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

В Женеве каждую вторую виллу покупает иностранец | Une villa genevoise sur deux est achetée par un étranger

Author: Людмила Клот, Женева , 21.01.2011.

Колоньи, "гнездо миллионеров" с 5 тысячами обитателей (© www.illustre.ch)

На этой неделе Швейцарский национальный банк опубликовал исследование, которое доказывало, что интерес богатых иностранцев к недвижимости в стране приводит к росту цен на рынке жилья. Женева оказалась тем местом, где пропорция иностранных покупателей наиболее высока – 44%.

|

Le pourcentage d’acquisitions par des étrangers est passé de 28 à 44% en huit ans. Ils achètent aussi plus cher.

Une villa genevoise sur deux est achetée par un étranger

В 2000 году 28% вилл и апартаментов, продаваемых в Женеве, покупали иностранцы. В 2008 году эта цифра выросла до 44%, что означает – 1500 единиц престижной недвижимости, или практически каждая вторая резиденция Женевы оказались в

иностранных руках.

Показательно, что иностранцы выбирают для себя также более дорогую недвижимость, чем швейцарцы. Разница в цене приобретаемых «местными» и «приезжими» квартир составляет 17%. А вот за дома и виллы швейцарские женевцы платят в среднем 1,5 миллиона франков, а «пришельцы» - 2,7 миллионов франков.

Газета Tribune de Genève, отмечая этот феномен, призывает обратить внимание на то, кого именно называть иностранцем. Ведь все, кто покупает здесь жилье, уже автоматически должны проживать в Швейцарии, так как действующий здесь закон «Lex Koller» (по имени его инициатора) запрещает приобретение недвижимости в качестве постоянного места жительства всем, кто «прописан» за пределами Швейцарии. Таким образом, часть покупателей-иностранцев, возможно, прожила в Женеве уже много лет или даже родилась здесь. А вот другая часть – это состоятельные новые иммигранты, привлеченные в город Кальвина фискальными преимуществами.

С этим согласны и профессионалы от недвижимости: давно живущие в Швейцарии клиенты в их глазах уже не иностранцы, какого бы происхождения они не было. По словам Николя Гранжа, президента ассоциации Courtiers Partenaires, в каталоге которой – более 1700 объектов недвижимости, «что касается «настоящих иностранцев», то есть тех, кто покупает дом по причине переезда в Швейцарию, они составляют лишь около 10% наших клиентов». Однако женевские агенты знают, кому больше шансов продать недвижимость класса люкс. «Совершенно ясно, что, при продаже вилл стоимостью более 10 миллионов, среди потенциальных покупателей мы увидимт как минимум 6 иностранцев на 10 швейцарцев. Но такие сделки – редкость», - говорит Николя Гранж.

Тьерри Барбье-Мюллер, глава одного из крупнейших агентств по недвижимости Société Privée de Gérance, пришел к тому же выводу: «Подобный феномен наблюдается и на других рынках, например, на рынке произведений искусства. Финансовое могущество перемещается из старой Европы в молодую Азию, это неизбежный процесс».

«При всем богатстве выбора типичный женевец предпочел бы дом на берегу Женевского озера. А россиянин выберет квартал Колоньи – это как Беверли-Хиллз в Америке, 9 из 10 покупателей из России хотят здесь поселиться и готовы заплатить соответствующую цену», - отмечают агенты.

Напомним, что пропорция иностранцев в Женеве самая высокая не только по Швейцарии, но и по Европе в целом, и составляет 39%.

недвижимость в Швейцарии
швейцария недвижимость
Статьи по теме
Дочь президента Казахстана купила самую дорогую виллу в Женеве
Кто платит больше всего налогов в Женеве?

Source URL:
https://nashagazeta.ch/news/economie/v-zheneve-kazhduyu-vtoruyu-villu-pokupaet-inostranec