

В кантоне Во не осталось места |

Auteur: Ольга Юркина, [Лозанна](#) , 16.03.2010.



Эгль - единственный город в кантоне Во, в котором квартир больше, чем нуждающихся в них [www.interet-general.info]

На берегу Женевского озера кризис жилья - уже давно не шутки.

Численность населения в кантоне Во растет не по дням, а по часам: в среднем, на 2% в год и не исключено, что в будущем цифра поднимется. Дело не в рождаемости: причины демографического «бума» на водуазском побережье - не естественные, а чисто экономические. В соседней Женеве уже давно не хватает жилья на всех желающих обосноваться недалеко от места работы (в кантоне ее особенно много), и те, кто не хочет платить заоблачные суммы за стандартные квартиры, перемещаются либо в приграничные районы Франции, либо - на запад, в сторону Лозанны. Учитывая, что кантон Во тоже развивается динамично и притягивает все больше предприятий, а следовательно, и их сотрудников, становится очевидно: скоро в городах на берегу Женевского озера совсем не останется квартир. При таком раскладе не помогает даже 3500 новых домов, ежегодно «вырастающих» на водуазской земле.

«В 2006 году в кантон Во переехало 8000 человек. В 2009-м цифра возросла до 13 000, и, несмотря на кризис, было создано 6000 новых рабочих мест», - объясняет газете Le Temps Лионель Эперон, глава службы кантона Во по экономике, туризму и жилищной политике. Если и дальше рост будет продолжаться в том же темпе, к 2020 году кантон примет 80 000 новых жителей. Другой вопрос, куда он их расселит?



До чего достроится Лозанна? [urbanites.rsr.ch]

Сам Лионель Эперон, искренне радуясь экономическому динамизму своего кантона, крайне обеспокоен «квартирным вопросом». Доля «вакантного жилья» в границах Во в среднем составляет 0,4% против 0,2% в кантоне Женева. При том, что уровень, принятый за «нормальный» на рынке жилья, равен 1,5%. Из городов катона Во Лозанне приходится сложнее всего с ее 0,1% вакантных квартир, дистриктам Моржа и Ниона немного легче (0,3%). А единственным регионом, где предложение превышает спрос, остается Эгль (1,6%), в последние годы немало инвестировавший в недвижимость и строительство.

Результат: «прибрежное» население предпочитает мигрировать в долину Роны, в направлении кантона Вале, или «вглубь» страны, к горам Юры. И если о массовом перенаселении говорить пока рано, то миграционные процессы не остаются незаметными. Проблема усугубляется тем, что на рынке недвижимости преобладают квартиры класса люкс и «кооперативная собственность» (в буквальном переводе, «собственность по этажам», PPE), что совершенно не отвечает реальной потребности большей части населения. Такое «квартирное неравенство» - прямое следствие фискальной политики кантона, привлекающего состоятельных налогоплательщиков на свою территорию.

«Наша Газета.ch» заинтересовалась, как обстоят дела непосредственно в столице кантона, славном городе Лозанне, и как здесь решают проблему острого дефицита квартир. Если доля «вакантного жилья» в среднем по городу составляет 0,1%, то доля квартир со средней арендной платой примерно 1 750 франков, то есть самых востребованных, - всего 0,05%. Иными словами, их практически невозможно найти. В городской службе по жилищной политике нам объяснили, что в Лозанне действует около 30 агентств по недвижимости, занимающихся сдачей в аренду и продажей квартир. Кроме того, 12% общего рынка жилья составляет так называемое «социальное», для малообеспеченной части населения. Если за социальное жилье отвечает город, то все остальные квартиры находятся в ведении агенств. Объяснить,

по какому принципу они каждый раз отбирают будущих жильцов из примерно сотни кандидатов, подавших заявку, никто бы не смог. Достаточно сказать, что почти все, прошедшие через поиски квартиры в Лозанне, сравнивают получение квартиры с крупным выигрышем в лотерею.

На вопрос, каковы же причины столь запущенного состояния рынка жилья, в компетентных органах Лозанны нам дали неожиданный ответ. Оказывается, дело не только в притоке населения в кантон Во (как самих швейцарцев из других регионов, так и иностранцев), или в создании большого количества рабочих мест на новых предприятиях. Город сознается, что в 90-е годы построил недостаточное количество жилья, особенно для среднего класса, и теперь приходится «расхлебывать».

Впрочем, в других коммунах Во власти озабочены проблемой жилья не меньше, чем в кантональной столице. Мэр Ниона Даниэль Росселя (Партия Зеленых) пропагандирует своевременное строительство нового жилья: молодые специалисты с «первой зарплатой» просто не могут позволить себе обычную квартиру в городе по рыночной цене. В Глане почти 80% построенного жилья предназначено для PPE, а еще оставшиеся квартиры, сдающиеся по нормальным ценам, либо заняты, либо в дефиците.



Строительство в Монт-сюр-Ролль идет полным ходом [Alain Rouèche]

Левые партии муниципального совета Ролля требуют выделить землю для строительства социального жилья. «С осени 2008 года, с открытием бизнес-центра A-One, в котором поселились Nissan, Yahoo, Chiquita и другие мультинациональные предприятия, проблема жилья существенно обострилась. Дело в том, что эти предприятия напрямую «резервируют» квартиры для своих сотрудников в городе и окрестностях», - объясняет Патрик Брешон, глава коалиции социалистической и экологической партий (PS/Verts) в коммунальном совете.

Могут ли кантональные власти исправить ситуацию? «Кантон настаивает на роли коммун в вопросах жилья: в конце концов, они располагают необходимыми прерогативами в сфере жилищного строительства», - замечает Лионель Эперон. Так что со стороны кантона муниципальным властям не стоит ждать ничего, кроме субсидий. Например, на строительство социального жилья выделен бюджет в 10 миллионов франков. А с прошлого декабря существует возможность займа на покупку земли и строительство жилых домов под аренду. Но на данный момент подобные меры находятся в зародышевом состоянии. К тому же, речь чаще всего заходит о социальном жилье. В Нионе в ближайшее время планируется строительство 36 квартир с низкими арендными платами, в Глане говорят о проекте на 7000 метров квадратных. Однако необходимость координации усилий на уровне региона все более очевидна.

Ситуация же со стандартными трех- и четырехкомнатными квартирами усугубляется. Несмотря на благие намерения властей и подрядчиков по обеспечению жильем среднего класса, при ближайшем рассмотрении ситуации на рынке недвижимости становится ясно одно: предпочтение по-прежнему отдается лофтам и квартирам класса люкс. Что тут говорить, если некоторые подрядчики «грешат» довольно неприглядной практикой: скупать дома и отделять две, а то и более квартир под роскошные апартаменты. Естественно, кризис жилья от этого только обостряется. Что касается больших планов по стабилизации обстановки на рынке недвижимости, достаточно посмотреть, по каким ценам предлагают снять в аренду или купить квартиры в большинстве строящихся или построенных в последние годы домов. Дохода от состоятельных квартиросъемщиков, конечно, больше. Вот только населению кантона от этого не легче.

[недвижимость в Швейцарии](#)

[швейцария недвижимость](#)

Статьи по теме

[Нион опередил Женеву и Лозанну](#)

[Цюрих и Цуг строят скромное жилье](#)

Source URL: <http://www.nashgazeta.ch/news/economie/v-kantone-vo-ne-ostallos-mesta>