

Доступное жилье - на референдуме | Le logement abordable soumis au référendum

Автор: Татьяна Гирко, [Берн](#), 27.10.2016.



(© NashaGazeta.ch)

Швейцарская ассоциация квартиросъемщиков ASLOCA представила в Федеральную канцелярию инициативу «Больше доступного жилья», цель которой – почти удвоить число квартир с умеренной арендной платой.

|

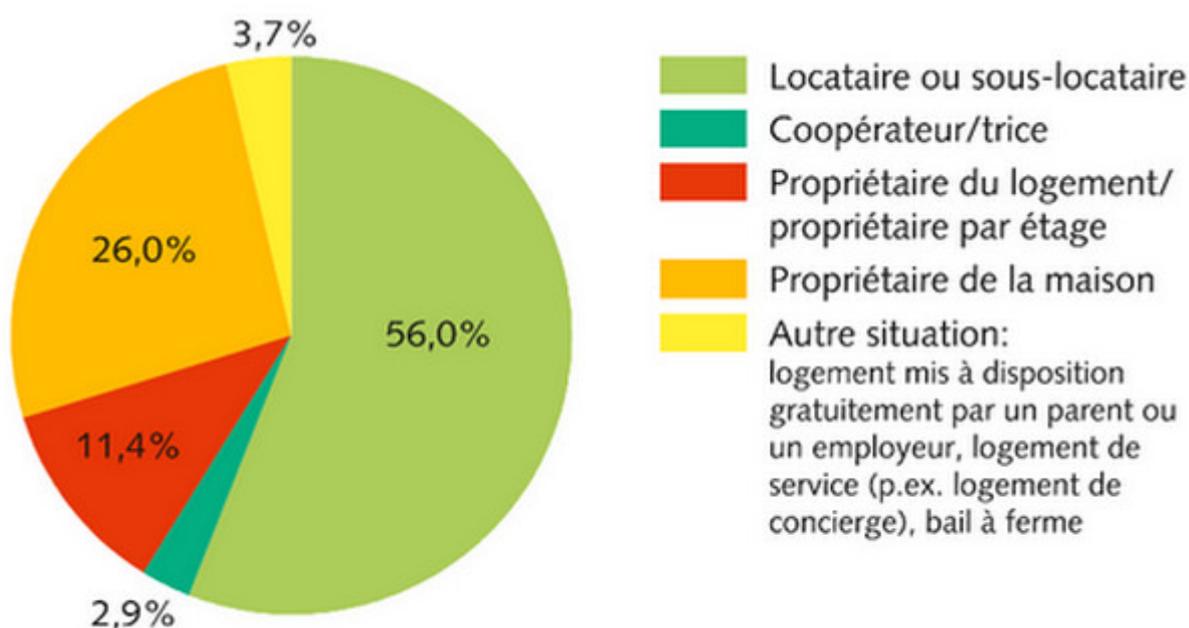
L'Association suisse des locataires (ASLOCA) a déposé à la Chancellerie fédérale l'initiative «Davantage de logements abordables» qui a pour but de presque doubler le nombre d'habitations à loyer modéré.

Le logement abordable soumis au référendum

Месяц назад Совет кантонов отказался вводить новое требование, обязывающее владельцев жилья сообщать арендаторам, какую сумму платил их предшественник, «похоронив» таким образом [проект](#) Федерального совета о введении «прозрачной» арендной платы. Эта мера, в поддержку которой высказались представители партий левого крыла и центра, а также сама ASLOCA, была направлена на сдерживание роста арендной платы. Представленная на прошлой неделе инициатива, набравшая 100 тысяч необходимых для вынесения на референдум подписей, ставит перед собой такую же задачу.

В ее тексте говорится, что Конфедерация вместе с кантонами должны стимулировать рост предложений с умеренной платой за жилье, предоставляя займы и выдавая разрешения на его строительство. Еще одним способом борьбы с нехваткой недвижимости должны стать меры, направленные на поощрение приобретения квартир и частных домов. В частности, речь идет об увеличении предложения в сфере так называемого строительства для общественной пользы. Кооперативы, ассоциации, фонды и другие организации, работающие по такому принципу, устанавливают плату за жилье, основываясь на его себестоимости, и управляют им, не извлекая выгоды.

