Наша Газета
nashagazeta.ch

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

Покупать жилье в Швейцарии дешевле, чем снимать |

Автор: Людмила Клот, Цюрих , 21.06.2010.

Квартира в Цюрихе в аренду: 100 кв. м, цена 2500 франков в месяц (ImmoScout24)

«Кто еще не купил недвижимость – сам виноват!», - заключила газета «SonntagsBlick», подсчитав соотношение цен на аренду и на покупку квадратных метров.

|

Для тех жителей Швейцарии, кто всегда хотел иметь собственное гнездышко, настал момент воплощать мечты в реальность. Никогда еще предложения по ипотечному

кредитованию на швейцарском рынке не были столь выгодными. Одновременно с этим ситуацию с арендой жилья в Швейцарии можно назвать кризисной: съемная квартира не только дорого стоит, но ее и практически невозможно найти.

Информацию для размышления подкинула читателям воскресная газета «SonntagsBlick»: к примеру, выставленная на продажу 4-комнатная квартира в Оберглатте (20 минут на поезде от Цюриха) стоит 355 000 франков. Чтобы финансировать ее покупку, желающие должны внести 20% от стоимости жилья из собственных денег, оставшуюся же часть они могут получить в кредит. Выплаты банку составят помесячно 1254 франка. А вот жильцы, снимающие ту же самую квартиру сейчас, платят ее хозяевам 1600 франков арендной платы в месяц. 100-метровая квартира в местечке Беттвизен в кантоне Тургау стоит 267 000 франков, купивший ее в кредит будет выплачивать 887 франков ежемесячно. Для сравнения: 80-метровое жилище в том же доме сдается за 1150 франков в месяц.

«Процент ипотечного кредитования сегодня находится на небывало низком уровне», - прокомментировал Лоренц Хайм, эксперт в области недвижимости из Цюриха. К тому же, собственник может обустроить квартиру по собственному вкусу. Правда, в некоторых районах цены на недвижимость в Швейцарии зашкаливают за разумные пределы: это Женева и центр Цюриха, Цуг, а также такие популярные туристические места, как Церматт, Энгадин или Санкт-Моритц. Но в центре страны и в сельской местности цены не изменились.

Несколько разумных швейцарских советов для тех, кто задумался в этом году о покупке собственного жилья в Швейцарии.

1. Не торопитесь, но и не медлите. Цены на недвижимость находятся на стабильном уровне, а ставки кредитования низки как никогда. Маловероятно, что банковский процент вырастет в течение этого года. «Затем, когда он начнет увеличиваться, процесс этот может стать стремительным», - считает эксперт по недвижимости Лоренц Хайм.

2. Учитывая, что сегодня гибкая ставка процентного кредитования находится на уровне 3%, рассчитайте, сможете ли вы оплачивать жилье, если она поднимется до 5%.

3. Мысленно прибавьте к этому на расходы на оплату за электричество, газ и воду - еще 1% от общей суммы кредита в год.

4. Траты на жилье не должны превышать трети совместного дохода его владельцев.

5. За получением кредита обратитесь сразу к нескольким банкам: при наличии конкуренции они предложат лучшие условия.

6. Не забывайте, что в Швейцарии кредит должен финансировать максимум 80% от полной стоимости покупки.

На этом последнем пункте предусмотрительно настаивает и Национальный банк Швейцарии. Вице-президент НБШ Томас Йордан предупредил на прошлой неделе на пресс-конференции в Женеве, что банк намерен не допустить кризиса на рынке ипотечного жилья, подобного тому, что произошел в Америке. По его словам, объем

ипотечного кредитования в стране возрос с начала 2009 года до марта 2010 с 47 миллиардов франков до 726 миллиардов франков. В апреле и мае эта тенденция продолжалась. Видя такой спрос, в своих инструкциях частным банкам Швейцарии НБШ высказывает пожелания, чтобы те придерживались максимально «консервативной» политики кредитования.

покупка недвижимости в Швейцарии
жилье в Швейцарии
ставка ипотечного кредитования
недвижимость в Швейцарии
швейцария недвижимость

Source URL:
https://nashagazeta.ch/news/economie/pokupat-zhile-v-shveycarii-deshevle-chem-snimat