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

Аренда в Швейцарии: дорогие города | Louer un appartement en Suisse: les villes si chères

Author: Татьяна Гирко, Цюрих-Женева , 27.04.2016.

(© NashaGazeta.ch)

По оценке интернет-платформы comparis.ch, цена за квадратный метр в Женеве вдвое выше, чем в Ла Шо-де-Фоне. Лучшее соотношение размера арендной платы к площади жилого помещения вы найдете в Куре.

|

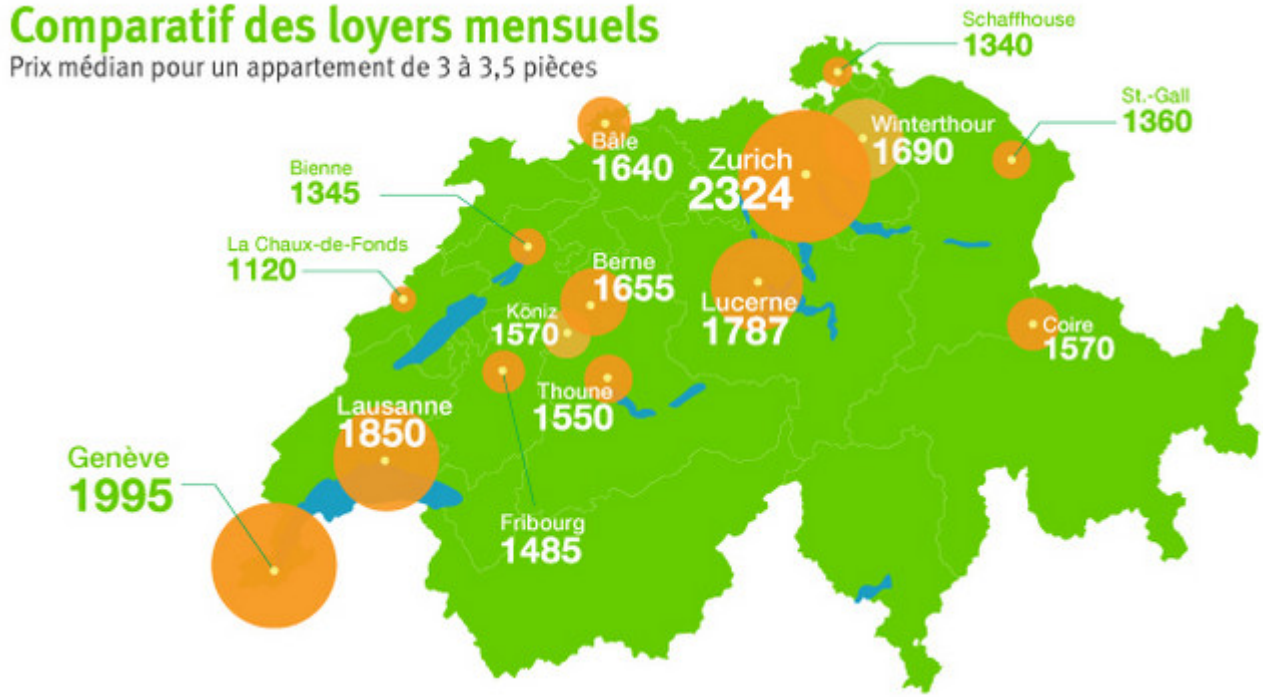
Le prix du mètre carré deux fois plus élevé à Genève qu'à La Chaux-de-Fonds, selon le site comparis.ch. Le meilleur rapport loyer/superficie est à Coire.
Louer un appartement en Suisse: les villes si chères

Эксперты comparis.ch регулярно проводят исследования швейцарского рынка недвижимости, отслеживая тенденции в сфере аренды жилья и ипотечного кредитования, а также представляя другую информацию, которая может быть полезна для жителей Швейцарии и граждан других стран, решивших обосноваться в Конфедерации. Последний обзор интернет-платформы посвящен ставкам арендной платы в крупнейших городах немецкой и французской частей страны. Оценка проводилась на основании объявлений, опубликованных на 16 основных швейцарских порталах по недвижимости за период с 1 января 2014-го по 31 марта 2016 года.

Аренда жилья по определению не может быть дешевой в самых дорогих городах мира. Поэтому нет ничего удивительного в том, что **Цюрих** и **Женева** лидируют по этой статье расходов: в финансовой столице Швейцарии 3-3,5-комнатная квартира сдается в среднем за **2324** франка в месяц, а в городе Кальвина можно немного сэкономить, сняв аналогичное жилье за **1995** франков в месяц.

