

## Швейцарцы стали богаче во время пандемии | Les Suisses sont devenus plus riches pendant la pandémie

Автор: Заррина Салимова, [Берн](#), 04.05.2022.



В сельских районах доля домовладельцев выше, чем в городах. Фото: Tran Mau Tri Tam, Unsplash

Активы швейцарских частных домохозяйств продолжали расти даже во время коронакризиса. Этому способствовало, среди прочего, значительное увеличение стоимости недвижимости.

Les actifs des ménages privés suisses ont augmenté même pendant la crise du coronavirus. Cette évolution est due, entre autres, à une forte hausse de la patrimoine immobilier.

Les Suisses sont devenus plus riches pendant la pandémie

Национальный банк Швейцарии опубликовал любопытные [данные](#) о богатстве швейцарских семей. Выяснилось, что за прошлый год швейцарцы не только не пострадали от вызванного пандемией экономического спада, но даже в среднем улучшили свое материальное положение.

В частности, в 2021 году финансовые активы домохозяйств увеличились на 202 млрд франков и составили 3037 млрд франков (+7,1%). Обязательства домохозяйств, состоящие в основном из ипотечных кредитов, стабильно росли и достигли общей суммы в размере 967 млрд франков, что на 31 млрд франков или 3,3% больше, чем годом ранее. В целом, чистые финансовые активы частных домохозяйств увеличились на 9% до 2070 млрд франков (+171 млрд). Показатель финансового потенциала в 2021 году составил 65 млрд франков, что является исторически высоким уровнем и приближается к рекорду 2020 года (+77 млрд).

Основными факторами увеличения благосостояния стали подъем на фондовом рынке и значительный рост активов в сфере недвижимости, которые с 2019 года подорожали почти на 13%, причем только в 2021 году рост составил 8%. Наша Газета уже не раз рассказывала, что цены на жилую недвижимость в Швейцарии бьют рекорды, и в выигрыше оказываются те, кто уже владеет собственным домом или квартирой.

Если долгое время покупать жилье было выгоднее, чем арендовать, то сейчас в большинстве случаев арендаторы имеют более выгодные условия, сообщает Handelszeitung со ссылкой на исследования UBS и Credit Suisse. Не стоит, впрочем, забывать, что расчет ипотеки варьируется в зависимости от коммуны и типа недвижимости. На конец 2020 года в [Швейцарии](#) насчитывалось 2,3 миллиона домохозяйств, снимающих жилье (61%). Самая высокая доля арендованного жилья – в кантонах Базель-городской (84%) и Женева (78%), а самая низкая – в кантонах Аппенцель-Иннерроден (39%) и Вале (41%). При этом швейцарцам принадлежит мировой рекорд по ипотечному долгу: ни в одной другой стране население не имеет таких высоких долговых обязательств за недвижимость. Тенденция роста задолженности по ипотеке, скорее всего, продолжится, поскольку процентные ставки в настоящее время растут после многолетнего минимума.

Покупка жилья вскоре может снова стать более привлекательной, если долгосрочные ипотечные кредиты понизятся. Кроме того, арендная плата в этом году, скорее всего, вырастет, поскольку в последнее время было построено меньше новых многоквартирных домов, а население растет, и все больше людей живут одни. Другими словами, через несколько месяцев ответ на вопрос – арендовать или купить – может снова стать другим. В любом случае, стоимость жилья – это лишь один из многих факторов, которые играют роль при его покупке. Для большей части населения важным остается психологический фактор: имея собственные четыре стены, многие люди осуществляют давнюю мечту, а на это не жаль никаких средств.

Добавим, что в первом квартале 2022 года Нацбанк Швейцарии зафиксировал убыток в размере почти 33 млрд франков. Это выглядит необычно, так как в последние годы баланс учреждения стабильно рос и на конец 2021 года, например, составлял 1057

млрд франков. С января по конец марта 2022 года рост процентных ставок во всем мире в результате инфляции стал причиной потерь. Когда процентные ставки растут, облигации теряют в цене – 77% валютных инвестиций Нацбанка вложены в облигации, и поэтому убытки стали такими большими. В целом, повышение курса франка на 1% по отношению к наиболее важным валютам приводит к потере около 10 млрд франков при нынешнем уровне валютных инвестиций, а если цены на акции на фондовых рынках повышаются на 5%, то Нацбанк получает 10 млрд. По оценкам экспертов, сильные колебания – это норма. Вряд ли можно по итогам первого квартала делать выводы о том, каким будет годовой результат, поскольку в течение года на финансовых рынках еще многое может произойти.

[недвижимость в Швейцарии](#)

[швейцария недвижимость](#)

Статьи по теме

[Бум на швейцарском рынке недвижимости](#)

[Арендное жилье в Швейцарии: цены растут, но не везде](#)

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

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

[Хочу шале! Любой ценой](#)

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

[Мир недвижимости «перегрелся»](#)

---

**Source URL:**

<https://www.nashgazeta.ch/news/economie/shveycarcy-stali-bogache-vo-vremya-pandemii>