

Арендное жилье в Швейцарии: цены растут, но не везде | Logement locatif en Suisse: les prix augmentent, mais pas partout

Автор: Заррина Салимова, [Женева](#) , 02.02.2022.



Женева – самый дорогой город Швейцарии. Фото: Anokhi De Silva, Unsplash

За последние пять лет плата за съемное жилье выросла во многих крупных швейцарских городах, причем больше всего подорожали квартиры в Женеве и Цюрихе. Однако в некоторых небольших городах, таких как Лугано и Биль, арендная плата остается стабильной или даже снижается.

Ces cinq dernières années, les loyers de l'immobilier d'habitation ont poursuivi leur ascension dans plusieurs des dix plus grandes villes de Suisse – Genève et Zurich en tête. Dans certaines villes de moindre envergure comme Lugano ou Bienne en revanche, ils sont restés stables, quand ils n'ont pas baissé.

Logement locatif en Suisse: les prix augmentent, mais pas partout

Швейцарский рынок недвижимости сейчас переживает настоящий бум: за последние 20 лет цены на дома и квартиры [удвоились](#), и на фоне этого постоянно роста и ужесточения правил покупки жилья становится [привилегией](#), которой все чаще оказываются лишены представители среднего класса. Рынок арендного жилья тоже переживает перемены – жителям крупных городов с каждым годом приходится платить за квартиру все больше и больше.

Согласно анализу, проведенному специалистами сайта [Comparis](#), самый высокий рост цен на съемное жилье наблюдается в Женеве. Так, за пять лет медианная арендная ежемесячная плата за 4,5-комнатную квартиру (площадью от 90 до 120 кв. м) в городе Кальвина выросла на 4,2% – с 3360 франков в 2017 году до 3500 франков в 2021-м. Что касается 3,5-комнатных квартир (от 70 до 90 кв. м), то они подорожали с 2410 до 2640 франков, т.е. на 9,5%. Другими словами, Женева стала самым дорогим из десяти крупнейших городов Швейцарии. Отметим, что речь идет о медианных показателях, т.е. половина арендаторов платят больше, а половина – меньше указанной суммы.

Чем же можно объяснить эту динамику? «Такое развитие событий в основном связано с оттоком населения из небольших городов в крупные городские центры», – отмечает эксперт по недвижимости Comparis Лео Хуг. Это подтверждают и данные статистики: с 2017 года по конец 2020 года население Женевы увеличилось на 9,7%, а население Цюриха – на 4,3%.

В Лозанне медианная арендная плата снизилась для больших и средних квартир до 2570 и 1950 франков соответственно, в то время как для двухкомнатных квартир она выросла до 1400 франков, что на 10 франков больше, чем пятью годами ранее.

Наибольший рост медианной арендной платы за двухкомнатные квартиры (от 45 до 55 кв. м) отмечен в Люцерне – с 1240 до 1300 франков (+4,8%). Однако самая высокая плата за подобный тип жилья в настоящее время установлена в Цюрихе – 1650 франков в месяц. Другими словами, снять небольшую квартиру в Цюрихе обойдется даже дороже, чем в Женеве. По словам экспертов Comparis, причиной этого может быть доля одиноких людей: если в Женеве она в последние годы уменьшилась, то в Цюрихе увеличилась.

Рост цен, впрочем, наблюдается не везде. Среди десяти крупнейших швейцарских городов падение арендной платы наиболее заметно в Лугано: с 1900 до 1700 франков (-10,5%) за 4,5-комнатные квартиры; с 1650 до 1450 франков (-12,1%) за 3,5-комнатные; с 1295 до 1150 франков (-11,2%) за двухкомнатные. Таким образом, Лугано является самым дешевым крупным городом Швейцарии для аренды квартир большой и средней площади. Как отмечают эксперты, на данный момент экономический подъем, на который многие надеялись благодаря улучшению транспортного сообщения Тичино с остальной Швейцарией, не произошел.

Обманутые ожидания отражаются и в демографическом спаде: в период с 2017-го по конец 2020-го население Лугано сократилось на 2,1%. Comparis ожидает дальнейшего снижения арендной платы в этом городе.

Если же вы ищите доступную двухкомнатную квартиру, то отправляйтесь в Биль, где месячная арендная плата за этот тип жилья составляет 985 франков. По данным агентства экономического развития Berninvest, привлекательные арендные ставки в Биле обусловлены низкой покупательной способностью местного населения и относительно высокой долей объектов социально-жилищного строительства.

Добавим, что швейцарские домохозяйства чаще арендуют жилье, чем владеют им. Согласно последним имеющимся статистическим [данным](#), на конец 2019 года в Швейцарии насчитывалось 2,3 млн домохозяйств, арендующих жилье, и 1,4 млн домохозяйств, являющихся собственниками жилья. Таким образом, доля домовладельцев составляет 36,4%. Этот показатель выше в таких кантонах, как Аппенцель-Иннерроден (56,9%), Вале (54,5%) и Юра (49,5%), а меньше всего домовладельцев – в кантонах Базель-городской (15,8%) и Женева (18,1%). Любопытно, что тип семейных отношений тоже играет свою роль в квартирном вопросе: доля домовладельцев примерно в два раза выше среди пар с детьми (46,5%) или без детей (48,8%), чем среди домохозяйств, состоящих из одного человека (22,7%) или одиноких родителей с детьми (27,4%).

[Швейцария](#)

Статьи по теме

[Собственное жилье в Швейцарии по зубам не всем](#)

[Мечта о собственном доме останется мечтой?](#)

[Хочу шале! Любой ценой](#)

[Права квартиросъемщиков в Швейцарии](#)

[Восемь причин НЕ покупать недвижимость в Швейцарии](#)

[Как снять жилье в Швейцарии?](#)

[Снять виллу на швейцарской Ривьере – не мечта, а реальность](#)

[Женеву испортил квартирный вопрос](#)

[Женевские квартиросъемщики платят больше всех в Швейцарии](#)

Source URL:

<http://www.nashagazeta.ch/news/economie/arendnoe-zhile-v-shveycarii-ceny-rastut-no-ne-v-ezde>