

Снять виллу на швейцарской Ривьере - не мечта, а реальность | Louer une villa sur la Riviera suisse - un rêve ou la réalité?

Author: Лейла Бабаева, [Монтре](#) , 12.03.2012.



Скромное очарование женевской буржуазии отобразилось в стиле ее особняков (logic-immo.ch)

На швейцарской Ривьере упали цены на аренду частных особняков и апартаментов «люкс». Одна из причин - мультинациональные компании сократили дотации на жилье для своих сотрудников.

| Les prix de location des villas et des appartements sont à la baisse dans la région lémanique. Les multinationales qui ont réduit les subventions au logement de leurs employés sont à l'origine de ce mouvement.

Louer une villa sur la Riviera suisse - un rêve ou la réalité?

Сотрудников мультинациональных компаний часто обвиняли в небывалом подъеме цен на аренду жилья класса «люкс» на швейцарской Ривьере. Что же, лишившись дотаций своих компаний, эти «счастливчики», по-видимому, вызвали противоположное явление на рынке роскошного жилья в районе Женевского озера – цены на живописные виллы и апартаменты явно снились за последние два года. Снять теперь дом своей мечты, чтобы провести незабываемые каникулы на берегу Лемана – от Женевы до водуазской Ривьеры – стало намного доступнее, по сведениям газеты *Le Temps*.

Владельцы очаровательных вилл, которых баловала судьба не одно десятилетие, привыкшие диктовать свои условия и цены, теперь вынуждены идти на уступки и торговаться со съемщиками. Среди причин такого поворота событий специалисты рынка жилья называют изменившуюся политику крупных иностранных компаний, представленных в романдской Швейцарии: в своем стремлении сократить расходы, мультинациональные гиганты года два назад урезали дотации на аренду жилья для своих сотрудников, работающих на постоянной или временной основе.

Понижение цен на аренду особенно четко просматривается на примере частных особняков. «Дом площадью 150-200 квадратных метров с тремя спальнями и прилегающим садом площадью в 1000 квадратных метров сдавался раньше без проблем за 10000 франков в месяц, сейчас же его цена упала до 9000 тысяч», – пояснил специалист по аренде женевского агентства недвижимости Harsch Дидье Земп. В Тур-де-Пейл (кантон Во) агентство предложило «новую цену» на аренду дома из семи комнат – 6900 франков, включая коммунальные расходы. Новая вилла в Шаванн-де-Божии (кантон Во), которую первоначально выставили за 8500 франков, была двумя месяцами позднее сдана за 7500.

В соседней Франции цены по-прежнему радуют. Как и раньше, здесь можно снять симпатичную небольшую виллу за 2000 евро в месяц, однако цены понемногу ползут вверх. Иная тенденция: изменился средний срок аренды. Если два года назад в среднем люди снимали дом на четыре недели, то сейчас они предпочитают снять на восемь недель, по информации коммерческого директора агентства недвижимости «Риц» в Нионе. В районе Ниона в настоящий момент выставлены для сдачи в аренду тринадцать вилл, но наибольший приток клиентов ожидается весной.

Такие же изменения коснулись и квартир. «Недавно я узнал, что цена на аренду пятикомнатной квартиры в Женеве упала с 6000 до 5000 франков», – отметил Дидье Земп. В местечке Корсо (водуазская Ривьера) шестикомнатная квартира сдается за 5500 франков в месяц (без коммунальных услуг).

«Если цена на аренду жилья превышает 4500 франков, владельцам нередко приходится вступать в переговоры относительно окончательной суммы, – утверждает агент по недвижимости Фабьен Рей. – А еще два года назад квартиры сдавались без всяких проблем». Недавно в городе Пранжэн владельцам пятикомнатной квартиры пришлось ждать более четырех месяцев, чтобы сдать ее за 3500 франков.

И все же одна категория съемщиков не сможет воспользоваться столь выгодной обстановкой на рынке аренды жилья в леманском регионе. Речь идет о среднестатистическом сотруднике иностранной компании, который смиренно добирается каждый день на работу издалека, вечно ищет снять угол подешевле и вынужден сам справляться со своими жилищными проблемами. Что же,

мультинациональные компании наводнили Женеву, Лозанну, Монтре с прилегающими городками не только топ-менеджерами с толстым карманом. Гораздо шире они представлены простыми тружениками, чьи ограниченные средства вовсе не превышают доходы их швейцарских коллег. «В ценовом сегменте ниже 3000 франков я не вижу никаких изменений», - отметил Фабьен Рей.

Понижение цен на аренду наиболее роскошных апартаментов еще не говорит о том, что ситуация на рынке жилья стабилизировалась. Специалисты считают, что это явление временное. Европейская экономика пока не сказала свое последнее слово и приток мигрантов из Евросоюза по-прежнему высок. А цены на покупку жилья также остаются на высоте.

Остается еще одна категория иностранцев (среди которых нередко попадаются и наши соотечественники!), которая вряд ли как-то повлияет на уровень цен - это молодые специалисты из стран Восточной Европы, которые приехали в Швейцарию на стажировку, курсы повышения квалификации, учебу и пр. Стремясь дополнить свое резюме престижным пунктом о проживании и работе на просторах Гельвеции, они также стремятся найти самую дешевую квартиру.

А мечтать, конечно, никто не запретит. Особенно если позволяют средства и собственная фантазия! Для таких путешественников к нынешней весне готовы самые комфортабельные и живописные виллы и особняки по выгодным ценам вдоль всего побережья Женевского озера.

[аренда жилья в Швейцарии](#)

Статьи по теме

[Аренда жилья станет дешевле?](#)

Source URL: <http://www.nashagazeta.ch/node/13120>