

Danmarks Radio TV-DR 1: Magasinet Penge, 24.08.2006

I Berlin vil de hellere bo til leje

Berlin er hip. Kunstnere og andre kreative personer elsker byen, som livstilsblade skammerosser for et mix af rått forfald og kosmopolitisk elegance.

Men pengene er ikke fulgt med politikerne til Berlin. Det finansielle centrum ligger fortsat i Frankfurt, og regeringsbyen står fortsat i skyggen af storbyer som Hamburg, Düsseldorf og München.

Og selv om der er ofret milliarder af euro på at udskifte grå beton med glasfacader og bygge nye huse, så er boligpriserne ikke fulgt med op. Tværtimod har boligpriserne i Berlin de seneste år udviklet sig i den stik modsatte retning af stort set alle andre storbyer i den vestlige verden. Priserne er raslet ned.

Flere end 100.000 tomme lejligheder

Der er nemlig for mange lejligheder til byens 3,5 million indbyggere, og lige nu står over 100.000 lejligheder tomme, mange har gjort det i årevis. De er raslet ned.

Den danske advokat Hans Oluf Meyer forklarer de mange tomme boliger med det byggeboom, der opstod umiddelbart efter murens fald:

- Vi har i dag en by på 3,5 million indbyggere og en boligkapacitet, der svarer til en by på over 5 millioner indbyggere, siger Hans Oluf Meyer.

Han vurderer, at markedet er ved at vende, og derfor har han slået sig ned i ejendomsbranchen, hvor han især hjælper udlændinge med at købe en bolig.

Mange tyskere har tabt påenge på ejendomsmarkedet

- Tyskerne har oplevet store værditab i forbindelse med køb af fast ejendom de sidste ti år, så de er ikke parate til at investere igen. Der er simpelthen for mange, der har brændt nallerne, især i Berlin, siger Hans Oluf Meyer.

Og det kan ses på efterspørgslen efter boliger i Berlin. Den er lav, og det i en storby, hvor kun cirka 10 procent af indbyggerne ejer deres egen lejlighed. Til gengæld forventer Hans Oluf Meyer, at bunden er nået.

- Vi forventer, at bunden er nået, og at priserne nu vil stige. Blandt andet fordi efterspørgslen er blevet større. Og det er ikke kun udenlandske investorer, der køber lejligheder, berlinerne er også begyndt at interessere sig for ejerlejligheder.

"Hvad koster det at købe en 100 kvm. lejlighed i fire af verdens storbyer? Se med, når vi tager temperaturen på klodens boligpriser og taler med en af de førende internationale eksperter om boligbobler."

Se advokat Hans-Oluf Meyers udtalelser i tv-magasinet.

<http://www.dr.dk/DR1/penge/arkiv/2006/0824134347.htm>

Klik på „DEL 1. PENGE om globale boligpriser 24/8-06“
Berlin indslaget starter efter 11.20 minutter.