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

На швейцарском рынке недвижимости без – больших – перемен | Le marché immobilier suisse reste sans changements importants

Автор: Надежда Сикорская, Базель , 26.02.2016.

Ищите офис? Ищите и найдете!

Согласно опубликованному недавно «Барометру рынка недвижимости Швейцарии –

2016», среди инвесторов наибольшей популярностью пользуется Цюрих, за ним следуют Базель, Женева и Люцерн.

|

Selon le «Baromètre du marché de l’investissement immobilier Suisse 2016», Zurich reste la ville la plus attirante pour les investisseurs, suivie par Bâle, Genève et Lucerne.

Le marché immobilier suisse reste sans changements importants

Несмотря не большое снижение показателей, участники швейцарского рынка недвижимости пребывают в хорошем настроении: в этом году страна остается привлекательной, а то и очень привлекательной, для инвесторов – такую оценку дали 91% опрошенных, что, правда, на 6% менее, чем годом раньше. Три четверти респондентов поставили Швейцарию на первое место даже при прямом сравнении с другими странами, отмечается в «Барометре рынка недвижимости Швейцарии – 2016», уже в шестой раз опубликованном расположенной в Базеле аудиторской компанией EY, входящей в группу Ernst&Young.

Однако при более детальном изучении полученных ответов нельзя не заметить отличия в оценках специалистов. Так, что касается прогнозов развития микрорынков аренды офисных помещений первой категории, более половины инвесторов уверены, что цены в 2016 останутся стабильными, 35 % полагают, что они понизятся и лишь 12 % предсказывают повышение цен. Сходная ситуация и в области коммерческих помещений: 73% респондентов думают, что цены на них не изменятся, а то и возрастут для площадей первой категории, а вот для остальных перспективы менее радужные.

Еще больше поводов для радости у сектора строительства жилья: тут все опрошенные инвесторы единодушно предвидят стабильность или рост цен для объектов первой категории и стабильность для менее престижных площадок.

Хуже обстоят дела в гостиничном секторе. Инвесторы настроены пессимистично в отношении периферийных объектов – 81% опрошенных предвидит обвал цен. Чуть более оптимистичны прогнозы по люксовым объектам: лишь 38% ожидают падения цен на них, 53% ставят на стабильность, а 9% ожидают роста.

«Повышение стоимости варьируется в зависимости от месторасположения, - поясняет Даниэль Заугг, партнер в компании EY Suisse. – Далеко не все объекты подойдут для продаж в 2016 году, но если нет проблем с денежными потоками и не наблюдается изменении стратегии, то продавать и не обязательно.»

В контексте низких процентных ставок и волатильных рынков, редки вложения в другие сектора, помимо недвижимости – до конца года опрометчиво ожидать роста капитала. Неудивительно поэтому, что профессионалы готовы к снижению числа крупных трансакций по сравнению с 2015 годом. При этом большинство (77%) не собираются менять поле деятельности. «Игроки сохраняют свои инвестиции», - комментирует Рольф Бах, исполнительный директор EY Suisse, отвечающий за сектор недвижимости. Параллельно, по утверждению 70% опрошенных, число объектов, поступающих на рынок, снижается. «Некоторые покупатели предпочитают более рискованные вложения, обещающие более высокую прибыль. Многие также ищут возможности вложений за рубежом», - добавляет Даниэль Заугг.

Восемь из десяти опрошенных высказали уверенность в том, что в 2016 году швейцарские инвесторы будут больше вкладывать в недвижимость за рубежом. Девять из десяти предвидят рост числа рискованных операций, что в их глазах не снижает привлекательности швейцарского рынка.
Что касается аргументов в пользу вложений в недвижимость, а не в государственные облигации Конфедерации, тут мнения расходятся. 53% полагают, что разрыв в прибыльности между двумя видами вложений будет сокращаться, а 47% ожидают, наоборот, что он увеличится. «Повышенные по сравнению с альтернативными вложениями доходы – основная причина, по которой инвестор выбирает государственные швейцарские облигации или сектор недвижимости», - уверен Рольф Бах.

Те, кто верят в швейцарский рынок недвижимости (будь то офисы, коммерческие помещения или жилплощадь), предпочитают Цюрих, за которым следуют Базель, Женева (для офисов) и Люцерн (для коммерческих помещений и жилплощади). В будущем основным сегментом вложений будет, судя по всему, жилплощадь.

недвижимость в Швейцарии
швейцария недвижимость
Статьи по теме
Восемь причин НЕ покупать недвижимость в Швейцарии
Иностранные инвесторы пока могут владеть швейцарской недвижимостью
Недвижимость в Швейцарии становится "горячей"
Цены на недвижимость падают, но очень медленно

Source URL:
https://nashagazeta.ch/news/economie/na-shveycarskom-rynke-nedvizhimosti-bez-bolshih-peremen