Наша Газета
nashagazeta.ch

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

# Переехать в новое жилье, чтобы сэкономить? | Déménager dans un nouveau logement pour économiser?

Auteur: Татьяна Гирко, Цюрих-Лозанна-Женева , 02.11.2016.

(© NashaGazeta.ch)

Сегодня перспектива смены жилья снова становится более заманчивой, считает консалтинговая компания Wüest & Partner, отмечая, что разница между арендными ставками по заключенным договорам и предложением на рынке начинает сокращаться.

|
Aujourd’hui, il est de nouveau plus intéressant de chercher un nouveau logement, estime le cabinet de conseil Wüest & Partner en indiquant que la différence entre les loyers des baux en cours et ceux de l’offre commence à se réduire.
Déménager dans un nouveau logement pour économiser?

Многие арендаторы, не менявшие места жительства в течение последних лет, сегодня должны иметь в своем распоряжении больше свободных средств, чем десять лет назад, говорится в последнем обзоре рынка недвижимости Wüest & Partner. Действительно, благодаря базовой ставке по ипотечным кредитам, введенной в 2008 году, у швейцарских арендаторов появился шанс договориться с владельцами о скидке. По оценкам экспертов Wüest & Partner, снижение ставки с 3,5% до 1,75% теоретически позволяет рассчитывать на уменьшение стоимости платы за жилье на 17,4%.

Аналогичные расчеты приводит и Швейцарская ассоциация квартиросъемщиков ASLOCA, выступившая недавно с инициативой «Больше доступного жилья». По ее данным, в случае своевременной индексации арендной платы в соответствии с изменением базовой ставки среднестатистическая семья могла бы в 2016 году заплатить за аренду на 3000 франков меньше, чем в 2008-м. Однако, как известно, возможностью пересмотреть условия договора удалось воспользоваться не всем арендаторам. Многие, опасаясь оказаться на улице в то время, когда найти достойную замену практически невозможно, так и не рискнули попросить скидку.

Сегодня перспектива остаться без жилья выглядит менее угрожающей. В Швейцарии начинает сокращаться разрыв между арендными ставками по уже заключенным договорам и текущим предложением на рынке, отмечает Wüest & Partner. Такая тенденция объясняется, прежде всего, ростом числа объектов жилой недвижимости под сдачу, последовавшим за бурной строительной деятельностью. Крупные инвесторы, такие как фонды пенсионного страхования, продолжают вкладывать средства в недвижимость, рассчитывая получить стабильный доход (которого не принесет им, например, приобретение 10-летних облигаций Конфедерации с отрицательной ставкой в размере 0,4%).

По данным компании, на рынке аренды сегодня выставлено 157900 новых объектов жилой недвижимости, что почти на 50% больше, чем 10 лет назад. Другими факторами, оказавшими влияние на текущие ставки, стало снижение демографического роста, в результате чего сократился и спрос. Таким образом, давление на рынок падает, пришли к выводу эксперты Wüest & Partner, отмечая, впрочем, что небольшое по площади недорогое жилье по-прежнему остается весьма востребованным.

Напомним, что постепенное снижение арендной платы компания прогнозировала еще в конце 2015 года. Наметившаяся тенденция сохранится и в будущем, считают эксперты, ожидая продолжения падения арендных ставок в 2017 году. Разумеется, говорить о том, что рынок наводнен заманчивыми предложениями, пока рано. По данным Wüest & Partner, за последний год арендная ставка снизилась в среднем на 1,6% по Швейцарии. В регионе Женевского озера и самого кантона Женева этот

показатель упал, соответственно, на 7,2% и 8,3%. В то время как предложение превышает спрос в Вале и Фрибурге, в крупных городских агломерациях, таких как Женева и Лозанна, доступного жилья пока по-прежнему не хватает, отмечает руководитель отделения Wüest Partner по Романдской Швейцарии Эрве Фруадво.

Газета Le Temps со ссылкой на результаты исследования интернет-платформы Realmatch360 сообщает, что самым большим спросом сегодня пользуются предложения с арендной платой в пределах от 1000 до 2500 франков в месяц. Владельцы недвижимости, запрашивающие больше, «далеки от реальности», поскольку люди, которые могут позволить себе такие расходы, сегодня все чаще задумываются о покупке собственного жилья. Больше информации на тему перехода из разряда арендаторов и категорию собственников вы найдете в нашей статье.

аренда жилья в Швейцарии
недвижимость в Швейцарии
швейцария недвижимость
Статьи по теме
Доступное жилье – на референдуме
В Швейцарии подешевеет аренда?
Аренда в Швейцарии: дорогие города
Из арендаторов – в собственники?
Ставка по ипотечным кредитам ниже – арендная плата меньше

---

**Source URL:**
*https://nashagazeta.ch/news/economie/pereehat-v-novoe-zhile-chtoby-sekonomit*