

Женевские квартиросъемщики платят больше всех в Швейцарии | Les locataires genevois paient le plus en Suisse

Auteur: Лейла Бабаева, [Женева-Цюрих-Лозанна](#) , 10.05.2019.



В Берне квартиры тоже недешевые (@padolsey, unsplash.com)

Над ними, а заодно и над всех Конфедерацией, могут посмеяться те, кто арендуют жилье в Санкт-Галлене, потому что здесь право жить в съемной квартире обходится дешевле всего.

| Cela pourrait être une raison de se réjouir pour ceux qui louent des logements à Saint-Gall,

car ici les prix sont les plus bas en Suisse.
Les locataires genevois paient le plus en Suisse

Об этом говорится в новом исследовании, проведенном платформой сравнения цен comparis.ch: специалисты проанализировали цены в десяти крупных городах страны. Разница объясняется тем, что в мегаполисах много людей с высокими доходами, но не хватает жилья. Чтобы решить эту проблему, можно уплотнить застройку, но на что тогда станут похожи города и насколько снизится качество жизни?

В городе Кальвина аренда 4,5-комнатной квартиры площадью 100-110 кв. м. обходится в 3820 франков, на втором месте по дороговизне – Цюрих (3037), на третьем – Лозанна (2850), далее выстроились Базель (2660), Берн (2600), Люцерн (2430), Винтертур (2400), Биль (2110) и Лугано (2050), тогда как в Санкт-Галлене нужно ежемесячно расставаться со «скромной» суммой – 2004 франков. Напомним, что, как правило, конфигурация «4,5 комнаты» обозначает «4 комнаты + кухня».

В Женеве и Цюрихе недостаточно жилья, чтобы удовлетворить спрос, кроме того, некоторые готовы платить больше, так как в этих городах легче найти хорошо оплачиваемую работу, чем в других, отмечается в коммюнике comparis.ch. Тем временем в коммуне Хуттвиль с населением около 5000 человек (кантон Берн) пустуют 15% новых квартир: покупателей найти оказалось непросто. В некоторых зданиях, предназначенных для сдачи, не заняты 50% квартир. Наверное, те, кто искали или ищут жилье в крупных городах, подумали: вот если бы по мановению волшебной палочки перенести эти дома с пустыми квартирами в Женеву, Базель или Лозанну, то проблемы многих были бы решены, заодно, может быть, и цены снизились. Но волшебной палочки, к сожалению, ни у кого нет, а если у кого-то и есть, то он благоразумно молчит. Не исключено, что город Кальвина стал чемпионом по дороговизне еще и потому, что, по данным местного управления статистики, новые квартиросъемщики платят на 60-94% больше, чем те, кто снимает жилье уже 20 лет.

Если сравнить цены на 3,5-комнатные квартиры (75-85 кв. м.), то порядок городов в списке почти не изменится: Женева – 2680 франков, Цюрих – 2489, Лозанна – 2194, Базель – 2030, Люцерн – 1952, Винтертур – 1950, Берн – 1950, Лугано – 1750, Биль – 1690, Санкт-Галлен – 1675. Если же рассматривать только двухкомнатные квартиры (45-55 кв. м.), то на первое место по дороговизне вырывается город на Лиммате (1734), оттесняя Женеву (1690). За ними расположились Лозанна (1500), Берн (1450), Люцерн (1420), Винтертур (1417), Базель (1380), Лугано (1289), Санкт-Галлен (1160) и Биль (1125).

В Санкт-Галлене доля незанятых квартир составляет 2,32%, тогда как среднее значение по стране – 1,62% (около 73 тыс. квартир). Среди десяти рассмотренных экспертами городов этот показатель выше только в Биле (2,43%): владельцы зачастую готовы подождать, пока спрос начнет расти, и поднимутся цены, не желая дешево сдавать свое жилье.

Что касается отношения хозяев или агентов по недвижимости к претендентам, то в список самых нежелательных попали безработные, уборщицы, актеры, музыканты, студенты, юристы, преподаватели, пенсионеры и полицейские. Упоминание юристов в таком контексте на первый взгляд кажется удивительным, но на самом деле все просто: владельцы боятся бесконечных судебных разбирательств, если у них вдруг

возникнет спор с жильцами. Преподавателей хозяева сторонятся потому, что за людьми этой профессии закрепилась слава всезнаек; им часто отказывают, не желая отвечать потом на каверзные вопросы. Чем не угодили владельцам полицейские? Ненормированным рабочим днем, из-за которого их приходы и уходы в любое время суток могут потревожить других жильцов. На благосклонное отношение могут рассчитывать рабочие, так как они зачастую сами выполняют мелкий ремонт в снимаемой квартире. Как нетрудно догадаться, многие хозяева в первую очередь обращают внимание на платежеспособность и уже потом – на гражданство и профессию претендента.

[Женева](#)

Статьи по теме

[Аренда в Швейцарии: дорогие города](#)

[Арендаторам пришло время просить скидку](#)

[В Швейцарии подешевеет аренда?](#)

Source URL:

<http://www.nashagazeta.ch/news/economie/zhenevskie-kvartirosemshchiki-platyat-bolshe-v-seh-v-shveycarii>