

[Главная](#) > Федеральный совет отказался регулировать рынок жилья

Федеральный совет отказался регулировать рынок жилья | Le Conseil fédéral ne veut pas intervenir sur le logement

Автор: Татьяна Гирко, Берн, 21. 05. 2013.



©Keystone

Несмотря на дефицит жилья в определенных регионах, Федеральный совет не хочет регулировать арендные ставки. Свободный рынок оправдывает свое существование, считает правительство.

Malgré la pénurie de logements dans certaines régions, le Conseil fédéral ne veut pas intervenir dans la fixation des loyers. Pour lui, «le libre marché a fait ses preuves».

В соответствии с прогнозом министерства экономики «квартиросъемщикам с небольшим бюджетом все труднее будет найти доступное жилье, расположенное недалеко от их места работы». Министр экономики Конфедерации Йоханн Шнайдер-Амман признает, что ситуация напряженная, особенно в таких крупных городах, как Женева и Цюрих.

В нехватке жилья, как и в кризисе на рынке занятости, чаще всего обвиняют иммигрантов. Получив работу в Швейцарии, они становятся причиной роста спроса на жилье, пробок на дорогах и других неудобств, которые испытывают местные жители. Согласно данным Федерального управления статистики (OFS), самый большой рост цен на покупку и аренду жилья за период с 2005 по 2011 годы наблюдался, как правило, в тех регионах, где больше всего иностранцев – в регионе Женевского озера и в Цюрихе.

Напомним, что не так давно Швейцария объявила о введении в действие [защитной оговорки](#) – меры, направленной на ограничение притока иностранной рабочей силы. В конце апреля стало известно, что ограничения продолжают действовать для жителей 8 стран (EU-8) Восточной Европы, недавно присоединившихся к Евросоюзу, и коснутся жителей 17 стран (EU-17) – «старожилов» Евросоюза, если порог выданных разрешений на проживание категории В будет достигнут к концу мая. На прошлой неделе миграционная служба сообщила, что необходимое условие для введения в действие защитной оговорки в отношении стран EU-17 выполнено, а значит, ограничения сроком на один год вступят в силу 1 июня.

Во время активации защитной оговорки министр юстиции и полиции Симонетта Соммаруга подчеркнула, что это всего лишь одна из мер, направленных на улучшение экономической ситуации как на рынке труда, так и в жилищном секторе. Предполагалось, что за ней последуют и другие. Для смягчения последствий европейской интеграции на состояние рынка жилья министр экономики Йоханн Шнайдер-Амман изучил десятки предложений, которые помогли бы найти решение проблемы.

Впрочем, следует отметить, что в числе факторов, влияющих на увеличение спроса как на покупку, так и на аренду жилья, Йоханн Шнайдер-Амман назвал не только соглашение о свободном перемещении граждан. Например, рост уровня жизни привел к тому, что некоторые граждане занимают слишком просторные дома, а снижение ставок по ипотечным кредитам делает жилье доступным и привлекательным для многих с точки зрения инвестиций. Даже увеличение количества разводов сыграло свою роль в увеличении спроса на жилье.

