

А не махнуться ли нам домами? | Et si on échangeait nos maisons?

Auteur: Заррина Салимова, [Лозанна](#), 05.03.2024.



Фото: Patrick William, Unsplash

В условиях обострившегося жилищного кризиса особый интерес вызывает пилотный проект, запущенный лозаннскими властями.

Dans le contexte de l'aggravation de la crise du logement, un projet pilote lancé par les autorités lausannoises présente un grand intérêt.

Et si on échangeait nos maisons?

Представленный в середине февраля федеральным советником Ги Пармеленом [план](#) борьбы с нехваткой жилья вызвал энтузиазм далеко не у всех. Неэффективно, долго и бюрократично – примерно так отреагировали многие заинтересованные стороны на предложенные Берном меры. Некоторые муниципалитеты предпочли не дожидаться изменений на федеральном уровне, а взять инициативу в свои руки и попробовать улучшить ситуацию хотя бы в отдельно взятом городе.

С этой точки зрения интересен проект столицы кантона Во, численность населения в которой недавно превысила отметку в 150 000 жителей. Муниципалитет и Лозаннское жилищное общество (SILL) объединили усилия для реализации идеи по обмену квартирами в объектах недвижимости, принадлежащих городу и SILL. Речь идет о 1300 квартирах с регулируемой арендной платой. План состоит в том, чтобы облегчить процедуру обмена и устранить логистические и финансовые препятствия, которые могут при этом возникнуть. Проект направлен, прежде всего, на пожилых людей и молодые семьи. Так, в настоящее время люди, желающие поменять свою 4-комнатную квартиру на 2-комнатную, например, в связи с расставанием, в силу возраста или тем, что их дети выросли и живут отдельно, могут столкнуться с рядом трудностей – найти новую квартиру по разумной цене крайне сложно. Нередко пожилые люди живут в слишком больших для их потребностей квартирах, потому что переезд просто невыгоден: если человек много лет живет в одном и том же месте, то он платит меньшую арендную плату, чем тот, кто заключает новый договор. Поэтому пенсионеры продолжают жить в больших квартирах, тогда как молодые семьи с детьми с трудом могут найти подходящее жилье. Ну как тут не вспомнить советский фильм "Доживем до понедельника"?

Предложенный лозаннскими властями обмен квартирами между пожилыми людьми и семьями может стать одним из способов решения проблемы нехватки жилья за счет оптимизации уже имеющейся жилой площади. Напомним, что именно об этом говорилось в недавнем исследовании банка Raiffeisen: если бы представители старшего поколения переехали в небольшие квартиры, то в Швейцарии освободилось бы 17 миллионов квадратных метров. Это соответствует примерно 170 000 дополнительных квартир площадью 100 квадратных метров.

Будет ли это работать? Покажет время! Если кто-то из наших лозаннских читателей снимает квартиру в зданиях, принадлежащих городу и SILL, и хочет участвовать в проекте, то он может связаться с координаторами по адресу logements.lup@lausanne.ch. По результатам тестовой фазы власти рассмотрят возможность распространения этой практики на все домохозяйства своего жилищного фонда, а также могут предложить другим участникам жилищного сектора воспользоваться новым подходом.

Тем временем швейцарские квартиросъемщики могут выдохнуть: после двух повышений подряд базовая процентная ставка, используемая для расчета арендной платы, осталась на уровне 1,75%. Ранее [повышение](#) этого показателя уже привело к росту арендной платы – в некоторых случаях более чем на 10%. По мнению большинства экономистов, дальнейшее повышение ставки в текущем году маловероятно. Это объясняется тем, что проценты по ипотечным кредитам, на которых основывается базовая процентная ставка, в последнее время снизились. На это повлияло снижение уровня инфляции. Так, в феврале годовая инфляция упала до 1,2% – это самый низкий показатель с октября 2021 года. Особенно радует динамика цен на продукты питания и безалкогольные напитки. Рис, например, стоит в среднем на 5,8% меньше. Макароны подешевели на 2,2%, а рыба и морепродукты –

на 2,1%. Цены на свежие фрукты также снизились. С другой стороны, подорожали путешествия, одежда и арендная плата.

В связи со снижением инфляции эксперты предполагают, что Нацбанк Швейцарии (BNS/SNB) вскоре уменьшит ключевую ставку. UBS ожидает снижения на 0,25 процентного пункта в июне, сентябре и декабре – при условии, что инфляция снова не вырастет.

Добавим, что председатель BNS/SNB Томас Йордан после 27 лет работы покинет свой пост в конце сентября. Совет банка и Совет управляющих выразили сожаление об этом решении и сердечно поблагодарили его в коммюнике «за многолетнюю самоотверженную работу в интересах ориентированной на стабильность денежно-кредитной политики и за выдающиеся заслуги перед BNS/SNB и страной». Действительно, Томасу Йордану есть чем гордиться: под его руководством швейцарская экономика благополучно справилась и продолжает справляться с несколькими кризисами, включая спасение UBS в 2008 году, [отмену](#) привязки франка к евро в 2015 году, [пандемию](#), крах [Credit Suisse](#) и [войну в Украине](#). О надежности Нацбанка говорит и то, что инфляция в Швейцарии очень умеренна по сравнению с другими странами. Если в течение двух последних лет в США инфляция поднималась до 9,1%, а в еврозоне – до 10,6%, то в Швейцарии максимум был достигнут на уровне 3,5%. Как поясняет NZZ, BNS/SNB определяет ценовую стабильность более строго, чем центральные банки США и еврозоны: последние довольствуются инфляцией в 2%, а Швейцария стремится к значению между 0% и 2%. BNS/SNB, например, повысил ключевую процентную ставку в июне 2022 года раньше ЕЦБ – и это несмотря на то, что инфляция в Швейцарии на тот момент составляла 3,4%, что было гораздо ниже, чем в еврозоне (8,6%). Такая денежно-кредитная политика в сочетании с другими факторами способствует тому, что Швейцария продолжает считаться «островком стабильности», а низкий уровень инфляции остается предметом зависти других стран.

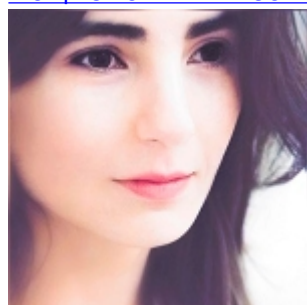
[кризис жилья](#)

[жилье в Швейцарии](#)

[снять квартиру в швейцарии](#)

[инфляция](#)

[Национальный банк Швейцарии](#)



[Зарина Салимова](#)

Zarina Salimava

Статьи по теме

[Квартирный вопрос в Швейцарии](#)

[Квартирный вопрос по-лозаннски](#)

[Плохие новости для квартиросъемщиков](#)

[Спорные методы агентств недвижимости](#)

[Сколько нужно зарабатывать, чтобы получить ипотеку?](#)

[Что происходит на швейцарском рынке недвижимости?](#)

[Арендная плата повысится](#)
[Права квартиросъемщиков в Швейцарии](#)
[Мечта о собственном доме останется мечтой?](#)

Source URL: <https://www.nashgazeta.ch/news/economie/ne-makhnutsya-li-nam-domami>