

Мой швейцарский дом - моя крепость? | Le charbonnier est maitre chez soi

Автор: Татьяна Гирко, [Берн](#) , 27.08.2013.



©thyon.ch

В Швейцарии наблюдается самое низкое среди европейских стран соотношение домовладельцев к общему числу жителей. Причина – не только высокая стоимость недвижимости, но и культурное и историческое наследие.

|

C'est en Suisse que le taux de propriétaires de leur logement est le plus bas d'Europe. Le coût de l'immobilier, la culture et l'historique expliquent les différences.

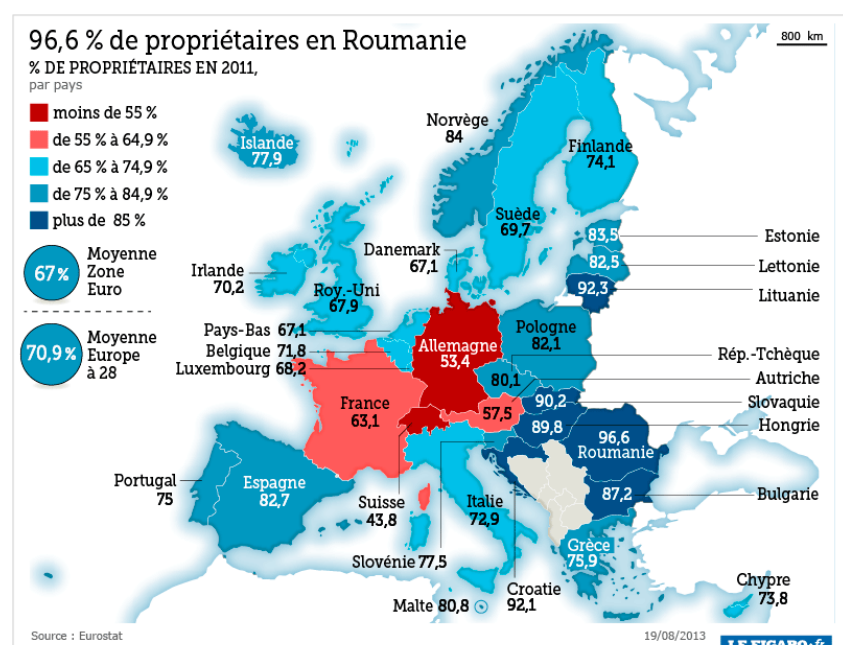
Le charbonnier est maitre chez soi

Согласно данным, опубликованным статистической службой Евростат, Швейцария

занимает последнее место по количеству домовладельцев по отношению к общему числу жителей. По состоянию на 2011 год, всего 43,8% швейцарцев имеют собственное жилье.

Среди европейских соседей Конфедерации немцы – одни из немногих, кто, как и швейцарцы, не слишком стремятся становиться владельцами квартиры или дома. По последней информации, домовладельцами являются 53,4% жителей Германии. Среди австрийцев также немало тех, кто снимает жилье, – в этой стране владеют недвижимостью 57,5% жителей. Во Франции и Италии показатель ближе к среднеевропейскому, с 63,1% и 72,9% собственников соответственно.

Среди жителей 28 стран-участниц Евросоюза 70,9% граждан в среднем имеют



Число домовладельцев в странах Европы, по данным Евростат ©Le Figaro собственную крышу над головой. При этом лидером в рейтинге Евростат стала страна, присоединившаяся к ЕС одной из последних, – Румыния. 96,6% ее жителей имеют собственную квартиру или дом. За ней следуют другие «вновь прибывшие» члены Евросоюза – Литва и Хорватия.

Пример Румынии является показательным. «После падения коммунистического режима и отставки Чаушеску в 1989 году последующие правительства восстановили право частной собственности», – цитирует французский еженедельник Challenges Лорана Энрио-Лакомба, специалиста по зарубежной недвижимости компании 37 Capital. «В связи с изменениями в законодательстве 1990 и 1992 годов более 3 млн квартиросъемщиков получили возможность приобрести жилье в собственность по очень привлекательным ценам – от 100 до 250 тысяч леев (т.е. от 22 до 55 тысяч евро)», – объясняет специалист феномен, объединяющий все страны бывшего социалистического блока.

Впрочем, однозначно утверждать, что в силу исторических и культурных особенностей жители Восточной Европы чаще владеют недвижимостью, чем их западноевропейские соседи, нельзя. Следует отметить, что в странах юга Европы (Испании, Португалии, Италии, Кипре, Мальте) тоже многие являются собственниками жилья.

Французская газета Le Figaro отмечает, прежде всего, отличия в культуре «жизни взаимы» между жителями Восточной и Западной Европы. Так, всего 1% домовладельцев Румынии имеют ипотечный кредит или ссуду. В Болгарии, где владеют недвижимостью 87,2% жителей, задолженность перед банком есть у 1,5% населения.

Напротив, в Голландии, где 67,1% жителей являются собственниками, 59,6% позволили себе приобретение недвижимости благодаря банковскому кредиту. Похожая тенденция прослеживается и в Дании: при таком же соотношении владельцев жилья, банковскими должниками остаются 52,7% жителей. Швейцарцы также предпочитают покупать недвижимость, пользуясь [благоприятными условиями](#) предоставления ипотечных кредитов. 39,4% граждан имеют обязательства перед банком.

В Испании в период с 2005 по 2007 годы строилось более 800 тысяч единиц нового жилья в год – это больше, чем в Германии, Франции и Италии вместе взятых. Стремительный рост предложения привел к образованию ипотечного пузыря, последствия которого ощущались многие годы. Сегодня около 700 тысяч апартаментов пустуют. Однако, несмотря на невысокие цены, число владельцев жилья продолжает снижаться. Если еще в 2000 году 92% испанцев имели собственную квартиру или дом, то сейчас только 82,7% жителей являются домовладельцами.

Невысокую привязанность немцев к недвижимости Challenges отчасти объясняет историческими причинами. Во время Второй мировой войны многие потеряли жилье: дома были разрушены при бомбардировках, а жителям Силезии пришлось навсегда покинуть насиженные места после пересмотра границ. Таким образом, для немцев недвижимость больше не является гарантией защищенности. К тому же, в последние годы арендные ставки остаются весьма привлекательными, а предложение на рынке позволяет удовлетворить спрос.

В Швейцарии цены на жилье пока не спешат опускаться. Кроме того, отмечает Challenges, во многих кантонах действуют ограничения на покупку жилья иностранцами. Ну и, конечно, стоимость квадратных метров в маленькой альпийской республике не идет ни в какое сравнение с ценами, которые можно увидеть в объявлениях агентств по торговле недвижимостью в тех странах, где наблюдается большой процент собственников жилья.

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

Статьи по теме

[Благоприятный для потребления швейцарский «ипотечный климат»](#)
[Берн атакует «ипотечный пузырь»](#)
[Восемь причин НЕ покупать недвижимость в Швейцарии](#)
[Швейцарцы прощаются с мечтой о собственном домике?](#)
[Федеральный совет отказался регулировать рынок жилья](#)