

Женевские офисы скоро станут жилыми помещениями? | Les bureaux genevois seront transformés en logements?

Auteur: Татьяна Гирко, [Женева](#) , 08.06.2015.



© NashaGazeta.ch

14 июня женевам предстоит высказать свое мнение о реформе, которая упростит процедуру перевода объектов коммерческой недвижимости в категорию обычного

жилья. Ассоциация квартиросъемщиков ASLOCA, которая вынесла этот вопрос на референдум, выступает против. Почему?

Le 14 juin les genevois sont appelés aux urnes pour se prononcer sur une réforme facilitant la transformation des locaux commerciaux en logements. L'Asloca, qui a déposé le référendum, est contre. Pourquoi?

Les bureaux genevois seront transformés en logements?

В 2014 году парк жилых помещений кантона Женева с населением более 480 тысяч человек увеличился на ... 1621 единицу, что на 240 больше, чем средний ежегодный показатель, начиная с 2000 года. Большая часть свободных квартир и домов (1589) приходится на новое жилье, еще 187 единиц – «сменившие ориентацию» коммерческие помещения. Кроме того, 155 единиц отслужили свой срок и попали под снос. Таким образом, к концу года в кантоне насчитывалось 225213 единиц жилых помещений.

Имеющееся предложение не способно удовлетворить высокий спрос на жилье. Так называемый показатель «вакантных мест» в Женеве (определяющийся как соотношение незанятых помещений к общему числу жилья на рынке) – один из самых низких в стране и составляет 0,39% (при норме 2%). По последним данным, в кантоне насчитывается всего 863 единицы свободных апартаментов или индивидуальных домов. Нехватка доступного жилья ощущается настолько остро, что в прошлом году местные активисты решили взять ситуацию в свои руки, создав специальный проект «Пустующие апартаменты в Женеве», о котором мы [уже писали](#).



Коэффициент "вакантных мест" в Женеве с 1985 года © OCSTAT

Между тем в кантоне пустуют 108370 кв.м нежилых помещений, из которых 64% приходится на офисы, сообщает кантональная служба статистики. При этом, по последним данным, за первый квартал 2015 года показатель «вакантных мест» среди офисных помещений вырос до 5,9% (с 5,2% в начале 2014-го). Так почему бы не

перевести их в жилой фонд?

Идею реформы действующего законодательства, с которой выступили местные партии правого крыла, в сентябре прошлого года поддержал кантональный парламент. Однако у проекта, упрощающего порядок трансформации, неожиданно появились противники – партии левого крыла и организации, защищающие права арендаторов.

Дело в том, что сделать квартиру из офиса можно и по действующим правилам: это подтверждают данные о состоянии парка жилья на конец 2014 года. Однако, судя по цифрам, подобная мера не пользуется большой популярностью.

Как объясняют противники реформы, авторы нововведений предлагают вывести процесс трансформации из-под сферы действия кантонального закона «О сносе, переделке и ремонте жилья». Между тем в этом документе четко указано, что в случае изменения назначения использования коммерческого помещения владельцы должны учитывать потребности населения и предлагать «арендную плату, доступную для большинства населения». На 1 января 1999 года эта сумма составляла от 2400 до 3225 франков за комнату в год, говорится в законе. Кантональные власти имеют право раз в два года пересматривать размер допустимой арендной платы, в соответствии с уровнем доходов физических лиц.

«Граждане по достоинству оценят противоречия, в которых запутались владельцы недвижимости: они делают вид, что меры по защите квартиросъемщиков от чрезмерной цены мешают переводить коммерческие помещения в разряд жилых, вместе с тем утверждая, что, несмотря на отмену контроля, арендная плата останется доступной» «Собственники утверждают, что арендная плата новых жилых помещений останется приемлемой. Граждане по достоинству оценят противоречия, в которых запутались владельцы недвижимости: они делают вид, что меры по защите квартиросъемщиков от чрезмерной цены мешают переводить коммерческие помещения в разряд жилых, вместе с тем утверждая, что, несмотря на отмену контроля, арендная плата останется доступной», – не скрывает возмущения адвокат Кристиан Дандре, член Ассоциации ASLOCA.

Именно по этой причине организация решила вынести на референдум законопроект женеваского депутата Рональда Закария (и владельца недвижимости, подчеркивают противники реформ), представляющего политическое движение граждан Женевы (MCG). Следует отметить, что ранее MCG заблокировала несколько проектов строительства нового жилья на территории кантона.

Позволит ли решить извечный женеваский жилищный вопрос законопроект 11394, который будет представлен на суд граждан на ближайшем референдуме? И удастся ли рынку самостоятельно выйти на размер арендной платы, который способен удовлетворить обе стороны? Напомним, что по стоимости 1 кв.м жилья Женева уже сегодня [опережает другие кантоны](#).

[жилье в женева](#)

[горнолыжные курорты швейцарии](#)

[недвижимость в Швейцарии](#)

[Женева](#)

Статьи по теме

[Женевские активисты взяли борьбу с нехваткой жилья в свои руки](#)

[Цюрих: жизнь прекрасна, но недешева](#)

[Пузырь на рынке недвижимости сдувается?](#)

[«Прозрачная арендная плата» прельщает швейцарских политиков](#)

[Арендаторам пришло время просить скидку](#)

Source URL:

<http://nashagazeta.ch/news/politique/zhenevskie-ofisy-skoro-stanut-zhilyimi-pomeshcheniyami>