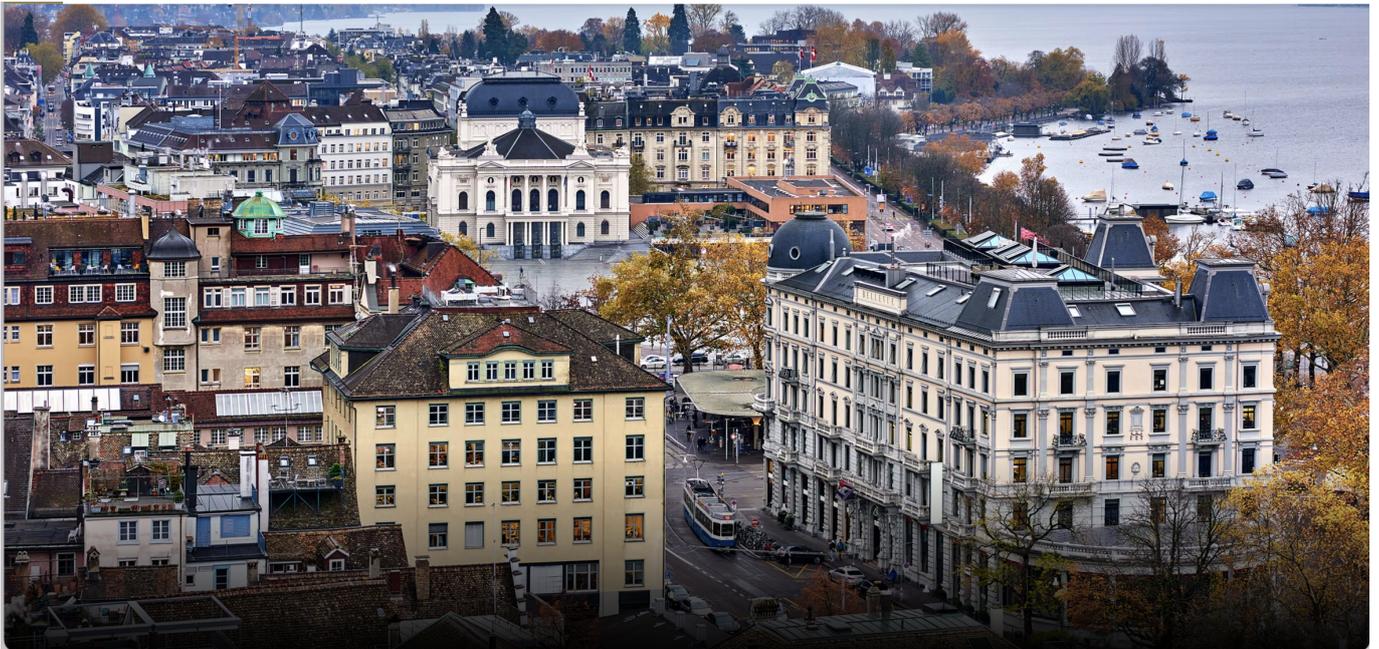


Иммигранты - в города, резиденты - в пригороды | Les immigrés in, les « suisses de souche » out

Auteur: Надежда Сикорская, [Женева](#), 22.01.2024.



Самый востребованный квартал Цюриха (DR)

Новые данные, обнародованные Федеральной статистической службой Швейцарии, позволяют говорить об интересной тенденции, причины которой не так очевидны, как может показаться на первый взгляд.

De nouveaux chiffres publiés par l'Office fédérale des statistiques suggèrent une tendance dont les raisons ne sont pas aussi évidentes qu'on pourrait imaginer.

