέντε ετών, οι τιμές ενοικίασης στη Λισσαβώνα αυξήθηκαν κατά 71%. Είναι ενδεικτικό ότι μόνο το α' τρίμηνο του 2019 οι τιμές αυξήθηκαν κατά 9,2% σε ετήσια βάση, ποσοστό που αντανάκλα τον υψηλότερο ρυθμό ανόδου στην ευρωζώνη. Μεταξύ άλλων, η πορτογαλική κυβέρνηση, με στόχο να δώσει κίνητρα στους ιδιοκτήτες των ακινήτων ώστε να μην προχωρήσουν σε αύξηση των μισθωμάτων, προώθησε φορολογικά κίνητρα για μακροχρόνιες μισθώσεις με προοδευτική φορολογική απαλλαγή για τα εισοδήματα που λαμβάνονται από ενοίκια.

◎ ΙΣΠΑΝΙΑ

Στη Βαρκελώνη, το μέσο ενοίκιο αυξήθηκε κατά 50% την τελευταία πενταετία. Στο πλαίσιο αυτό -και με στόχο να ελέγξει την άνοδο των μισθωμάτων- η ισπανική κυβέρνηση προχώρησε στην επιβολή αυστηρών μέτρων. Βάσει απόφασης τον Μάρτιο του 2019, η αναπροσαρμογή του ενοικίου ανά έτος θα πρέπει να ρυθμίζεται ανάλογα με τον πληθωρισμό. Ταυτόχρονα, επέ-

βαλε την παραμονή του ενοικιαστή μέχρι τη λήξη του συμβολαίου ακόμα και στην περίπτωση που το ακίνητο είχε πωληθεί, ενώ η ελάχιστη διάρκεια του μισθω-

τηρίου συμβολαίου αυξήθηκε από τα 3 στα 5 χρόνια. Στην ίδια κατεύθυνση, πρόσφατα, η κυβέρνηση ανακοίνωσε μέτρα στήριξης με αιχμή αφενός την επιδότηση ενοικίου για νέους κάτω των 30 ετών και αφετέρου φορολογικές εκπτώσεις για τους ιδιοκτήτες που μειώνουν τα ζητούμενα ενοίκιά τους.

◎ ΟΛΛΑΝΔΙΑ

Στο Αμστερνταμ, από το 2013 έως το 2018, το κόστος των κατοικιών αυξήθηκε κατά 64,6%, ενώ το διαθέσιμο εισόδημα κατά 4,4%. Κι ενώ τα διαμερίσματα εκλείπουν, διότι η πόλη υποδέχεται εταιρείες και εργαζομένους από τη Βρετανία, που την εγκατέλειψαν λόγω Brexit, η ολλανδική κυβέρνηση, για να αποφύγει την επιβολή μέτρων ελέγχου των ενοικίων, έχει θέσει ως στόχο να κατασκευαστούν 1 εκατ. διαμερίσματα μέχρι το 2030.

◎ ΓΑΛΛΙΑ

Στο Παρίσι, η μηνιαία τιμή ενοικίασης ανά τ.μ. το 2018 ανήλθε στα 24,4 ευρώ, ενώ το 2019 το κόστος απόκτησης κατοικίας αυξήθηκε κατά 6,6% σε σχέση με το προηγούμενο έτος, αγγίζοντας πλέον τα 9.760 ευρώ/τ.μ. Η συζήτηση για επιβολή μέτρων ελέγχου των ενοικίων έχει γίνει αρκετές φορές στο παρελθόν. Το 2017 τα διοικητικά δικαστήρια ακύρωσαν την απόφαση περιορισμού των ενοικίων, διότι η διαμόρφωση των μισθωμάτων δεν περιορίστηκε μόνο στο Παρίσι, αλλά και επειδή δεν επιτεύχθηκε μείωση τις τιμές μίσθωσης. Στα τέλη του 2018, ωστόσο, οι Αρχές του Παρισιού, με νέο νόμο για τη στέγαση, ο οποίος θα τεθεί σε εφαρμογή το επόμενο διάστημα, επανέφεραν τον έλεγχο των ενοικίων.

◎ ΚΥΠΡΟΣ

Στην Κύπρο, με βάση στοιχεία του υπουργείου Εργασίας, αυξήθηκαν τα ενοίκια σε Λεμεσό και Λευκωσία κατά 40% και 33% αντίστοιχα. Η κυπριακή κυβέρνηση προχώρησε στη δημιουργία ενός ολοκληρωμένου πλαισίου στεγαστικής πολιτικής, με την παροχή κινήτρων αύξησης του συντελεστή δόμησης κατά 25%, έτσι ώστε να κατασκευαστούν οικιστικές μονάδες, τόσο προς πώληση όσο και προς ενοικίαση, προσιτές για όλους. Δηλαδή, αν κάποιος δικαιούται να κατασκευάσει διαμερίσματα 1.000 τ.μ., θα δικαιούται να αναπτύξει διαμερίσματα 1.250 τ.μ., εκ των οποίων τα 100 τ.μ. θα παραχωρηθούν στον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης. Ο Οργανισμός, ως φορέας διαχείρισης, θα τα διαθέσει σε δικαιούχους στην τιμή του μέσου κατασκευαστικού κόστους ή θα τα μισθώσει σε τιμές χαμηλότερες από τις αγοραίες.

◎ ΑΥΣΤΡΙΑ

Σήμερα, από τους 1,8 εκατ. κατοίκους της Βιέννης, το 62% διαμένει σε κατοικίες κοινωνικών εισοδημάτων, σύμφωνα με το δημοτικό συμβούλιο της πόλης. Οι κατοικίες κοινωνικών εισοδημάτων περιλαμβάνουν δημοτικά και επιδοτούμενα διαμερίσματα. Η Βιέννη βρίσκεται στην κορυφή των ευρωπαϊκών κρατών που επιδοτούν κατοικίες.

Τι ισχύει σε άλλες ευρωπαϊκές χώρες

