

[Главная](#) > Из арендаторов - в собственники?

## Из арендаторов - в собственники?|Des locataires aux propriétaires?

Автор: Татьяна Гирко, Цюрих-Женева, 16. 09. 2016.



(© NashaGazeta.ch)

Арендовать жилье в Швейцарии невыгодно, ведь его владельцы экономят в среднем 500 франков в месяц, свидетельствуют расчеты, представленные компаниями MoneyPark и alaCasa.ch.

Louer un logement en Suisse n'est pas rentable: les propriétaires épargnent en moyenne 500 francs par mois, selon les calculs présentés par les entreprises MoneyPark et alaCasa.ch.

Покупая собственное жилье, многие не только реализуют свою мечту об уютном гнездышке, но

и экономят средства. Швейцария в данном случае не исключение, хотя еще несколько лет назад чаша весов могла при определенных обстоятельствах склоняться в сторону долгосрочной аренды: повышать ставки без весомых причин владельцы недвижимости не имеют права, а погашение ипотечного кредита (приобретение квартиры или дома на собственные сбережения – редкий случай) тоже требует средств. Эти факторы, как и высокая стоимость недвижимости, сыграли роль в том, что в Швейцарии доля владельцев жилья по отношению к общей численности населения [ниже](#), чем в других европейских странах.

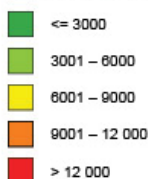
Однако в последние годы многое изменилось: ставки по ипотечным кредитам [опустились](#) до рекордных значений, а [введение](#) Национальным банком отрицательных процентов по депозитам подстегнуло многих задуматься о вложении средств в покупку недвижимости. Последнее исследование, проведенное финансовой компанией MoneyPark совместно с Ассоциацией маклеров alaCasa.ch, свидетельствует о том, что такой выбор вполне оправдан сегодня с экономической точки зрения. По оценкам экспертов, средние ежемесячные расходы владельцев жилья достигают 1500 франков, в то время как арендаторы тратят по 2000 франков в месяц. Таким образом, за год собственники могут сэкономить приблизительно 6000 франков.

«Действующие ипотечные ставки, находящиеся на небывало низком уровне, придают чрезвычайную привлекательность перспективе стать собственником. Человек, заключивший сегодня контракт с фиксированной ставкой, может обеспечить себе ставку в размере 1 % или даже меньше на десять лет вперед», – подчеркивает глава MoneyPark Штефан Хайтманн.

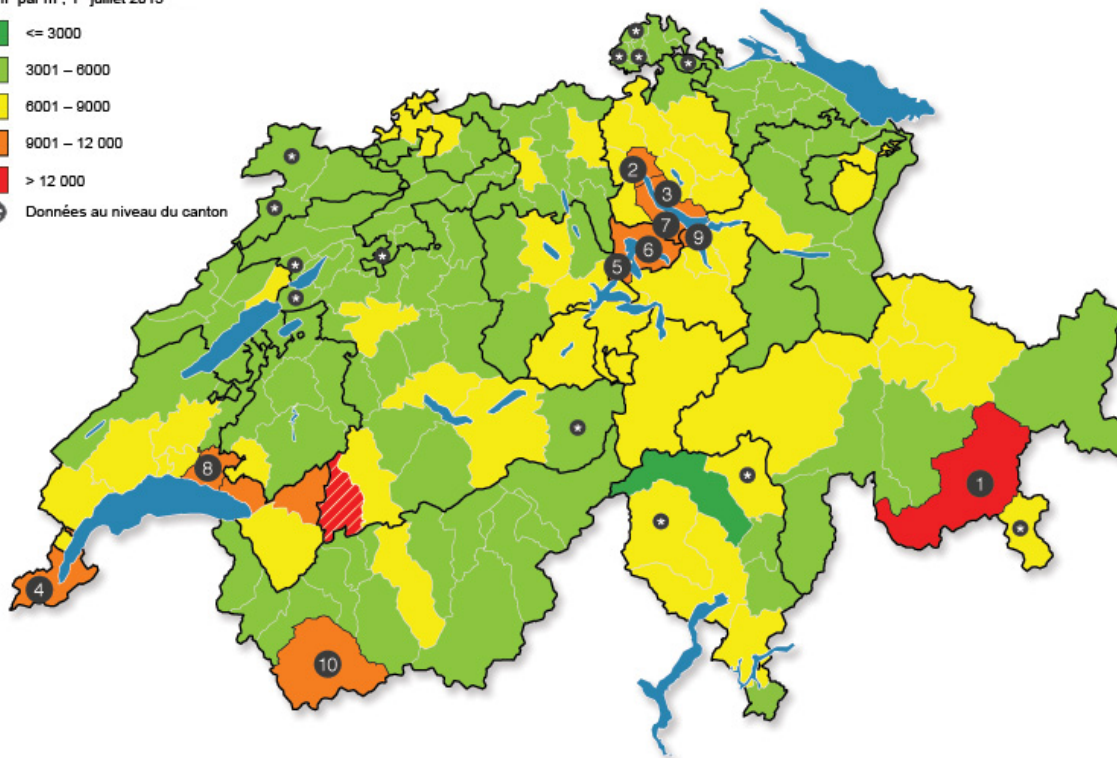
Интересно, что разрыв в сумме расходов собственников и арендаторов заметно отличается в зависимости от типа жилья. Так, в случае с квартирой цифры варьируются менее существенно: 1619 фр/мес для владельца и 1973 фр/мес для арендатора. На приобретении дома можно сэкономить больше – расходы собственника в таком случае составляют 1461 фр/мес, а арендатора – 2262 фр/мес.