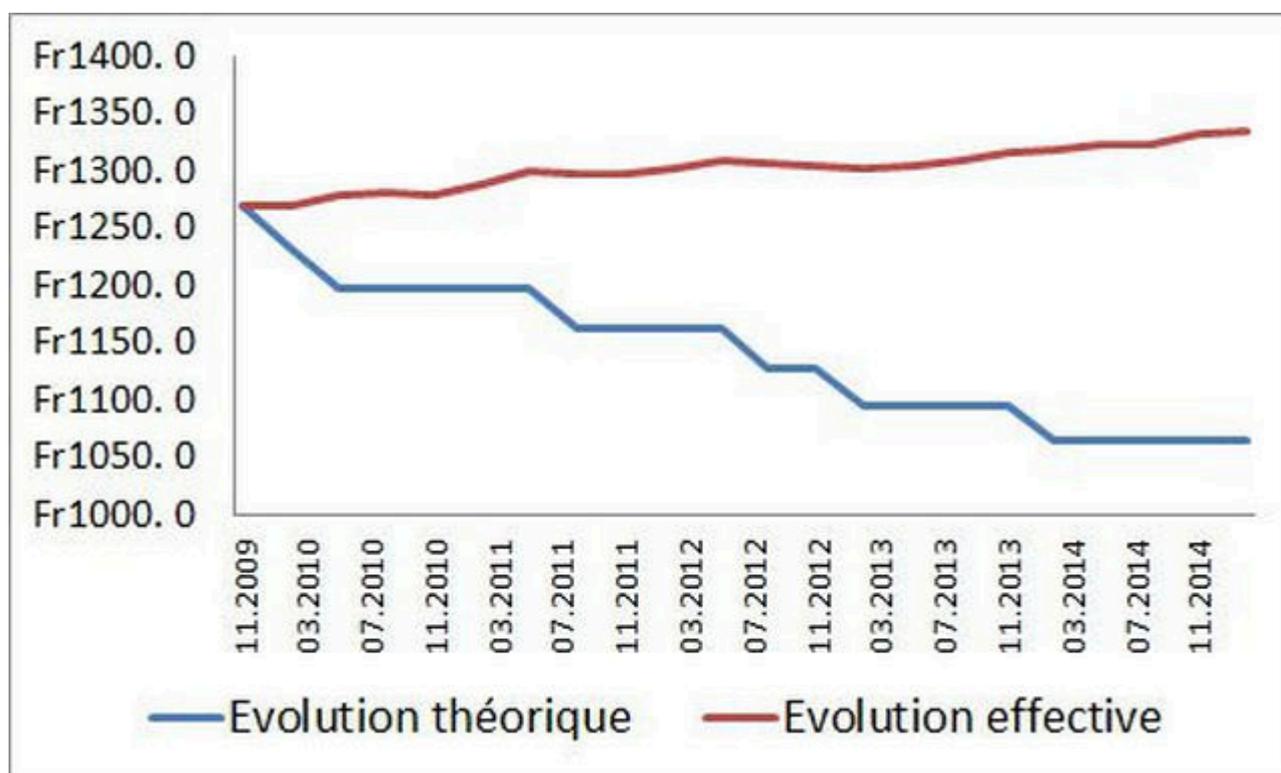
Нашим постоянным читателям хорошо известно, что доля собственников жилья в Швейцарии – самая низкая среди европейских стран. Согласно данным Eurostat от 2013 года, квартирами или домами владеют 44% гельветов, в то время как в соседних странах этот показатель значительно выше – 53% в Германии, 58% в Австрии, 63% во Франции и 73% в Италии. Лидирует в этой группе стран Румыния, где собственным гнездышком располагают 97% населения.



Доля собственников и арендаторов в общей численности занятого жилья в Швейцарии (© OFS)

По данным Федеральной службы статистики (OFS), по состоянию на 2014 год доля владельцев в общей численности занятого жилья составляла 40,3%. К категории арендаторов в классическом понимании относится 56% населения, а небольшая доля приходится на частные случаи – безвозмездное пользование жильем, принадлежащим родственникам, служебные квартиры и т.п.

Несмотря на низкие ставки ипотечных кредитов и отсутствие инфляции, стоимость аренды жилья в Швейцарии значительно выросла в последнее время, отмечают авторы инициативы. Напомним, что с 2008 года Федеральная служба по жилищным вопросам ежеквартально публикует [базовую ставку](#) по ипотечным кредитам, к размеру которой должна быть привязана арендная плата. Этот показатель в последние годы неоднократно [снижался](#) вслед за падением ставок ипотечного кредитования, однако на деле квартиросъемщики не всегда рискуют попросить у владельца скидку, опасаясь расторжения контракта или просто отказа.



Реальная эволюция средней арендной ставки в Швейцарии (красным) и ее изменение в соответствии с базовой ставкой по ипотечным кредитам (синим) (© loyersabordables.ch)

По оценкам ASLOCA, если бы все швейцарские арендаторы продолжали платить по условиям контрактов, заключенным по состоянию на 2008 год, то к сегодняшнему дню они сэкономили бы в сумме не менее 6 млрд франков. А в случае своевременной индексации арендной платы в соответствии с изменением базовой ставки по ипотечным кредитам среднестатистическая семья могла бы в 2016 году потратить на эту статью расходов на 3000 франков меньше, чем в 2008-м. В реальности же ставки аренды за этот период выросли приблизительно на 10%, отмечают инициаторы.

Еще один пункт, на который обращает внимание ASLOCA, заключается в распределении государственных субсидий, предназначенных для повышения энергетической эффективности жилья. Подобная реновация необходима, однако она не должна использоваться владельцами для перевода недвижимости в категорию «люкс», подчеркивают инициаторы.

Добавим, что необходимое число подписей авторам проекта удалось собрать на полгода раньше отведенного срока. Нехватка доступного жилья – как для аренды, так и для его приобретения в собственность – остро ощущается в Швейцарии, однако каким именно способом будет решена эта проблема, пока неизвестно. Напомним, что в Женеве недавно были приняты [новые меры](#), направленные на борьбу со спекуляциями в сфере недвижимости.

[жилье в Швейцарии](#)

[аренда жилья в Швейцарии](#)

[стоимость жилья в швейцарии](#)

Статьи по теме

[Женева борется со спекуляциями в сфере недвижимости](#)

[Аренда в Швейцарии: дорогие города](#)

[«Прозрачная арендная плата» прельщает швейцарских политиков](#)

[Арендаторам пришло время просить скидку](#)

Source URL: <https://nashagazeta.ch/news/politique/dostupnoe-zhile-na-referendume>