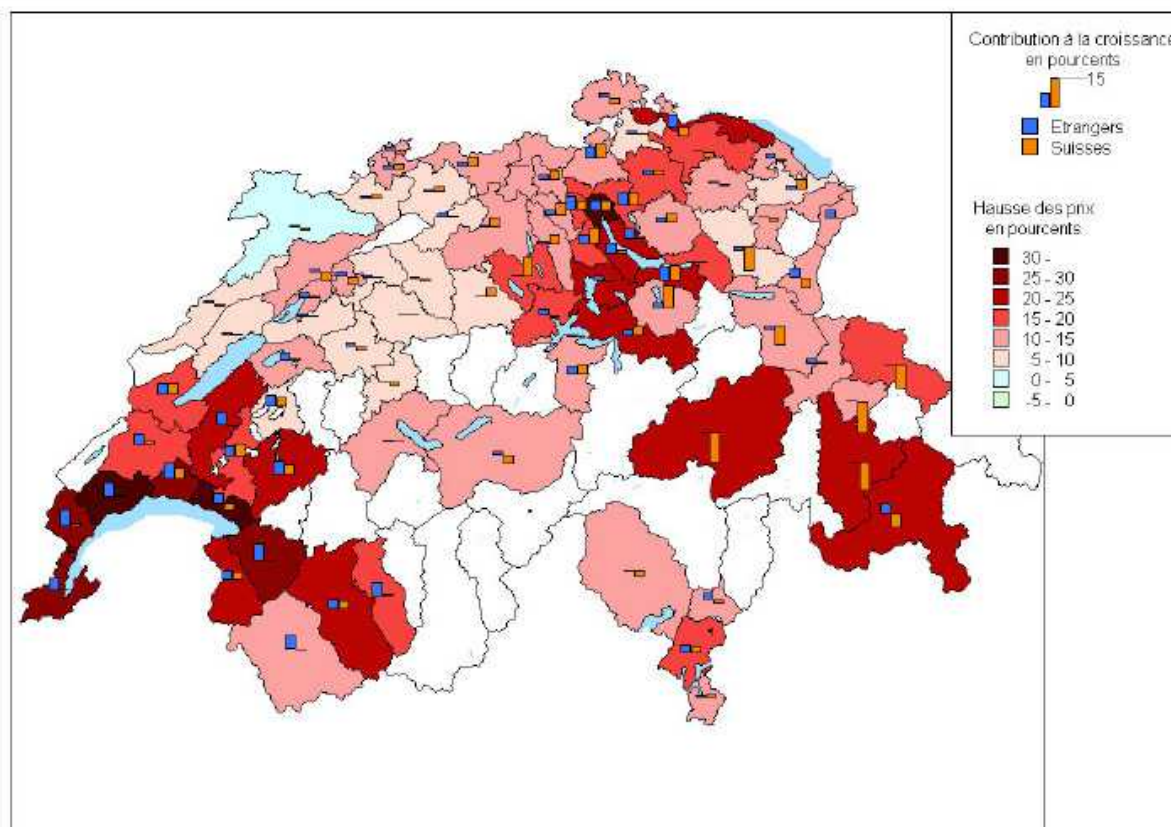
Социалисты потребовали немедленного вмешательства правительства для разрешения сложившейся ситуации. Сегодня нередки случаи, когда владельцы разрывают договор аренды только для того, чтобы сдать подороже квартиру или дом новым жильцам. Швейцарская Ассоциация квартиросъемщиков ASLOCA обращает внимание на то, что в 40% случаев стоимость арендной платы увеличивается при смене арендатора. Если в среднем по Швейцарии рост арендной платы в таких случаях составляет 4%, то в Цюрихе новым жильцам квартиры сдают в среднем на 6,3% дороже, чем предыдущим, а в Женеве – и вовсе на 13,6%.

Тем не менее, на прошлой неделе министр экономики Конфедерации заявил, что жилищный сектор функционирует нормально, в полном соответствии с принципами свободного рынка. Темпы строительства нового жилья заметно выросли за период с 2001 по 2011 годы – с 29 до 47 тыс. единиц в год. По состоянию на 2012 год еще 77 тыс. единиц нового жилья находятся в процессе строительства. Федеральный совет решил придерживаться ранее принятой политики. А значит, ни ограничивать рост арендной платы, ни принимать меры против недобросовестных арендодателей правительство не собирается.

Тем не менее, признавая острую нехватку доступного жилья, Федеральный совет готов содействовать увеличению строительства муниципального жилья в сотрудничестве с кантональными и коммунальными властями.

Критики отмечают, что правительство отказывается от быстрых и эффективных мер, которые помогли бы решить острую проблему спекуляции на рынке аренды жилья. Представители Партии зеленых заявили, что собираются представить инициативу в пользу строительства недорогого и экологически чистого жилья. ASLOCA отметила, что Федеральный совет «бросил на произвол судьбы жителей крупных городов – социальную группу, которая до сих пор поддерживала политику свободного перемещения граждан». А представители Швейцарской народной партии (UDC) и вовсе считают, что меры, направленные на увеличение количества доступного жилья, построенного на деньги швейцарских налогоплательщиков, привлекут еще больше иммигрантов из Евросоюза.

Carte 1: Evolution des prix nominaux et contribution des ménages d'origine étrangère à la croissance du nombre de ménages en Suisse au cours de la période 2005 - 2011



* Croissance du nombre de ménages d'origine étrangère 2005 – 2011 rapportée à la situation de tous les ménages en 2005
OFS: ESPA, ESPOP; Meta-Sys: Adscan; calculs propres

Как связаны рост цен на жилье и приток иностранцев ©OFS



Добавить комментарий

Пожалуйста, [войдите](#) или [зарегистрируйтесь](#) , чтобы отправить комментарий
