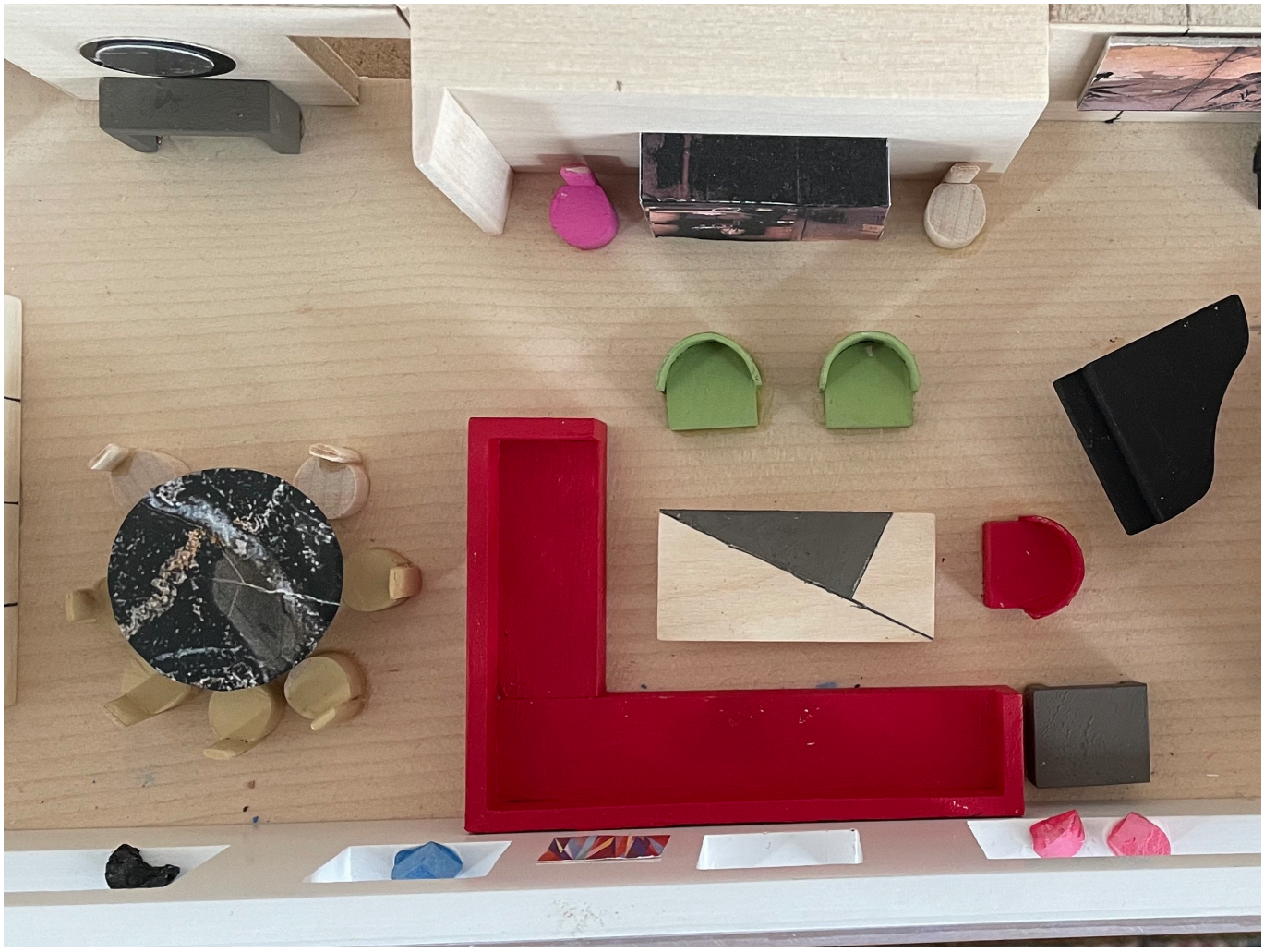
Наша Газета
nashagazeta.ch
Опубликовано на Швейцария: новости на русском языке (https://nashagazeta.ch)

Собственное жилье в Швейцарии по зубам не всем | Un logement en Suisse n’est pas donné à tout le monde

Author: Надежда Сикорская, Лозанна , 22.12.2021.



