

Французские шале лучше продаются, но швейцарские все равно дороже | Les chalets français se vendent plus vite, mais ceux en Suisse sont plus chers

Автор: Лейла Бабаева, [Гштаад-Вербье-Кран-Монтана](#) , 08.12.2015.



Такой дом годится и для основной резиденции ([bilan.ch](#))

Из-за сильного франка и последствий внедрения закона Вебера цены на шале в швейцарских Альпах немного снизились, зато со стороны Франции наблюдается оживление на рынке недвижимости. Несмотря на это, пальма первенства в альпийском регионе все же принадлежит Гштааду, говорится в недавнем исследовании.

|
Le franc fort et la Lex Weber font baisser les prix des chalets sur le versant suisse, tandis

que dans les Alpes françaises les prix des résidences secondaires grimpent. Toutefois, Gstaad est toujours la station la plus chère du massif alpin, à 30 000 francs le m². Les chalets français se vendent plus vite, mais ceux en Suisse sont plus chers

Наверное, многие были бы рады стать обладателями симпатичного деревянного дома, построенного в типичном валежанском стиле, окаймленного резными террасами, с широкой двускатной крышей и видом на заснеженные пики и уходящие бесконечной вереницей вдаль столетние лиственницы и ели? Здесь было бы приятно проводить каникулы, приезжать в разгар летней жары или на Рождество, а то и решиться насовсем переселиться в девственный альпийский край... Не так-то все просто: и законодательство налагает свои ограничения, и цены кусаются. Присмотримся внимательнее.

В то время как в валежанских городах Кран-Монтана и Вербье (а также на других курортах Конфедерации) снижаются цены на шале, на французских лыжных станциях, включая Шамони, Мерибель и Валь-д'Изер, стоимость недвижимости постепенно растет. Несмотря на столь тревожную для Швейцарии тенденцию, первое место уверенно сохраняет за собой Гштаад (кантон Берн), где квадратный метр жилья обойдется покупателю в 30 000 франков. Недешевыми остаются дома в Вербье и в Виллар-Грийон (21 000 и 14 600 франков за квадратный метр соответственно), а также на других курортах, отмечается в исследовании британской консалтинговой компании Knight Franck, в котором дана оценка текущей ситуации на рынке недвижимости во французских и швейцарских Альпах.

Описывая ситуацию в целом, можно сказать, что с 2008 года альпийский горнолыжный регион не отличается ни «ускорением» активности, ни ее «замедлением». При этом между разными частями массива существуют определенные различия: шале близ французских горнолыжных станций подорожали в этом году на 2-6%, тогда как в Виллар-Грийон (кантон Во) и Гштааде стоимость недвижимости упала на 1,4% и 2% соответственно, из-за чего эти два курорта заняли в исследовании 6-е и 7-е места. За ними следуют курорты Клостерс (кантон Граубюнден), Вербье и Кран-Монтана (кантон Вале). Пятнадцатое и последнее место досталось Санкт-Морицу (кантон Граубюнден), где цены с июня 2014 по июнь 2015 года снизились на 7,2%.

Такое положение объясняется ограничениями, накладываемыми законом [Lex Weber](#), за который швейцарцы проголосовали в марте 2012 года и который ограничивает количество загородных резиденций 20% жилого фонда региона.

«Клиентов стало меньше, так как они не уверены, что смогут перепродать свою собственность постоянным резидентам в будущем», - отметил глава отдела исследований Knight Frank Лайем Бейли в интервью газете Le Temps. Еще больше усложняет ситуацию то, что предложение в сфере загородных резиденций в Конфедерации порой превышает спрос.

По словам главы компании Tradition Chalet Франсуа Клозена, специализирующегося в области постройки роскошных шале в Кран-Монтана, резкого понижения цен не наблюдается, но в последние два-три года нет и активности на рынке. На умонастроение возможных покупателей из других стран повлияла также инициатива о налоге на наследство. Хотя она и была отвергнута народом, но все же вселила сомнения в души состоятельных иностранцев относительно юридической

стабильности в Швейцарии, и многие приняли решение купить недвижимость в другой стране.

Еще одно нерадостное для Конфедерации обстоятельство – повышение курса франка с начала этого года, параллельно «ослаблению» евро. В июле 2015 в Гштааде, Вербье и Давосе шале, оцененное ранее в миллион франков, обошлось в 661 000 фунтов стерлингов для покупателей из Великобритании, что на 10 000 фунтов больше, чем в июле 2014. В то же время дома стоимостью миллион евро в Мерибель, Шамони и Куршевеле подешевели с 791 000 до 702 000 фунтов.

В последнее время, однако, такая разница сильно сократилась, так как британская валюта укрепилась в отношении швейцарского франка. Кроме англичан, швейцарские загородные резиденции любят россияне, французы, голландцы, выходцы из стран Ближнего Востока, которые «тратят средства на стоящие объекты в разных регионах».

Сравнив суммы покупки и перепродажи нерезидентами объектов недвижимости в Париже и регионе Женевского озера стоимостью 1 миллион долларов, эксперты пришли к выводу, что во Франции жилье покупается за большую сумму, чем перепродается, тогда как в Швейцарии нерезидент продает свою собственность дороже, чем она обошлась ему несколько лет назад.

По словам специалиста по недвижимости Себастьяна Рота из Веве, рынок швейцарских шале должен снова «пойти вверх» весной 2016 года. Применение закона Lex Weber может стимулировать покупателей обратить внимание на другие, менее крупные и известные курорты, где загородные резиденции не скоро составят 20% жилого фонда, отмечается в исследовании.

Согласно положению, опубликованному на сайте Федеральной службы территориального развития в прошлую пятницу, действие Lex Weber не распространяется на недвижимость, предназначенную для проживания и обслуживания туристов, то есть отели, бассейны, спортивные залы, рестораны и т.д., при этом таким заведениям следует делать акцент на краткосрочной аренде. Любопытно и то, что при покупке дома в горах, как основной резиденции, он не подпадает под действие упомянутого закона, и, если многим швейцарцам такой вариант не подходит, так как им будет трудно добираться на работу из шале, то состоятельных граждан других стран расположение их нового дома вдали от города нередко устраивает, если они специально ищут себе жилье для постоянного проживания.

Остается добавить, что желающим купить недвижимость в Конфедерации стоит лучше разобраться в соответствующих законах и местных реалиях перед решающим шагом. Интересное замечание сделал представитель валезанской строительной компании Martin et Michellod Мишель Мартен о том, что раньше не было четкого понятия о цене. «Если кто-то покупал за 10 миллионов шале, реальная стоимость которого составляла 5 миллионов, то это повышало стоимость домов, расположенных по соседству. Сегодня же, если ваша цена не соответствует реалиям на рынке, то вы не продадите свой объект». При этом специалист с 35-летним стажем настроен оптимистично, отметив, что «приливы» и «отливы» всегда чередуются, и достаточно просто запастись терпением.

[покупка недвижимости в Швейцарии](#)

[шале в швейцарских альпах](#)

[недвижимость в Швейцарии](#)

[швейцария недвижимость](#)

Статьи по теме

[Триумф Франца Вебера](#)

[Как связаны курсы валют и туристы-лыжники в Швейцарии?](#)

Source URL:

<https://dev.nashagazeta.ch/news/economie/francuzskie-shale-luchshe-prodayutsya-no-shveycarskie-vse-ravno-dorozhe>