#### Prix médian par m<sup>2</sup>, appartements

CHF par m<sup>2</sup>, 1<sup>er</sup> juillet 2015



☆ Données au niveau du canton



*Медианная стоимость квадратного метра квартиры, по состоянию на 1.07.2015 (© comparis.ch)*

«Учитывая разницу в 800 франков в чистых ежемесячных расходах арендатора и владельца дома, неудивительно, что в Швейцарии приблизительно в семь раз больше человек живут в собственных домах, чем те, кто их арендуют», – отмечает Роман Боллингер, руководитель alaCasa.ch.

Еще один фактор, влияющий на разницу в расходах владельцев и арендаторов, – местоположение недвижимости. В центрах швейцарских городов мало кто располагает собственным жильем: 8 из 10 квартир сдаются. Иначе обстоит дело в деревне, где домами владеют 6 из 10 их обитателей. По оценкам MoneyPark и alaCasa.ch, расходы в данном случае отличаются приблизительно на 300 франков в месяц.

Таким образом, пришли к выводу эксперты, сложившаяся на рынке ситуация благоприятствует тому, чтобы швейцарцы становились владельцами жилья. Единственное (но какое!) препятствие – нехватка собственных накоплений для заключения договора ипотечного кредитования и слишком низкий уровень доходов. Однако даже в этом случае от 20 % до 30 % нынешних арендаторов вполне могут стать собственниками, считают они.

Между тем сами жители Швейцарии все чаще задумываются о приобретении недвижимости, а их грандиозные планы даже превосходят скромные прогнозы MoneyPark и alaCasa.ch. По данным интернет-платформы comparis.ch, 6 из 10 арендаторов готовы перейти в разряд владельцев жилья. Приблизительно в половине случаев респонденты руководствуются

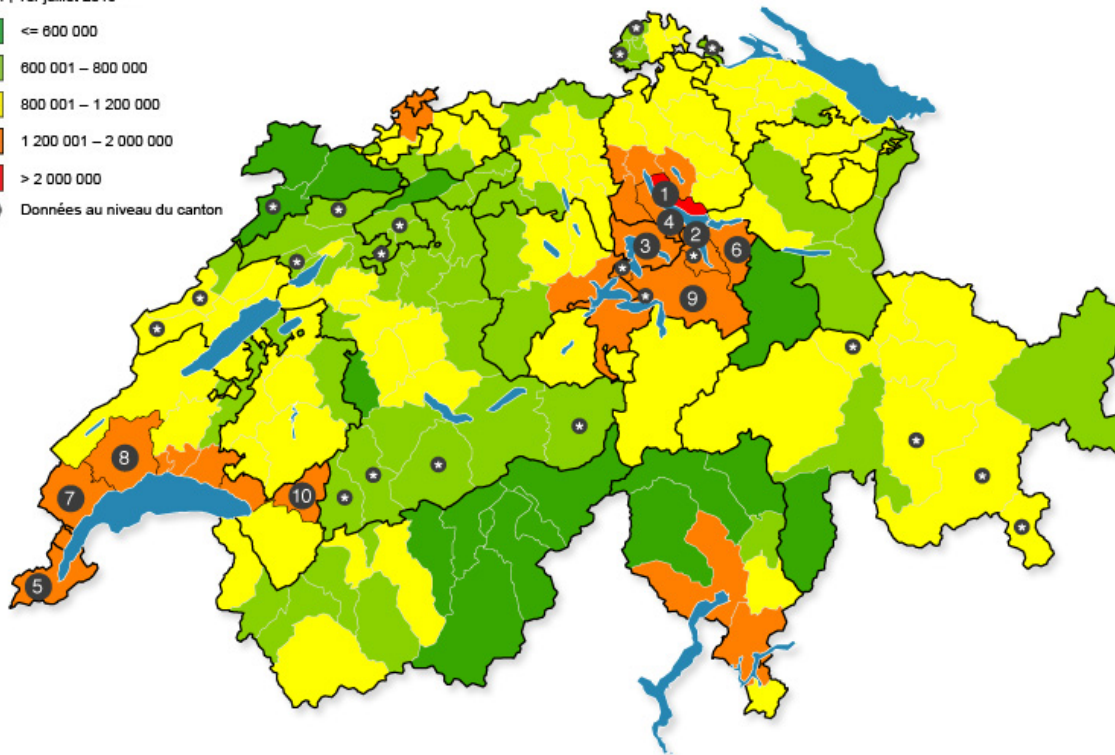


финансовой выгодой, однако для многих недвижимость стала символом личного успеха.

**Prix médian maisons moyennes (5 – 6½ pièces)**

CHF, 1er juillet 2015

- ≤ 600 000
- 600 001 – 800 000
- 800 001 – 1 200 000
- 1 200 001 – 2 000 000
- > 2 000 000
- \* Données au niveau du canton



*Медианная стоимость дома на 5-6,5 комнат, по состоянию на 1.07.2015 (© comparis.ch)*

Подтверждая наблюдения экспертов о разнице расходов по типам жилья, большинство (57%) рассчитывают купить дом, лучше готовый. Приблизительно треть отдают предпочтение квартире, а некоторые рассматривают вариант коллективной собственности. Среди тех, кто хочет купить дом, три четверти рассчитывают на ипотечный кредит и лишь 16% накопили достаточно денег самостоятельно.

Увы, осуществить такую мечту не всем по плечу. Большинство не собирающихся покупать жилье респондентов просто не могут себе этого позволить – у кого-то накопились долги, кто-то считает свое положение недостаточно стабильным. Лишь 5 % швейцарцев не хотят становиться собственниками, опасаясь обесценивания недвижимости и растущих расходов на ее содержание.



## Добавить комментарий

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

---