

Аренда жилья в Швейцарии может подешеветь | Les loyers suisses pourraient baisser

Автор: Заррина Салимова, [Берн](#), 04.03.2020.



Фото: Alexandra Gorn on Unsplash

С 3 марта референтная процентная ставка, применяемая к договорам аренды жилья, снижается до 1,25%. Квартиросъемщики теперь имеют право на уменьшение арендной платы на 2,91%.

|
Le taux d'intérêt de référence applicable aux contrats de bail diminue et passe à 1,25 %

dès le 3 mars. Les locataires ont en principe le droit d'obtenir une baisse de loyer de 2,91 %.

Les loyers suisses pourraient baisser

Референтная процентная ставка (фр.: Taux d'intérêt de référence; нем.: Hypothekarischer Referenzzinssatz) определяет размер арендной платы в Швейцарии. Она была введена в сентябре 2008 года с целью корректировки аренды в зависимости от изменения ставки по ипотеке. Этот показатель рассчитывается на основе средней банковской ипотечной ставки, публикуется ежеквартально и округляется до четверти процента.

Впервые с лета 2017 года референтная процентная ставка в Швейцарии упала: с 3 марта она снизилась на 0,25 процентных пункта и составляет в настоящее время 1,25%, сообщает Федеральный департамент жилищного хозяйства ([OFL](#)). Следовательно, теперь квартиросъемщики имеют право на уменьшение арендной платы.

Согласно формуле OFL, при уменьшении референтной процентной ставки на 0,25% стоимость аренды жилья может снизиться на 2,91%. Например, если вы снимаете квартиру за 1000 франков в месяц (без учета коммунальных услуг), то можно ожидать понижения арендной платы на 29,10 франков в месяц. А те, кто платит за съемное жилье 2000 франков в месяц, могут сэкономить до 700 франков в год.

При этом, если существующая арендная плата не была скорректирована ранее и была рассчитана по ставке выше 1,5%, то сэкономить на оплате жилья можно еще больше. Так, по оценкам портала Comparis, квартплата может быть понижена на 5,66%, если при ее расчете использовалась референтная ставка 1,75%, и на 8,26%, если размер арендной платы был рассчитан исходя из ставки 2%.

Добиваться снижения квартплаты придется самостоятельно, потому что далеко не все арендодатели автоматически ее корректируют в сторону понижения – первый шаг должны сделать именно квартиросъемщики. «Важно отметить, что это не добрая воля или подарок, а требование арендаторов», - подчеркнул в комментарии TagesAnzeiger представитель Швейцарской ассоциации нанимателей жилья Фабиан Глор.

Эксперты советуют квартиросъемщикам письменно сформулировать свое требование и отправить заявление арендодателю. Образцы писем можно найти на сайтах ассоциаций арендаторов, например, типовое письмо на французском языке размещено на странице [Asloca.ch](#), а на немецком – на [Mieterverband.ch](#).

Домовладелец может снизить плату не на 2,91%, а на меньший процент, обосновав такое решение, например, увеличением расходов на эксплуатацию и техническое обслуживание объекта. Если арендодатель отказывается понижать арендную плату, то арендатор может обратиться в течение 30 дней в местную арбитражную комиссию.

Добавим, что снижение референтной процентной ставки никак не повлияет на размер платы за объекты недвижимости, финансируемые за счет государственных субсидий, а также на так называемые «индексируемые» договоры аренды, когда плата «привязана» к инфляции.

Снижение платы за жилье приведет к повышению покупательной способности и, таким образом, укрепит местную экономику. Кроме того, сэкономленные деньги могут пойти на увеличение пенсионных накоплений, считают финансовые эксперты Comparis.

[Швейцария](#)

Статьи по теме

[«Прозрачная арендная плата» прельщает швейцарских политиков](#)

[Арендаторам пришло время просить скидку](#)

[В Швейцарии подешевеет аренда?](#)

[Аренда в Швейцарии: дорогие города](#)

[Эксперты ожидают снижения цен на аренду жилья](#)

[Арендовать жилье в Швейцарии – миссия невыполнима?](#)

[Права квартиросъемщиков в Швейцарии](#)

Source URL:

<http://www.nashagazeta.ch/news/economie/arenda-zhilya-v-shveycarii-mozhet-podeshevet>