

А не махнуться ли нам домами? | Et si on échangeait nos maisons?

Auteur: Заррина Салимова, [Лозанна](#), 05.03.2024.



Фото: Patrick William, Unsplash

В условиях обострившегося жилищного кризиса особый интерес вызывает пилотный проект, запущенный лозаннскими властями.

|

Dans le contexte de l'aggravation de la crise du logement, un projet pilote lancé par les autorités lausannoises présente un grand intérêt.

Et si on échangeait nos maisons?

Представленный в середине февраля федеральным советником Ги Пармеленом [план](#) борьбы с нехваткой жилья вызвал энтузиазм далеко не у всех. Неэффективно, долго и бюрократично – примерно так отреагировали многие заинтересованные стороны на предложенные Берном меры. Некоторые муниципалитеты предпочли не дожидаться изменений на федеральном уровне, а взять инициативу в свои руки и попробовать улучшить ситуацию хотя бы в отдельно взятом городе.

С этой точки зрения интересен проект столицы кантона Во, численность населения в которой недавно превысила отметку в 150 000 жителей. Муниципалитет и Лозаннское жилищное общество (SILL) объединили усилия для реализации идеи по обмену квартирами в объектах недвижимости, принадлежащих городу и SILL. Речь идет о 1300 квартирах с регулируемой арендной платой. План состоит в том, чтобы облегчить процедуру обмена и устранить логистические и финансовые препятствия, которые могут при этом возникнуть. Проект направлен, прежде всего, на пожилых людей и молодые семьи. Так, в настоящее время люди, желающие поменять свою 4-комнатную квартиру на 2-комнатную, например, в связи с расставанием, в силу возраста или тем, что их дети выросли и живут отдельно, могут столкнуться с рядом трудностей – найти новую квартиру по разумной цене крайне сложно. Нередко пожилые люди живут в слишком больших для их потребностей квартирах, потому что переезд просто невыгоден: если человек много лет живет в одном и том же месте, то он платит меньшую арендную плату, чем тот, кто заключает новый договор. Поэтому пенсионеры продолжают жить в больших квартирах, тогда как молодые семьи с детьми с трудом могут найти подходящее жилье. Ну как тут не вспомнить советский фильм "Доживем до понедельника"?

Предложенный лозаннскими властями обмен квартирами между пожилыми людьми и семьями может стать одним из способов решения проблемы нехватки жилья за счет оптимизации уже имеющейся жилой площади. Напомним, что именно об этом говорилось в недавнем исследовании банка Raiffeisen: если бы представители старшего поколения переехали в небольшие квартиры, то в Швейцарии освободилось бы 17 миллионов квадратных метров. Это соответствует примерно 170 000 дополнительных квартир площадью 100 квадратных метров.

Будет ли это работать? Покажет время! Если кто-то из наших лозаннских читателей снимает квартиру в зданиях, принадлежащих городу и SILL, и хочет участвовать в проекте, то он может связаться с координаторами по адресу logements.lup@lausanne.ch. По результатам тестовой фазы власти рассмотрят возможность распространения этой практики на все домохозяйства своего жилищного фонда, а также могут предложить другим участникам жилищного сектора воспользоваться новым подходом.

Тем временем швейцарские квартиросъемщики могут выдохнуть: после двух повышений подряд базовая процентная ставка, используемая для расчета арендной платы, осталась на уровне 1,75%. Ранее [повышение](#) этого показателя уже привело к росту арендной платы – в некоторых случаях более чем на 10%. По мнению большинства экономистов, дальнейшее повышение ставки в текущем году маловероятно. Это объясняется тем, что проценты по ипотечным кредитам, на которых основывается базовая процентная ставка, в последнее время снизились. На это повлияло снижение уровня инфляции. Так, в феврале годовая инфляция упала до 1,2% – это самый низкий показатель с октября 2021 года. Особенно радует динамика цен на продукты питания и безалкогольные напитки. Рис, например, стоит в среднем на 5,8% меньше. Макароны подешевели на 2,2%, а рыба и морепродукты –

на 2,1%. Цены на свежие фрукты также снизились. С другой стороны, подорожали путешествия, одежда и арендная плата.

В связи со снижением инфляции эксперты предполагают, что Нацбанк Швейцарии (BNS/SNB) вскоре уменьшит ключевую ставку. UBS ожидает снижения на 0,25 процентного пункта в июне, сентябре и декабре – при условии, что инфляция снова не вырастет.

Добавим, что председатель BNS/SNB Томас Йордан после 27 лет работы покинет свой пост в конце сентября. Совет банка и Совет управляющих выразили сожаление об этом решении и сердечно поблагодарили его в коммюнике «за многолетнюю самоотверженную работу в интересах ориентированной на стабильность денежно-кредитной политики и за выдающиеся заслуги перед BNS/SNB и страной». Действительно, Томасу Йордану есть чем гордиться: под его руководством швейцарская экономика благополучно справилась и продолжает справляться с несколькими кризисами, включая спасение UBS в 2008 году, [отмену](#) привязки франка к евро в 2015 году, [пандемию](#), крах [Credit Suisse](#) и [войну в Украине](#). О надежности Нацбанка говорит и то, что инфляция в Швейцарии очень умеренна по сравнению с другими странами. Если в течение двух последних лет в США инфляция поднималась до 9,1%, а в еврозоне – до 10,6%, то в Швейцарии максимум был достигнут на уровне 3,5%. Как поясняет NZZ, BNS/SNB определяет ценовую стабильность более строго, чем центральные банки США и еврозоны: последние довольствуются инфляцией в 2%, а Швейцария стремится к значению между 0% и 2%. BNS/SNB, например, повысил ключевую процентную ставку в июне 2022 года раньше ЕЦБ – и это несмотря на то, что инфляция в Швейцарии на тот момент составляла 3,4%, что было гораздо ниже, чем в еврозоне (8,6%). Такая денежно-кредитная политика в сочетании с другими факторами способствует тому, что Швейцария продолжает считаться «островком стабильности», а низкий уровень инфляции остается предметом зависти других стран.

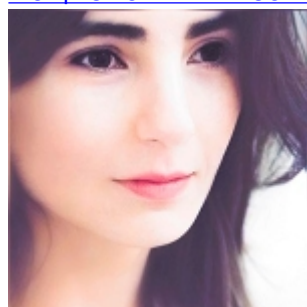
[кризис жилья](#)

[жилье в Швейцарии](#)

[снять квартиру в швейцарии](#)

[инфляция](#)

[Национальный банк Швейцарии](#)



[Зарина Салимова](#)

Zaryna Salimava

Статьи по теме

[Квартирный вопрос в Швейцарии](#)

[Квартирный вопрос по-лозаннски](#)

[Плохие новости для квартиросъемщиков](#)

[Спорные методы агентств недвижимости](#)

[Сколько нужно зарабатывать, чтобы получить ипотеку?](#)

[Что происходит на швейцарском рынке недвижимости?](#)

[Арендная плата повысится](#)
[Права квартиросъемщиков в Швейцарии](#)
[Мечта о собственном доме останется мечтой?](#)

Source URL: <http://www.nashagazeta.ch/news/economie/ne-makhnutsya-li-nam-domami>