

Аренда в Швейцарии: дорогие города|Louer un appartement en Suisse: les villes si chères

Автор: Татьяна Гирко, Цюрих-Женева, 27. 04. 2016.



(© NashaGazeta.ch)

По оценке интернет-платформы comparis.ch, цена за квадратный метр в Женеве вдвое выше, чем в Ла Шо-де-Фоне. Лучшее соотношение размера арендной платы к площади жилого помещения вы найдете в Куре.|

Le prix du mètre carré deux fois plus élevé à Genève qu'à La Chaux-de-Fonds, selon le site comparis.ch. Le meilleur rapport loyer/superficie est à Coire.

Эксперты comparis.ch регулярно проводят исследования швейцарского рынка недвижимости, отслеживая тенденции в сфере аренды жилья и [ипотечного кредитования](#), а также представляя другую информацию, которая может быть полезна для жителей Швейцарии и граждан других стран, решивших обосноваться в Конфедерации. Последний обзор интернет-платформы посвящен ставкам арендной платы в крупнейших городах немецкой и французской частей страны. Оценка проводилась на основании объявлений, опубликованных на 16 основных швейцарских порталах по недвижимости за период с 1 января 2014-го по 31 марта 2016 года.

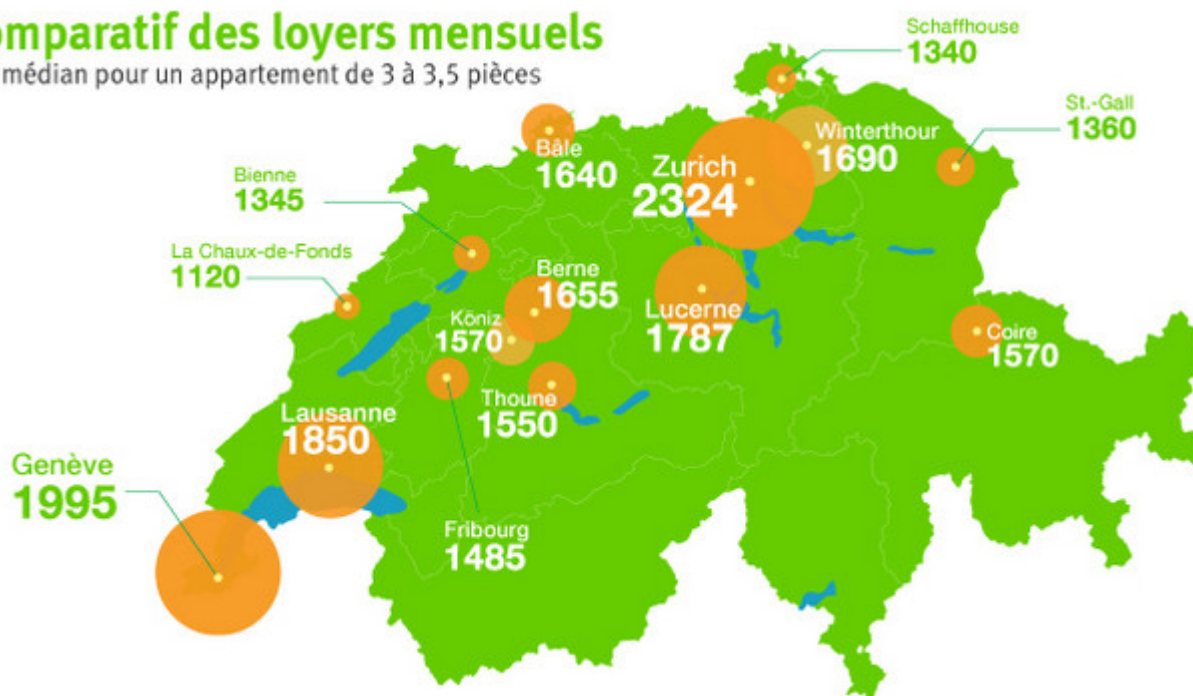
Аренда жилья по определению не может быть дешевой в [самых дорогих](#) городах мира. Поэтому нет ничего удивительного в том, что **Цюрих** и **Женева** лидируют по этой статье расходов: в финансовой столице Швейцарии 3-3,5-комнатная квартира сдается в среднем за **2324** франка в месяц, а в городе Кальвина можно немного сэкономить, сняв аналогичное жилье за **1995** франков в месяц.