Напомним, что, как правило, конфигурация «3-3,5 комнаты» обозначает «3 комнаты + кухня», однако определение может варьироваться в зависимости от кантона. В своих вычислениях эксперты comparis.ch использовали медианное значение, более устойчивое к аномальным отклонениям, чем средний арифметический показатель. При этом оплачиваемые отдельно коммунальные расходы (холодная/горячая вода, электричество) не включаются в указанную сумму.

Немного ниже, чем в Цюрихе и Женеве, ставки аренды в «олимпийской столице» мира, **Лозанне**. Здесь трехкомнатную квартиру можно снять за **1850** франков в месяц. За столицей кантона Во следуют Люцерн (1787 франков/мес), Винтертур (1690 франков/мес), Берн (1655 франков/мес) и Базель (1640 франков/мес). Средняя площадь таких апартаментов равна 76 кв. метрам.



Арендная плата в Швейцарии (© comparis.ch)

«Цены, которые фигурируют в объявлениях, опубликованных впервые и повторно на протяжении последних двух лет, отражают напряженную обстановку на рынке жилья в Цюрихе и Женеве», – отмечает эксперт comparis.ch Микаэль Колас, подчеркивая, что в этих двух городах не так просто найти квартиру по приемлемой цене.

По данным официальной статистики, в 2014 году средняя стоимость аренды трехкомнатной квартиры в Швейцарии составляла 1280 франков. Правда, этот показатель учитывает расценки в небольших городах и сельской местности и основан на данных из уже заключенных контрактов, условия которых могли оставаться неизменными в течение многих лет. В обзоре же comparis.ch можно проследить новые тенденции, затрагивающие лишь крупные города.

Впрочем, в ближайшем будущем ожидать повышения арендных ставок не следует, считают специалисты консалтинговой компании Wüest & Partner. В опубликованном на прошлой неделе исследовании они прогнозируют на текущий год понижение арендной платы в среднем на 0,3% по всей Швейцарии. В регионе Женевского озера она может снизиться даже на 0,6%, а в Вале – и вовсе на 2,1%, считают эксперты. Эта тенденция связана с ростом производства площадей под сдачу в аренду и снижением миграционного сальдо, что неизбежно скажется на спросе.

Добавим, что устанавливаемая ежеквартально Федеральной службой по жилищным вопросам (OFL) базовая ставка по ипотечным кредитам, которая учитывается при расчете арендной платы, остается неизменной уже четвертый квартал. По сравнению с 2008 годом, когда этот показатель был впервые опубликован, его значение уменьшилось вдвое.

Сравнение размера арендной платы трехкомнатных квартир в разных городах Швейцарии может оказаться не слишком показательным из-за региональных особенностей. Так, в Цюрихе, Куре и Люцерне площадь сдающихся апартаментов достигает 80 кв.м, в то время как в Женеве в эту категорию попадают квартиры средней площадью 60 кв.м. Поэтому в пересчете на один квадратный метр самое дорогое жилье (33 франка) оказывается в городе на берегу Лемана, а самое дешевое (15 франков) в Ла Шо-де-Фоне, столице часовщиков. В Цюрихе квадратный метр обойдется в 29 франков в месяц.

«Значительные отклонения в расценках за квадратный метр объясняются такими факторами, как уровень благоустройства, год строительства, расположение апартаментов, а также покупательной способностью, которая варьируется в зависимости от региона», – подчеркивает Микаэль Колас.

По оценке comparis.ch, оптимальное соотношение «сумма арендной платы/площадь» можно найти в **Куре**, столице кантона Граубюнден, где аренда трехкомнатной квартиры обходится в **1570** франков в месяц. Один квадратный метр здесь стоит в среднем 20 франков. Арендаторы Цюриха и Женевы могут «курянам» только позавидовать, но сменить место жительства только на этом основании вряд ли кто-то отважится – слишком далеко придется добираться до работы.

аренда жилья в Швейцарии
снять жилье в швейцарии
Швейцария
Статьи по теме
Цюрих: жизнь прекрасна, но недешева
Арендаторам пришло время просить скидку
В Швейцарии пока продолжает дешеветь ипотека
На швейцарском рынке недвижимости без – больших – перемен
Как снять жилье в Швейцарии?
Цуг почти втрое конкурентоспособнее Юры

Source URL: *https://nashagazeta.ch/news/economie/arenda-v-shveycarii-dorogie-goroda*