

## Сводить концы с концами в Швейцарии становится все труднее | Il devient de plus en plus difficile de joindre les deux bouts

Auteur: Заррина Салимова, [Берн](#) , 03.05.2023.



О квартире в Цюрихе с таким видом некоторым остается только мечтать. Фото: Evan Bollag, Unsplash

Арендная плата достигла исторического максимума, в то время как каждый двадцатый житель страны вынужден в целях экономии отказываться от важных товаров и услуг.

|

Les loyers ont atteint un record historique en Suisse, alors qu'une personne sur vingt doit renoncer à des biens et services d'importance pour des raisons financières.

Il devient de plus en plus difficile de joindre les deux bouts

В последние дни в социальных сетях особенно популярным стал [ролик](#), на котором можно увидеть многометровую очередь из людей, пришедших взглянуть на недорогую (1050 франков в месяц) квартиру, сдаваемую в Цюрихе. «За такие деньги на квартиру даже не нужно смотреть – нужно сразу подавать документы», - написал под постом один из комментаторов, собравший почти пять сотен лайков.

Действительно, нехватка жилья, инфляция, растущие ставки по ипотечным кредитам и последствия войны в Украине привели к росту квартплаты. Так, в марте аренда увеличилась в среднем на 2,6% в годовом исчислении, достигнув, согласно индексу платформы Homegate, исторического максимума. Наибольший рост (+4%) зафиксирован в кантоне Вале.

В связи с экономической привлекательностью Швейцарии, старением населения и увеличением числа домохозяйств, состоящих из одного человека, спрос на жилье постоянно растет: все больше и больше людей вынуждены стоять в очередях на осмотр квартиры, а затем соревноваться с десятками других претендентов. Сильнее всего нехватка жилья ощущается в Цюрихе, где доля вакантных квартир от общего объема жилищного фонда составляет 0,07%. Это означает, что только одна из 1400 квартир свободна. Критическая ситуация сложилась и в Женеве, где практически невозможно найти доступное жилье. В женевский офис Ассоциации защиты интересов квартиросъемщиков (ASLOCA) каждую неделю приходят более сотни человек, чтобы получить консультацию и попытаться оспорить повышение арендной платы. «Если у вас нет высокого дохода, вы оказываетесь исключены из рынка. В этом кантоне очень сильна дискриминация по деньгам», - отметил в комментарии RTS адвокат ASLOCA Кристиан Дандрес.

Напряженная ситуация на рынке, скорее всего, сохранится. По некоторым оценкам, к 2026 году в стране будет не хватать до 50 000 жилых мест. Столкнувшись с этим, те, кто хочет снять жилье, идут на различные ухищрения. Кто-то, приходя посмотреть квартиру, приносит шоколад с целью расположить к себе предыдущего квартиросъемщика, чтобы он замолвил слово перед домовладельцем. Кто-то прикладывает к исчерпывающему пакету документов не только мотивационное письмо и рекомендации, но и фотографии детей, видимо, пытаясь вызвать положительные эмоции. Некоторые идут на радикальные меры, предлагая арендодателям более высокую плату, что, впрочем, незаконно. В отличие от сделок по продаже недвижимости, домовладельцам не разрешается просто сдать квартиру тому, кто готов платить больше: арендная плата должна быть основана на размере референтной процентной ставки, которая, к слову, в июне может вырасти, что повлечет за собой очередное увеличение платы за съемное жилье.

Не отличаются добросовестностью и арендаторы, которые, выезжая из квартиры раньше срока, согласно закону, должны предложить управляющей компании или домовладельцу платежеспособного претендента. Стремясь нажиться на ситуации, некоторые из них просят заплатить им несколько тысяч франков наличными – взамен вас предложат как лучшего кандидата без упоминания других заинтересованных

лиц, то есть у вас просто не останется других конкурентов.

В свою очередь мошенники завлекают отчаявшихся людей ложными объявлениями, требуя перевести на их счет двухмесячный залог и месячную аренду – до подписания контракта. Эксперты напоминают, что не нужно переводить депозит людям, чью квартиру вы никогда не видели. Насторожить должны и домовладельцы, утверждающие, что они не могут показать квартиру, потому что именно в этот момент не находятся в Швейцарии. Не стоит также открывать ссылки, которые авторы объявления о съеме жилья присылают вам по электронной почте. Если вы перешли по такой ссылке, то никогда не создавайте логин – это может быть фишинговым сообщением.

Тем временем, исходя из опубликованного во вторник [отчета](#) «Доходы, бедность и условия жизни в 2021 году», 5,2% жителей страны вынуждены отказываться от товаров, услуг и социальной деятельности, потому что у них нет на это денег. При этом почти пятая часть населения (18,9%) живет в домохозяйстве, которое не может оплатить непредвиденные расходы в размере 2500 франков. Прежде всего это касается иностранцев, безработных и неполных семей. По последним имеющимся статистическим данным, относящимся к 2021 году, в условиях бедности проживали 8,7% населения или около 745 000 человек. При этом черта бедности составила в среднем 2289 франков в месяц на одного человека и 3989 франков для двух взрослых с двумя детьми. Из этой суммы должны оплачиваться повседневные расходы и жилье, тогда как взносы на обязательное медицинское и социальное страхование, налоги и алименты были вычтены авторами отчета заранее.

Благотворительная организация Caritas выразила обеспокоенность ситуацией в Швейцарии, отметив, что в первом квартале 2023 года в 22 магазинах одноименной сети было зарегистрировано почти на 40% больше покупок, чем в предыдущем году, который уже стал рекордным. Caritas призвала правительство, кантоны и муниципалитеты принять меры по борьбе с бедностью.

## [Швейцария](#)

Статьи по теме

[Нехватка жилья в Швейцарии](#)

[Женева испортил квартирный вопрос](#)

[Аренда в Женеве: 550 франков в месяц за 5 кв.м](#)

[Швейцарские арендаторы переплатили 7 млрд франков](#)

[Швейцария – страна арендаторов](#)

[Арендовать жилье в Швейцарии – миссия невыполнима?](#)

[Права квартиросъемщиков в Швейцарии](#)

[Швейцарские квартиросъемщики не знают своих прав?](#)

---

### **Source URL:**

<http://www.nashagazeta.ch/news/economie/svodit-koncy-s-koncami-v-shveycarii-stanovitsya-vse-trudnee>