

Швейцарские особняки: где и почему | Villas suisses: où et combien

Auteur: Лейла Бабаева, [Женева-Цюрих-Аскона](#) , 27.05.2019.



(@imedianamibia, unsplash.com)

Где в Швейцарии цены на роскошную недвижимость кусаются сильнее всего? По данным банка UBS, на первом месте по дороговизне – женева-коммуна Колоньи, где квадратный метр обойдется в 35 тыс. франков.

Оù les prix de l'immobilier de luxe suisse sont les plus hauts? Selon la banque UBS, Cologny genevois détient le palmarès: ici, un mètre carré coûte 35000 francs.

Villas suisses: où et combien

В некоторых случаях цена квадратного метра в Колоньи может достигать 50 тыс.,

отмечается в исследовании «UBS Luxury Property Focus», посвященном рынку элитного жилья в Конфедерации. Далее в списке выстроились Гштаад, Санкт-Мориц и Вербье, а дешевле всего виллу или пентхаус можно подобрать в Меггене (кантон Люцерн), Асконе и Коллина-ди-Оро (обе коммуны – в солнечном Тичино). Это может стать хорошей новостью для тех, кто хочет купить жилье в стране отважного Вильгельма Телля, но при этом обожает пальмы, мягкий климат и прочие прелести, ассоциирующиеся с dolce vita: и в райское место перебраться, и сэкономить.

На берегу Цюрихского озера цены ниже, чем в городе Кальвина – кв. метр здесь стоит 20-30 тыс. франков. Тех, кто с интересом смотрит в сторону Швейцарии, но обескуражен такими запросами продавцов, мы можем успокоить: средняя цена в стране за кв. метр «обычного» особняка – 6333 франка, информирует телерадиокомпания RTS. Характеристики виллы, как правило, таковы: около 440 кв. метров жилой площади и 2000 кв. метров прилегающей территории, 25% выставленных на продажу объектов имеют бассейн. Средняя цена – 6 млн франков, но, несмотря на дороговизну, в 2018 году цены выросли на 4% (в два раза выше, чем на рынке недвижимости в целом), что стало самым большим скачком с 2013 года. Агенты по недвижимости, наверное, довольно потирают руки, ведь такая новость говорит о том, что Швейцария не теряет своего очарования в глазах обеспеченных покупателей. Больше всего – на 9% – цены выросли в регионе Лемана, а в Центральной Швейцарии – на 7%. И снова приятная новость для любителей теплого климата: в Тичино эксперты зафиксировали в прошлом году снижение цен на 1%.

Впрочем, говоря «дорого», не нужно забывать о расценках в других странах. Аппетиты продавцов в Конфедерации выглядят скромными, если вспомнить, что за 63 тыс. долларов можно купить только 1 кв. метр в Монако, 1,4 кв. метра в Гонконге, но при этом – 1,9 кв. метра в Санкт-Морице и целых 2,7 кв. метра в Женеве.

Бум прошлого года исследователи объясняют благоприятной конъюнктурой, при которой выросли доходы богатых покупателей, однако в 2019-м эксперты опасаются замедления из-за макроэкономических «бурь». Также не исключено, что тенденции на рынке изменятся в связи с тем, что на референдуме 19 мая швейцарцы сказали «да» проекту федерального закона о налоговой реформе и финансировании фонда базового пенсионного страхования ([RFFA](#)). Вероятно, крупные компании начнут переезжать из одних кантонов в другие, где есть возможность платить меньше налогов, в результате топ-менеджеры станут подыскивать себе огромные особняки и квартиры в других регионах.

Интересно, что понятие «элитная недвижимость» меняется со временем: раньше это были крепости и замки, с приходом промышленной революции выросло число богатых и в XIX веке начали массово строить виллы. В Женеве и Цюрихе около 10% роскошных объектов были возведены в тот период; в других регионах особняки стали появляться гораздо позже, часто после снижения налога на прибыль, что спровоцировало наплыв богачей. По этой причине в Цуге более 80% вилл построены в 1990-х годах. Если говорить о горных регионах, то в таких традиционно туристических городах, как Санкт-Мориц и Гштаад, около трети объектов недвижимости для обеспеченных клиентов возведены до 1970 года, тогда как многие элитные шале в Вербье и Кран-Монтана радуют глаз только с 2000-х годов.

[недвижимость в Швейцарии](#)
[швейцария недвижимость](#)

Статьи по теме

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

[Выходцы из СССР портят швейцарский рынок недвижимости?](#)

[Женева борется со спекуляциями в сфере недвижимости](#)

Source URL:

<http://www.nashagazeta.ch/news/economie/shveycarskie-osobnyaki-gde-i-pochem>