Что нам стоит дом построить? Нарисуем - будем жить! (Михаил Танич)

На фоне постоянно растущих цен и ужесточения правил, покупка жилья становится привилегией, которой все чаще оказываются лишены представители среднего класса.

|

Face à la hausse continue des prix et au durcissement de la régulation, acheter son logement devient un privilège dont la classe moyenne est souvent privée.

Un logement en Suisse n’est pas donné à tout le monde

Наша Газета регулярно рассказывает о ситуации на рынке недвижимости в Швейцарии, видя, что для многих читателей эта тема актуальна: на лыжных курортах наблюдается настоящий бум, при том что за последние двадцать лет цены на дома и квартиры удвоились и все меньше жителей страны отвечают критериям, установленным банками для получения ипотеки.

Недавно экономический журнал Bilan рассказал о паре жителей Романдской Швейцарии, чья попытка купить квартиру в лозаннском предместье Криссье закончилась провалом – годового дохода в размере 200 тыс. франков оказалось недостаточно для приобретения жилплощади ценой 1,5 млн. Банки требуют сегодня в два раза большей гарантии, чем в 2011 году, то есть, в данном случае, 285 тыс. годового дохода. И таких примеров множество.

Опыт пандемии лишь усилил стремление жителей страны к приобретению собственности – для многих это стало приоритетом номер один. Разумеется, рынок отреагировал – цены взлетели, а редкость имеющейся для застройки земли, которая стала буквально на вес золота, в ближайшие годы тенденцию не изменит, считают эксперты.

На сегодняшний день менее 40% швейцарских домохозяйств являются владельцами жилплощади, на которой проживают, в то время как средний показатель по Европе составляет 70%. Если до середины 2010-х годов доля домовладельцев в Швейцарии росла, то потом кривая развернулась вспять – слишком много препятствий возникло на пути к приобретению недвижимости для тех, чьи средства не неограничены. Эта ситуация тем более парадоксальна, что в Швейцарии выгоднее быть владельцем жилплощади, чем съемщиком – стоимость эксплуатации обходится на 10-15% меньше.

Как хладнокровно напоминает недавнее исследование банка Raiffeisen, на которое мы уже имели повод ссылаться, введенные в последние годы ипотечные правила умеют целью исключительно упрочение стабильности финансового рынка. А то, что из-них для значительной части населения мечта о собственном жилье так и останется мечтой, это уж не банков забота. Увы, не только советских граждан испортил жилищный вопрос!

Интересно при этом, что Конституция Швейцарской Конфедерации поощряет «приобретение квартир и домов для личного пользования», только на практике мало что для этого делается. А результат очевиден: недвижимость плавно переходит в руки наиболее обеспеченных граждан, оставляя за бортом всех остальных и создавая в обществе экономический раскол, который редко ведет к чему-то хорошему. Есть ли у вас, дорогие читатели, опыт приобретения недвижимости в Швейцарии, и если да, то не хотите ли поделиться?

Швейцария
недвижимость в Швейцарии

швейцария недвижимость

Статьи по теме

Хочу шале! Любой ценой

Мечта о собственном доме останется мечтой?

Восемь причин НЕ покупать недвижимость в Швейцарии

Как купить жилье в Швейцарии?

Жилье класса люкс в Цюрихе дорожает на 8% в год

Покупать жилье в Швейцарии дешевле, чем снимать

Source URL:
https://nashagazeta.ch/news/economie/sobstvennoe-zhile-v-shveycarii-po-zubam-ne-vsem