Наша Газета
nashagazeta.ch

Опубликовано на Швейцария: новости на русском языке (https://nashagazeta.ch)

Аренда жилья в Швейцарии может подешеветь | Les loyers suisses pourraient baisser

Автор: Заррина Салимова, Берн , 04.03.2020.

Фото: Alexandra Gorn on Unsplash

С 3 марта референтная процентная ставка, применяемая к договорам аренды жилья, снижается до 1,25%. Квартиросъемщики теперь имеют право на уменьшение арендной платы на 2,91%.

|

Le taux d’intérêt de référence applicable aux contrats de bail diminue et passe à 1,25 %

dès le 3 mars. Les locataires ont en principe le droit d’obtenir une baisse de loyer de 2,91 %.

Les loyers suisses pourraient baisser

Референтная процентная ставка (фр.: Taux d’intérêt de référence; нем.: Hypothekarischer Referenzzinssatz) определяет размер арендной платы в Швейцарии. Она была введена в сентябре 2008 года с целью корректировки аренды в зависимости от изменения ставки по ипотеке. Этот показатель рассчитывается на основе средней банковской ипотечной ставки, публикуется ежеквартально и округляется до четверти процента.

Впервые с лета 2017 года референтная процентная ставка в Швейцарии упала: с 3 марта она снизилась на 0,25 процентных пункта и составляет в настоящее время 1,25%, сообщает Федеральный департамент жилищного хозяйства (OFL). Следовательно, теперь квартиросъемщики имеют право на уменьшение арендной платы.

Согласно формуле OFL, при уменьшении референтной процентной ставки на 0,25% стоимость аренды жилья может снизиться на 2,91%. Например, если вы снимаете квартиру за 1000 франков в месяц (без учета коммунальных услуг), то можно ожидать понижения арендной платы на 29,10 франков в месяц. А те, кто платит за съемное жилье 2000 франков в месяц, могут сэкономить до 700 франков в год.

При этом, если существующая арендная плата не была скорректирована ранее и была рассчитана по ставке выше 1,5%, то сэкономить на оплате жилья можно еще больше. Так, по оценкам портала Comparis, квартплата может быть понижена на 5,66%, если при ее расчете использовалась референтная ставка 1,75%, и на 8,26%, если размер арендной платы был рассчитан исходя из ставки 2%.

Добиваться снижения квартплаты придется самостоятельно, потому что далеко не все арендодатели автоматически ее корректируют в сторону понижения – первый шаг должны сделать именно квартиросъемщики. «Важно отметить, что это не добрая воля или подарок, а требование арендаторов», - подчеркнул в комментарии TagesAnzeiger представитель Швейцарской ассоциации нанимателей жилья Фабиан Глор.

Эксперты советуют квартиросъемщикам письменно сформулировать свое требование и отправить заявление арендодателю. Образцы писем можно найти на сайтах ассоциаций арендаторов, например, типовое письмо на французском языке размещено на странице Asloca.ch, а на немецком – на Mieterverband.ch.

Домовладелец может снизить плату не на 2,91%, а на меньший процент, обосновав такое решение, например, увеличением расходов на эксплуатацию и техническое обслуживание объекта. Если арендодатель отказывается понижать арендную плату, то арендатор может обратиться в течение 30 дней в местную арбитражную комиссию.

Добавим, что снижение референтной процентной ставки никак не повлияет на размер платы за объекты недвижимости, финансируемые за счет государственных субсидий, а также на так называемые «индексируемые» договоры аренды, когда плата «привязана» к инфляции.

Снижение платы за жилье приведет к повышению покупательной способности и, таким образом, укрепит местную экономику. Кроме того, сэкономленные деньги могут пойти на увеличение пенсионных накоплений, считают финансовые эксперты Comparis.

Швейцария

Статьи по теме

«Прозрачная арендная плата» прельщает швейцарских политиков
Арендаторам пришло время просить скидку
В Швейцарии подешевеет аренда?
Аренда в Швейцарии: дорогие города
Эксперты ожидают снижения цен на аренду жилья
Арендовать жилье в Швейцарии – миссия невыполнима?
Права квартиросъемщиков в Швейцарии

Source URL:
http://nashagazeta.ch/news/economie/arenda-zhilya-v-shveycarii-mozhet-podeshevet