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

Эксперты ожидают снижения цен на аренду жилья | Les loyers baisseront, selon des experts

Auteur: Лейла Бабаева, Женева-Цюрих-Лугано , 28.10.2019.

(© tdg.ch)

Причина в том, что в Швейцарии растет число пустующих объектов недвижимости. В основном они находятся в Аргау, Берне, Тичино, Вале и Золотурне.

|

La raison de ce pronostic est la hausse du taux des logements vacants qui se trouvent majoritairement en Argovie, Berne, Tessin, Valais et Soleure.

Les loyers baisseront, selon des experts

В этом году число незанятых квартир и домов выросло на 1,66% (62,1 тыс. объектов), в основном речь идет о жилье, предназначенном для сдачи в аренду, цитирует

газета Tribune de Genève исследование, проведенное консалтинговой компанией Wüest Partner. В 2020 году рост числа пустующих объектов должен ускориться, а аренда, вероятно, подешевеет на 0,9%. Не исключен также пересмотр уже заключенных арендных договоров и снижение ежемесячной платы на 2,91%. Интересно, что со второго квартала 2018 года по второй квартал 2019-го в разных регионах страны отмечена неодинаковая динамика цен: снижение в Цюрихе (-5,5%), Тичино (-3,7%) и регионе озера Леман (-2,4%) и подорожание в Женеве (0,4%) и Граубюндене (3,6%).

Если говорить о покупке, то мечтающим приобрести жилье в Конфедерации становится все труднее это сделать, так как цены растут, выбор в некоторых регионах невелик, а банки выдвигают строгие требования к желающим взять кредиты. Стоит отметить, что в крупных городах – особенно в Цюрихе и Женеве, – цены поднялись настолько, что многие семьи не в состоянии купить жилье.

Сегодня средняя цена 5-комнатного дома составляет 885 тыс. франков, и, если учитывать проценты по ипотеке, то семья должна зарабатывать 160 тыс. в год, чтобы банк согласился предоставить ей кредит. В то же время, спрос на квартиры, вероятно, продолжит расти, поскольку банки охотнее оформляют займы на их приобретение, а цены, по словам экспертов, должны стабилизироваться. В этом году стоимость квартир в среднем по стране снизилась на 1,9%, тогда как дома подорожали на 4,4% (рекорд после 2012 года), и, вероятно, подорожают на 1,2% в 2020-м.

По оценке банка Credit Agricole, арендная плата не должна превышать 33% доходов до вычета налогов, чтобы семья не чувствовала себя стесненной в средствах. Интересно, что собственное жилье есть у 40% швейцарцев, это гораздо меньше, чем во Франции (приблизительно 70%).

Возвращаясь к аренде, можно дать следующие советы тем, кто хотят арендовать жилье в Швейцарии:

- ищите объявления не только на специализированных сайтах, но и в социальных сетях,
- расскажите о том, что вы планируете переехать, всем друзьям: вероятно, у кого-то найдется знакомый, который сможет вам помочь,
- сравните на платформе comparis.ch цены на аренду жилья в Швейцарии,
- заранее решите, что вам важнее: близость остановки общественного транспорта или еще одна комната и т.д.,
- нелишне лично побеседовать с владельцем или побывать в агентстве недвижимости: это помогает подчеркнуть вашу заинтересованность и выделиться на фоне других претендентов.

Женева

Source URL:
https://nashagazeta.ch/news/economie/eksperty-ozhidayut-snizheniya-cen-na-arendu-zhilya