Напомним, что, как правило, конфигурация «3-3,5 комнаты» обозначает «3 комнаты + кухня», однако определение может варьироваться в зависимости от кантона. В своих вычислениях эксперты comparis.ch использовали медианное значение, более устойчивое к аномальным отклонениям, чем средний арифметический показатель. При этом оплачиваемые отдельно коммунальные расходы (холодная/горячая вода, электричество) не включаются в указанную сумму.

Немного ниже, чем в Цюрихе и Женеве, ставки аренды в «олимпийской столице» мира, **Лозанне**. Здесь трехкомнатную квартиру можно снять за **1850** франков в месяц. За столицей кантона Во следуют Люцерн (1787 франков/мес), Винтертур (1690 франков/мес), Берн (1655 франков/мес) и Базель (1640 франков/мес). Средняя площадь таких апартаментов равна 76 кв. метрам.

Comparatif des loyers mensuels

Prix médian pour un appartement de 3 à 3,5 pièces



«Цены, которые фигурируют в объявлениях, опубликованных впервые и повторно на протяжении последних двух лет, отражают напряженную обстановку на рынке жилья в Цюрихе и Женеве», – отмечает эксперт comparis.ch Микаэль Колас, подчеркивая, что в этих двух городах не так просто найти квартиру по приемлемой цене.

По данным официальной статистики, в 2014 году средняя стоимость аренды трехкомнатной квартиры в Швейцарии составляла 1280 франков. Правда, этот показатель учитывает расценки в небольших городах и сельской местности и основан на данных из уже заключенных контрактов, условия которых могли оставаться неизменными в течение многих лет. В обзоре же comparis.ch можно проследить новые тенденции, затрагивающие лишь крупные города.

Впрочем, в ближайшем будущем ожидать повышения арендных ставок не следует, считают специалисты консалтинговой компании Wüest & Partner. В опубликованном на прошлой неделе исследовании они прогнозируют на текущий год понижение арендной платы в среднем на 0,3% по всей Швейцарии. В регионе Женевского озера она может снизиться даже на 0,6%, а в Вале – и вовсе на 2,1%, считают эксперты. Эта тенденция связана с ростом производства площадей под сдачу в аренду и [снижением миграционного сальдо](#), что неизбежно скажется на спросе.

Добавим, что устанавливаемая ежеквартально Федеральной службой по жилищным вопросам (OFL) [базовая ставка по ипотечным кредитам](#), которая учитывается при расчете арендной платы, остается неизменной уже четвертый квартал. По сравнению с 2008 годом, когда этот показатель был впервые опубликован, его значение уменьшилось вдвое.

Сравнение размера арендной платы трехкомнатных квартир в разных городах Швейцарии может оказаться не слишком показательным из-за региональных особенностей. Так, в Цюрихе, Куре и Люцерне площадь сдающихся апартаментов достигает 80 кв.м, в то время как в Женеве в эту категорию попадают квартиры средней площадью 60 кв.м. Поэтому в пересчете на один квадратный метр самое дорогое жилье (33 франка) оказывается в городе на берегу Лемана, а самое дешевое (15 франков) в Ла Шо-де-Фоне, столице часовщиков. В Цюрихе квадратный метр обойдется в 29 франков в месяц.

«Значительные отклонения в расценках за квадратный метр объясняются такими факторами, как уровень благоустройства, год строительства, расположение апартаментов, а также покупательная способность, которая [варьируется](#) в зависимости от региона», – подчеркивает Микаэль Колас.

По оценке comparis.ch, оптимальное соотношение «сумма арендной платы/площадь» можно найти в **Куре**, столице кантона Граубюнден, где аренда трехкомнатной квартиры обходится в **1570** франков в месяц. Один квадратный метр здесь стоит в среднем 20 франков. Арендаторы Цюриха и Женевы могут «курянам» только позавидовать, но сменить место жительства только на этом основании вряд ли кто-то отважится – слишком далеко придется добираться до работы.



Добавить комментарий

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