

В Швейцарии пока продолжает дешеветь ипотека | Les prêts hypothécaires sont toujours moins chers en Suisse

Auteur: Татьяна Гирко, [Берн-Женева](#) , 20.01.2016.



(DR)

Стоимость ипотечных кредитов с фиксированной процентной ставкой еще немного снизилась в четвертом квартале 2015 года, свидетельствует «Ипотечный барометр» платформы для сравнения цен comparis.ch.

| Les hypothèques à taux fixe ont une fois de plus légèrement reculé au quatrième trimestre

2015, selon le Baromètre des Hypothèques établi par le comparateur sur Internet comparis.ch.

Les prêts hypothécaires sont toujours moins chers en Suisse

Пришла пора покупать недвижимость или лучше подождать еще более благоприятных условий? По данным comparis.ch, фиксированная ставка по десятилетнему ипотечному кредиту в прошлом квартале уменьшилась на 0,1 процентного пункта, опустившись ниже 2%-ного порога. Таким образом, значение показателя, используемого в анализе составителями «Ипотечного барометра», достигло 1,9%. Он рассчитывается на основании ставок, которые предлагают своим клиентам 65 кредитных учреждений Конфедерации (при этом в действительности при заключении контракта заемщику могут быть предложены и более выгодные условия).

Фиксированная ставка по десятилетним ипотечным кредитам пока не достигла предыдущего исторического минимума, зафиксированного в конце 2014 года на уровне 1,8%. Не будем забывать, что с тех пор произошли некоторые события, повлиявшие на стоимость займов в швейцарских франках. Так, уже в конце 2014 года стало известно о предстоящем [введении отрицательной процентной ставки](#) для депозитов, хранящихся в Национальном банке Швейцарии (SNB), а менее месяца спустя SNB сообщил об [отказе](#) от сдерживания порога валютного курса пары евро-франк, понизив одновременно размер процентной ставки на депозиты до востребования.

«В течение нескольких недель, последовавших за решением центробанка, стало возможно – при условии хорошей платежеспособности и наличии определенного таланта в ведении переговоров – заключить договор о получении ипотечного кредита на 10-летний срок по ставке ниже 1%», – сообщали эксперты comparis.ch в своем весеннем обзоре, отмечая, что охотнее снижали проценты страховые компании и пенсионные фонды, в то время как банки решили переложить на плечи своих клиентов расходы, возросшие в связи с введением Национальным банком отрицательных ставок.

Однако вскоре тенденция изменилась, и долгосрочная ипотека снова начала дорожать. Фиксированный процент по 10-летним кредитам преодолел психологически важный 2%-ный барьер, но, как выяснилось, ненадолго. Начавшийся столь важными событиями год Швейцария снова закончила с дешевеющей ипотекой.

Кривая пятилетней ставки следовала той же тенденции: снизившись до 1,3% в конце 2014 года (то есть практически сравнявшись со стоимостью однолетнего кредита), она немного выросла к середине года, а закончила 2015-й на уровне 1,2%. При этом, по словам банковского эксперта платформы comparis.ch Марка Парментье, некоторые заемщики могут сторговаться сегодня с кредиторами и о ставке ниже 1%.

«Учетные ставки остаются на низком уровне с момента кризиса 2008 года. Но основными факторами, которые из года в год работали на снижение ожиданий в этой сфере, вызывая уменьшение стоимости кредитов с фиксированными ставками, стали,

прежде всего, экономические вызовы, стоящие перед всем миром и Европой», – считает эксперт.

Свой краткий сравнительный анализ изменения условий ипотечного кредитования за последние годы представил и швейцарский банк Credit Suisse. В приведенном примере его эксперты сравнили стоимость ипотеки на сумму 500 тысяч франков по состоянию на начало 2008 и 2016 годов. Так, сегодня такой кредит можно получить в Credit Suisse под 1,96% годовых (при условии фиксированной ставки на 10-летний срок), в то время как 8 лет назад заемщику пришлось бы соглашаться на 4,5% годовых. Соответственно, счастливицы, заключившие контракт в этом году, получили возможность сэкономить 127 тысяч франков на выплате процентов. Впрочем, банкиры рекомендуют присмотреться к более «умным» предложениям, сочетающим разные условия кредитования в зависимости от профиля клиента и его подверженности различным рискам.

Специалисты comparis.ch считают, что заемщики, получившие в прошлом году кредиты по фиксированным ставкам, сделали правильный выбор, воспользовавшись переломным моментом. Те же, кто решил повременить с выбором, могут вскоре пожалеть об упущенной возможности. Хотя, по мнению экспертов, пока на горизонте ипотечного кредитования все спокойно, и даже недавнее решение Федеральной резервной системы США о повышении учетной ставки до 0,5% не сказалось на стоимости займов для клиентов швейцарских банков. Специалисты Credit Suisse, впрочем, менее оптимистичны, прогнозируя возможность небольшого роста долгосрочных ставок.

[ипотечный кредит в швейцарии](#)

[недвижимость в Швейцарии](#)

[Швейцария](#)

[недвижимость в Швейцарии](#)

[швейцария недвижимость](#)

Статьи по теме

[UBS измерил «пузыри» на рынках недвижимости разных стран](#)

[Покупать или арендовать – вот в чем вопрос!](#)

[Ипотека не для всех](#)

Source URL:

<http://www.nashgazeta.ch/news/economie/v-shveycarii-poka-prodolzhaet-deshevet-ipoteka>

а