

Продажа роскошных домов в жневских коммунах: медленно, но верно | La vente des biens immobiliers de luxe à Genève va son chemin

Автор: Лейла Бабаева, [Женева](#) , 13.02.2015.



Хороший товар обязательно дождется своего покупателя (bilan.ch)

За последний год в кантоне Женева заметно активизировались объемы продаж роскошной недвижимости. Впрочем, если оценить развитие ситуации на рынке за последние пять лет, то откроется довольно неоднозначная картина.

|
L'année dernière les acquéreurs des maisons de luxe dans le canton étaient plus actifs en

comparaison avec 2013. Toutefois, la situation sur le marché ces dernières années évoluait d'une manière compliquée.

La vente des biens immobiliers de luxe à Genève va son chemin

Специалисты журнала Bilan проанализировали продажи объектов недвижимости по цене выше пяти миллионов франков в кантоне Женева в период с 2010 по 2014 год. Если о влиянии укрепившегося франка на такие сделки судить еще рано, то в одном эксперты единодушны: количество продаж постепенно снижается. Правда, при этом наблюдается определенная неравномерность: если в 2010 году 56 объектов поменяли хозяев, то в 2011 – 39, в 2012 – 47, в 2013 – 35 и в 2014 – 41.

Если же обратить внимание на изменения средней цены на дома, то кривая выплаченных сумм опускается полого. В 2010 покупатели отдавали в среднем 12,08 миллиона франков, в 2011 – 11,93 миллиона, в 2012 – 11,507 миллиона, в 2013 – 11,435 миллиона и в 2014 – 11,275 миллиона, что составляет снижение в размере 6,7% за пять лет.

Если говорить о недвижимости со «средней» стоимостью – от 1 миллиона до 4,99 миллиона франков – то цены на них снизились еще больше (на 20%-30%).

Той же логике подчиняется и цена за квадратный метр: в 2012-м она снизилась с 5000 франков до менее 4500, а между 2013-м и 2014-м стабилизировалась на уровне 4135 франков.

Больше всего покупателям нравится коммуна Колоньи, в которой из рук в руки перешли 34% от общего числа проданных роскошных объектов недвижимости в 2012 году, и по 29% в 2013-м и 2014-м. Следующие три места по привлекательности занимают Коллонж-Бельрив, Шен-Бужри и Вандёвр. 3-4 эксклюзивных продажи в год помогли коммуне Аньер занять пятое место, за ней следуют Корсье, Шамбези и Селиньи.

Что касается сделок на сумму более 30 миллионов франков, то они совершаются в кантоне не так часто: в 2010-м за 38 миллионов вилла в Колоньи перешла в собственность сирийца [Ида Самави](#). Две большие сделки – на 39 и на 31 миллион – имели место и в 2012-м, в богатом квартале Весена на окраине Женевы. В 2013 году за великолепное поместье площадью 18 791 квадратных метров близ набережной Колоньи принцесса из Саудовской Аравии Латифа бин Фахд бин Абдулазиз Аль Сауд заплатила 57,5 миллионов франков. В прошлом году самая дорогая покупка – также в Колоньи – была оценена в 35 миллионов франков. Напомним, что в 2010 году дочь президента Назарбаева Динара Кулибаева установила [рекорд](#), заплатив 74,7 миллионов франков за виллу площадью 8000 квадратных метров на берегу Лемана – в коммуне Аньер.

Хотя составить общий портрет типичного покупателя не представляется возможным, специалисты назвали несколько основных категорий: выходцы из России и стран бывшего СССР (5 человек в 2014 году), лица, сделавшие состояние в области трейдинга, хедж-фондов и в сфере телекоммуникаций (в частности, француз Патрик Драи, скупающий соответствующие компании в Европе и за ее пределами), а также потомки старинных женевских фамилий – Сенарклан, Маус, Дарье, Штерн и другие.

«Значительная корректировка цен на недвижимость, достигшая в отдельных

регионах 35%, позволила привлечь больше покупателей. В продолжение многих лет в регионе Terre Sainte (включающем в себя девять коммун кантона Во – НГ), расположенном между водуазской коммуной Нион и женевской Версуа, было заключено больше всего сделок на сумму выше 15 миллионов франков», - отметил помощник директора агентства недвижимости Cardis-Sotheby's International Realty Пьер Хагманн. Также эксперт подчеркнул, что в этом регионе средняя цена за квадратный метр недвижимости с непосредственным выходом к озеру составляет 2500 франков, что по швейцарским меркам является весьма привлекательной ценой (и гораздо ниже цен на самых востребованных улицах европейских столиц), благодаря которой специалисты ожидают большое число покупок в этом году.

Добавим, что в прошлом году Cardis-Sotheby's International Realty продали 272 объекта недвижимости на сумму 588 миллионов франков, что стало лучшим результатом компании за последние двадцать пять лет.

[инвестиции в швейцарскую недвижимость](#)

[дорогие дома](#)

[иностранные инвесторы](#)

[недвижимость в Швейцарии](#)

[швейцария недвижимость](#)

[Женева](#)

Статьи по теме

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

[Дочь президента Казахстана купила самую дорогую виллу в Женеве](#)

Source URL: [*http://www.nashagazeta.ch/news/economie/19040*](http://www.nashagazeta.ch/news/economie/19040)