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

Швейцарские квартиросъемщики не знают своих прав? | Trop peu de locataires en Suisse font valoir leurs droits

Author: Надежда Сикорская, Женева , 01.06.2012.

Большинство швейцарцев находят квартиры по объявлениям (Nasha Gazeta.ch)

По случаю публикации новых базовых процентных ипотечных ставок, которые должны быть объявлены сегодня, был проведен опрос, выявивший интересные тенденции.

|

Un sondage a démontré les tendances très différentes entre la Suisse Romande et la Suisse alémagnique.
Trop peu de locataires en Suisse font valoir leurs droits

Все наши читатели знают, что аренда жилья в Швейцарии – большой вопрос: съемных квартир мало, и они очень дорогие. Поэтому за тем, кто, где и за почем проживает, ведется бдительное наблюдение - как мы рассказывали недавно в центре квартирного скандала оказался бывший глава правительства Женевы Марк Мюллер. Многие жители, особенно молодые, порой по нескольку лет ищут квартиру, а найдя, соглашаются на кабальные условия. Иногда это происходит просто от незнания своих прав.

Накануне новой вехи в истории швейцарского жилищного вопроса – а именно сегодня должны объявить базовый процент ипотечных ставок, влияющий на изменение квартплаты в течение срока действия контракта – Институт изучения рынка Link опросил по телефону 1.025 квартиросъемщиков по всей Швейцарии.

Но прежде, чем познакомить вас с его результатами, давайте разберемся, о чем же идет речь. Обычному человеку без спецподготовки сделать это затруднительно, а потому мы обратились за помощью к специалисту – главе крупнейшего в Женеве агентства по недвижимости Pilet & Renaud Стефану Барбье-Мюллеру (который, как, возможно, помнят некоторые читатели, интересуется не только вопросами купли-продажи, но и русской литературой).

- В Швейцарии существует три федеральных критерия, влияющих на уровень арендной платы: швейцарский индекс потребительских цен; повышение цен на поддержание в исправности и ремонтное обслуживание зданий; и базовый процент ипотечных ставок, - пояснил он для **Нашей Газеты.ch**. - Раньше этот процент устанавливался кантональными банками, но в последние годы его фиксирует Конфедерация. За последние десятилетия этот показатель значительно варьировался: в 1988 году он составлял 5,25%, а в 1992-м дошел до 7,5%. С тех пор он стабильно понижался и сейчас равен приблизительно 2,5%.

Результаты проведенного опроса показали, однако, что, несмотря на стабильное понижение этого показателя в последние годы, лишь немногие обитатели съемного жилья ощутили последствия этого процесса, а именно – отметили реальное понижение квартплаты. Две трети опрошенных подтвердили, что их квартплата не менялась, 27% воспользовались понижением процентной ставки, а 7% заявили, что не в курсе или отказались отвечать на вопрос.

Сравнение статистических данных, которым так любят заниматься швейцарцы, показало, что жители немецкой части Швейцарии более осведомлены о юридической стороне дела, чем их товарищи по найму жилья в Романдии или Тичино: 32% из них добились понижения квартплаты, по сравнению с 13% на остальной территории страны.

68% среди тех, кому повезло, сообщили, что обязаны этим исключительно квартиросдатчику, по собственной инициативе понизившему квартплату. Для 27% это произошло по их требованию. «Можно только удивляться тому, что в большинстве случаев квартиросдатчики по доброй воле понижают квартплату, - подчеркивает один из авторов опроса Йонас Гроссниклаус на сайте comparis.ch. – Происходит это потому, что квартиросъемщики редко проявляют инициативу и

упускают таким образом возможность сэкономить деньги.»

- Если вы внимательно проанализируете цифры, то увидите, что большинство законопослушных квартиросдатчиков находится в немецкоязычной части страны, - по-своему комментирует ситуацию Стефан Барбье-Мюллер. – В Романдии отношения между квартиросдатчиками и квартиросъемщиками чаще всего напряженные, каждый стремится извлечь из них максимум выгоды, и стороны редко идут на уступки.

Опрос показал, что среди тех, кто не получил понижения квартплаты, 18% просто не знали о такой возможности, а 17% удовлетворены взимаемой с них суммой и не считают нужным бороться за ее изменение. Для 12% «игра не стоит свеч» - выигранная сумма была бы слишком мала, чтобы тратить из-за нее время и нервы. На самом деле, они плохо представляют себе размеры этой сэкономленной суммы, а ведь она может доходить до 10% квартплаты!

10% опрошенных сообщили, что не хотят поднимать этот вопрос, чтобы не портить отношения с квартиросдатчиком. Стефан Барбье-Мюллер добавляет, что такая позиция «не буди лиха, пока оно спит» основана не только на этических, но и на прагматических соображениях, ведь при пересчете может выиграть и квартиросдатчик!

Швейцария
Статьи по теме
Стефан Барбье-Мюллер: «Россия – моя поздняя любовь»
Выходцы из СССР портят швейцарский рынок недвижимости?

Source URL:
https://nashagazeta.ch/news/economie/shveycarskie-kvartirosemshchiki-ne-znayut-svoih-prav