Les immigrés in, les « suisses de souche » out

За последние двадцать лет население Швейцарии росло быстрее, чем во всех других европейских странах, дойдя до 9 млн жителей. Главной движущей силой этого роста является иммиграция: начиная с 2001 года, ее доля неустанно растет, превосходя по

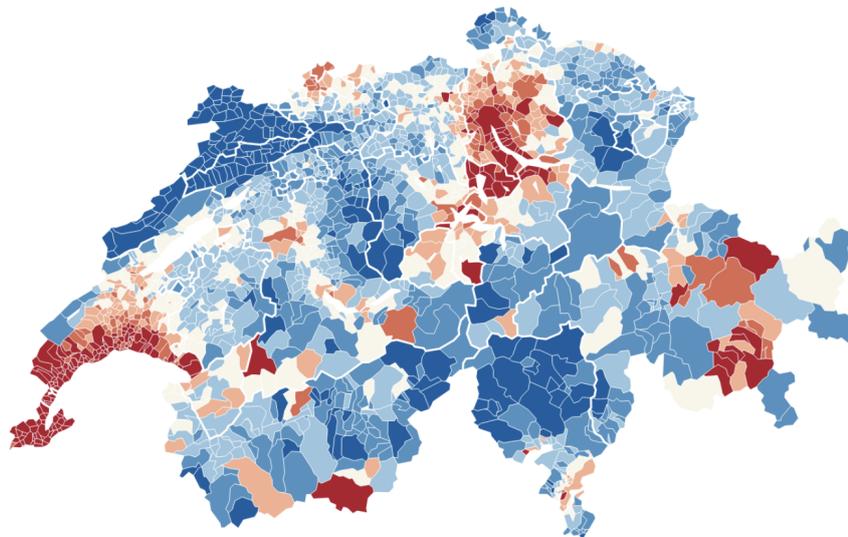
численности рождаемость в стране. Перед лицом этого факта, а также зная о трудностях в Швейцарии с доступным жильем (да и вообще с жильем), специалисты задались логичным вопросом: где же оседают люди, приезжающие из-за границы прежде всего для работы?

Компания CIFI, занимающаяся консультациями в области недвижимости, попыталась найти ответ на него, взяв за основу данные Федеральной статистической службы за последние пять лет. Анализ этих данных показал, что приезжие размещаются прежде всего в трех крупнейших швейцарских городах. В Цюрихе их число превосходит число покидающих город почти на 7000 человек ежегодно. В Женеве эта цифра приближается к 5300, в Базеле – к 2500. При этом резиденты, прожившие там хотя бы год, стремятся покинуть мегаполисы.

Эта тенденция породила распространившийся на всю Швейцарию термин «Seefeldisation», по имени популярного цюрихского квартала Seefeld, привлекающего чудесным променадом вдоль озера, окруженным многочисленными зелеными «оазисами», где так любят отдыхать горожане. Внимание: исследование CIFI касается не беженцев, а именно мигрантов, которые, по утверждению одного из его авторов Симона Херста, часто имеют лучшую профессиональную подготовку, чем местные жители, а благодаря ей и более высокие зарплаты. Крупнейшие города страны привлекают их наличием больших международных компаний, работа в которых позволяет снимать дорогие городские квартиры.

Марко Сальви, изучающий вопросы миграции и рынка жилья в аналитическом центре Avenir Suisse, близком к швейцарским экономическим кругам, отвергает банализацию понятия Seefeldisation. По его словам, данные по самому Цюриху противоречат тезису об «облагораживании» этого квартала, то есть концентрации в центре города, включая набережную озера, обеспеченных иностранцев. Он отсылает интересующихся этим вопросом к исследованию, проведенному муниципалитетом Цюриха, которое происхождения, национальности, возраста и уровня доходов в период между 2010 и 2020 годами. Причем во всех районах.

Еще одно исследование провел профессор экономики из Фрибурга Волкер Гроссманн, сфокусировавшись на эволюции цен на жилье. Он подтверждает влияние на них иммиграции. По его мнению, с момента вступления в силу свободного перемещения лиц в пределах ЕС в 2002 году, цены на недвижимость росли быстрее в регионах с высокой концентрацией приезжих из европейских стран, причем прежде всего – в центральных кварталах. Ту же тенденцию профессор отмечает и на рынке съемного жилья: «Приток 1% иммигрантов по отношению к изначальному населению ведет к росту цен в среднем на 2,2% при новой аренде квартир».



