

Немецкая строительная индустрия рисует «невероятно мрачную картину»



Дата публикации: 21.08.2023

Жилищный кризис в Германии: по данным Федерального статистического управления (Destatis), в первом полугодии текущего года в Германии обострился жилищный **кризис**, поскольку количество разрешений на строительство квартир сократилось на 27,2% по сравнению с предыдущим годом. Снижение количества разрешений затронуло все типы зданий: количество разрешений на строительство односемейных домов сократилось на 35,4%, а двухсемейных - более чем наполовину.

Тим-Оливер Мюллер, генеральный директор HDB (немецкой ассоциации строителей), охарактеризовал полученные результаты как "крайне мрачную картину" для сектора жилищного строительства в Германии. Мюллер выделил несколько факторов, способствующих кризису, в том числе рост процентных ставок, значительное увеличение **стоимости строительства**, повышение требований к энергопотреблению и **неопределенность** в отношении будущих политических действий. Эти факторы создали условия, в которых инвесторы не решаются приступить к реализации строительных проектов. К сожалению, в

ближайшее время признаков улучшения ситуации не наблюдается, и ожидается, что жилищный **кризис** в Германии будет продолжаться.

Министерство жилищно-коммунального хозяйства, градостроительства и строительства признало продолжающееся снижение количества разрешений на строительство и подчеркнуло острую необходимость дополнительного экономического стимулирования жилищного строительства. Для решения этой проблемы было объявлено о планах по реализации программы экономического стимулирования жилищного строительства до конца сентября. Целью программы является укрепление строительной и жилищной отрасли Германии.

Для борьбы с инфляцией Европейский центральный банк неоднократно повышал ключевые процентные ставки. По состоянию на начало августа процентные ставки по операциям рефинансирования, маржинального кредитования и депозитным операциям были повышены до 4,25%, 4,50% и 3,75% соответственно. Эти меры по сдерживанию инфляции оказали влияние на экономику в целом, в том числе на жилищный сектор.

По официальным **данным**, в 2022 году цены на **строительные материалы** значительно выросли, в первую очередь из-за роста цен на энергоносители. Прутковая сталь подорожала примерно на 40%, существенно выросли цены и на другие материалы с энергоемким производством, например стекло.

Исследование, проведенное по заказу немецкой ассоциации квартиросъемщиков DMB, выявило нехватку жилья в Германии, превышающую 700 тыс. домов, что является самым большим дефицитом за последние два десятилетия.

Несмотря на высокий спрос на жилье, количество разрешений на строительство в Германии снижается уже несколько месяцев. Министр жилищного строительства, городского развития и строительства Клара Гейвитц признала, что правительство Германии не сможет выполнить поставленную задачу по строительству 400 000 новых домов в год.

Институт макроэкономической политики прогнозирует сокращение числа новых единиц жилья с 295 тыс. домов в предыдущем году до 223 тыс. домов в 2023 году. К 2024 году этот показатель может даже приблизиться к историческому минимуму 2009 года и составить 177 тыс. домов.

Представитель министерства подчеркнул, что важно не упускать из виду значительное отставание в строительстве в Германии. Среди более чем 800 000 одобренных к строительству единиц жилья многие либо находятся в стадии строительства, либо ожидают его.