

世界の話題

ドイツ

ユーロ危機が長期化する中、ドイツでは空前の不動産ブームが起き、国内外の富裕層が安定した投資先として不動産に注目している。人口が増え続けるミュンヘンでは、わずか5年間で不動産が40%高騰した。

最近、目立っているのが賃貸住宅の転売で、賃貸住宅の中古の物件を改装し、借り手の意向にはおかない、持ち主が不動産として売ってしまうケースだ。

ドイツ人の不動産所有率は約40%に過ぎない。通常、自己資本が最低25%ないかぎり銀行の住宅ローンを受けることは困難で、ローン審査は厳しい。多くのドイツ人にとって不動産は高根の花だ。

新しい住宅建設の規制も多く、都市部の賃貸住宅は減り続けている。ある友人は賃貸アパートに住んでいたが、建物全体を所有する家主によって各戸を別々の買い手に売られてしまった。彼女とパートナーは賃貸契約保護条項により

不動産ブーム 住民追いやる



10年間は同じ住宅に住むことが保証されているものの、契約が切れた後はどうなるかわからない。

借り手が事実上、退去させられるケースは増えており、不動産投資家たちは消費者団体などから「イナゴの集団」、日本でいうハゲタカになぞらえられている。

借り手の権利を保護する消費者団体は、居住権などについてアドバイスをしたり、共同組合形式による住宅建設を推進したりしているが、抜本的な解決策はまだ見えてこない。 (福田 直子)