Арендная стоимость стандартной квартиры площадью 110 кв.м, 2 ваннные комнаты, аренда на 5 лет, современный качественный дом. Данные Федеральной статистической службы

При этом профессионалы предостерегают против популистских выводов типа «богатые иностранцы выживают бедных местных», напоминая, что даже у самых обеспеченных резидентов есть веские причины для переезда за пределы города. Какие же? Близость к природе или прибавление в семействе, требующее большей жилплощади, например. Кроме того, если раньше из пригородов трудно было добираться, то в последнее время они становятся все более привлекательными благодаря постоянному развитию общественного транспорта – стоит назвать, например, трамвайный маршрут вдоль Лиммата в Цюрихе, сразу после открытия снискавший большой успех.

Профессор Гроссманн также призывает к осторожности при интерпретации цифр: «Мы обязаны предостерегать против злоупотреблений этой информацией в качестве аргумента против иммиграции», сказал он на страницах Tribune de Genève, добавив, что никто не может с уверенностью сказать, какие именно слои населения – как иностранные, так и собственно швейцарские – участвуют в этом процессе, каким образом и почему.

По мнению Марко Сальви, давление на городские центры в меньшей степени связано с профессиональной иммиграцией, чем с возрастной пирамидой: иммигранты чаще всего моложе среднего населения, активнее, среди них преобладают бездетные одиночки, что делает их более мобильными в международном масштабе. Это объясняет их интерес к небольшим по размеру квартирам, но в центре.

Симон Хёрст добавляет, что нехватка участков для застройки и жилья – побочный эффект экономического успеха любого населенного пункта, и никакого чудодейственного решения здесь быть не может, поскольку всегда существует конфликт между теми, кто уже живет в привлекательном месте, и теми, кто хочет там поселиться. Специалист напоминает, что в кантонах Женева и Базель-городской действуют законы о защите жилья, согласно которым для любого сноса,

строительства или смены назначения существующего жилого помещения требуется особое разрешение. Кроме того, в этих кантонах усилен контроль за арендной платой. «Но это – считает он, – идет на пользу прежде всего тем, у кого уже есть жилье, и понижает шансы тех, кто только мечтает найти его или поменять».

Волькер Гроссманн обращает внимание и на еще один немаловажный момент, а именно на владельцев зданий в городах, часто во втором или в третьем поколениях – понятно, что они выигрывают от роста цен на недвижимость. «Эта прибыль распределяется крайне неравномерно из-за сильной концентрации капитала в Швейцарии, – поясняет он. – Рост цен на недвижимость в связи с иммиграцией рискует усилить уже существующие конфликты, которые лучше решить антимиграционными мерами». Он предлагает распределять прибыль более прицельно, имея в виду увеличение налогов на наследование недвижимости, чтобы облегчить налог на прибыль и финансировать меры по благоустройству территорий и развитию общественного транспорта.

И еще один интересный факт, касающийся тех, кто пытается найти работу в Швейцарии сам, а не приезжает по контракту с крупной компанией. С 1 января цюрихские таксисты для получения лицензии должны говорить по-немецки на уровне B1. Это стал проблемой для сотен водителей – по разным оценкам, без лицензии остались полторы тысячи человек.

[недвижимость в Швейцарии](#)

[иммиграция в швейцарию](#)

[недвижимость в Швейцарии](#)

[швейцария недвижимость](#)



[Надежда Сикорская](#)

Nadia Sikorsky

Rédactrice, NashaGazeta.ch

Source URL:

<https://nashagazeta.ch/news/la-vie-en-suisse/immigranty-v-goroda-rezidenty-v-prigorody>