

Референтная ставка снова снизилась | Le taux d'intérêt de référence a de nouveau baissé

Auteur: Заррина Салимова, [Берн](#) , 03.09.2025.



Фото: Nashagazeta.ch

Теперь некоторые квартиросъемщики могут попросить о снижении платы за жилье.

|

Désormais, certains locataires peuvent demander une réduction de leur loyer.

Le taux d'intérêt de référence a de nouveau baissé

В Швейцарии при расчете арендной платы учитывается такой показатель как референтная ставка. Она основана на средней ипотечной ставке банков и округляется до ближайшей четверти процента. Расчетом ставки занимается федеральное жилищное ведомство, обновляющее этот показатель раз в три месяца.

В понедельник было объявлено о снижении референтной ставки с 1,5% до 1,25%. Уменьшение на 0,25 процентного пункта в принципе дает арендаторам возможность потребовать снижения арендной платы на 2,91%. В случае изменения более чем на 0,25 процентного пункта применяются другие коэффициенты перерасчета. Размер ставки, как правило, указан в договоре аренды. Если арендная плата основана на ставке 2%, тогда как текущая составляет 1,5%, то возможно более значительное снижение платы за квартиру.

Ассоциации квартиросъемщиков призывают воспользоваться своим правом на снижение арендной платы, отправив домовладельцу заказное письмо (образцы можно найти на сайтах ассоциаций арендаторов – [Mieterverband](#) немецкоязычной Швейцарии или [Asloca](#) в Женеве; там же можно воспользоваться онлайн-калькуляторами для расчета возможного снижения). Если ваша арендная плата будет снижена, вам следует проверить правильность расчета. Новая плата начнет действовать, как правило, по истечении трех месяцев. Если вы не согласны с ответом арендодателя, вы можете в течение 30 дней обратиться в районный арбитражный орган. Даже если арендодатель не отвечает на ваше письмо, вы можете подать запрос о снижении арендной платы в арбитражный орган. Его нужно отправить не позднее чем через 60 дней после отправки первоначального запроса вашему арендодателю. Процедура бесплатна.

Ставка затрагивает только чистую арендную плату, но не расходы на отопление и другие коммунальные платежи. Ставка применяется не ко всем договорам аренды: под ее действие не подпадают, среди прочего, индексированная арендная плата, субсидируемое жилье и недвижимость класса люкс.

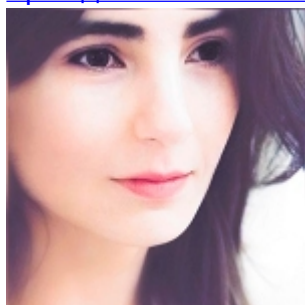
Кроме того, на размер арендной платы влияют и другие факторы, например, инфляция, частичную компенсацию за которую арендодатель вправе переложить на квартиросъемщика при корректировке платы за жилье. Учитываются также доходность и издержки домовладельца (ремонтные работы или какие-либо улучшения в доме). Совокупность этих причин может привести даже к повышению арендной платы. По этой причине профильные ассоциации советуют перед отправкой заявления тщательно проверить свой договор аренды и воспользоваться специальными онлайн-калькуляторами для расчета права на снижение. В случае сомнений, стоит проконсультироваться со специалистом.

По прогнозам, в течение следующих одного-двух лет референтная ставка, вероятно, останется на уровне 1,25%. Одни аналитики ожидают ее повышения только в конце 2026 года, другие – не раньше второй половины 2027 года. А вот дальнейшего снижения этого показателя в среднесрочной перспективе не предвидится.

Тем временем власти Цюриха, озаботившись проблемой нехватки жилья, решили проверить существующие договоры аренды на соблюдение ряда требований. В

частности, арендаторы муниципального жилья должны постоянно проживать в городе Цюрих. Кроме того, заполняемость муниципального жилья должна быть адекватной, т.е. один человек не может занимать четырехкомнатную квартиру. Контролироваться будут и доходы, так как власти хотят предотвратить ситуацию, при которой состоятельные люди проживают в недорогих квартирах. Если выяснится, что кто-то проживает один в четырех комнатах, то ему направят письменное уведомление с требованием принять меры. С одной стороны, можно изменить заполняемость квартиры, с другой – найти новую, заполнив форму обмена. Речь идет только о квартирах, принадлежащих городу. По состоянию на 1 июля 2025 года в Цюрихе было всего 235 незаселенных квартир – это самый низкий показатель во всей Швейцарии.

[аренда жилья в Швейцарии](#)
[арендная плата в швейцарии](#)



[Зарина Салимова](#)

Zaryna Salimava

Статьи по теме

[Снижение референтной ставки: что нужно знать квартиросъемщикам?](#)

[Плохие новости для квартиросъемщиков](#)

[Арендаторам пришло время просить скидку](#)

[Права квартиросъемщиков в Швейцарии](#)

[Швейцарские квартиросъемщики не знают своих прав?](#)

[Швейцария – страна арендаторов](#)

Source URL: <http://www.nashagazeta.ch/node/35474>