



3. Недвижимость для предприятия и жилье

Содержание

3.1	Стоимость недвижимости и земельных участков в Западной Швейцарии	2
3.2	Площадки экономического развития	3
3.3	Бизнес-центры и технологические парки	3
3.4	Жилой фонд	3
3.5	Покупка недвижимости	4

Какими бы ни были специальные потребности вашей компании, широкий спектр привлекательных и легкодоступных бюро, промышленных зданий и земельных участков имеется в распоряжении для аренды или покупки.

Швейцарское законодательство ставит мало ограничений в вопросе о собственности на недвижимое имущество для иностранных предприятий или граждан. Западная Швейцария предлагает стабильный рынок недвижимости. Цены коммерческих площадей в столичных зонах Женевы и Берна ниже цен сопоставимых европейских городов. Все города региона легко доступны благодаря международным аэропортам Genève-Cointrin и Berne-Belp и развитию дорожной и железнодорожной сетей.



© Canton of Neuchâtel



3.1 СТОИМОСТЬ НЕДВИЖИМОСТИ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЗАПАДНОЙ ШВЕЙЦАРИИ

Стоимость варьируется в зависимости от нескольких факторов: местонахождение, состояние здания, внешний вид, размер и расстояние от главных автомагистралей. Цены, указанные в нижеследующей таблице, являются ориентировочными. Бюро, расположенные в Берне, Женеве и Лозанне, стоят на 15–30% дороже, чем в регионах, расположенных между этими городами. Для предприятий, желающих строить, привлекательные земельные участки могут быть приобретены благодаря праву суперфиция (*droit de superficie*). Для получения более обширной информации, относящейся к бюро, производственным помещениям и земельным участкам, обращайтесь к сайтам, например www.homegate.ch или www.immoscout.ch, или свяжитесь с кантональным агентством экономического развития. Каждое агентство знает в совершенстве

информацию относительно доступных объектов недвижимости в регионе. Для получения данных по регионам обращайтесь к сайтам www.wuestundpartner.ch и www.credit-suisse.ch.

Дополнительные расходы: расходы на обслуживание составляют приблизительно 10% арендной платы. Покупка недвижимости подвергается гербовому сбору, представляющему 1,5–3,3% цены покупки (в зависимости от кантона и коммуны), начисляемого на покупателя и/или продавца. Собственники платят ежегодный налог от 0,3 до 3% от стоимости своей недвижимости. Для большей информации по налогам на земельную собственность обращайтесь к сайтам www.estv.admin.ch или www.taxation.ch. Для большей информации относительно покупки недвижимого имущества иностранными гражданами обращайтесь к сайту Федерального ведомства юстиции: www.bj.admin.ch.

Тип недвижимости	Цена в швейцарских франках	В центре города	В городе	За городом
Аренда				
Бюро	Годовая арендная плата (цена за кв. м в год)	300–500	180–250	120–180
Промышленное здание	Годовая арендная плата (цена за кв. м в год)	250–280	140–230	80–130
Квартира 3–4 комнаты	Месячная арендная плата	3 000–6 000	1 800–2 600	1 200–1 500
Дом 5–6 комнат	Месячная арендная плата	4 000 +	2 800 +	2 500 +
Покупка				
Промышленное здание	Цена покупки за кв. м	2 500–3 000	1 500–2 000	1 000–1 500
Промышленное здание в индустриальной зоне	Цена покупки за кв. м	400–600	150–250	60–120
Квартира 3–4 комнаты	Цена покупки	700 000–1 200 000	550 000–700 000	400 000–550 000
Дом 5–6 комнат	Цена покупки	1 200 000–2 500 000	700 000–1 200 000	500 000–700 000



3.2 ПЛОЩАДКИ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

Каждый кантон региона GGVA предлагает особенно привлекательные и легкодоступные зоны развития. Они задуманы для крупномасштабных промышленных и коммерческих проектов или проектов, которые требуют очень высокий уровень безопасности (центры данных) и определенное удаление от жилых зон. Представители GGVA в вашем распоряжении, чтобы помочь вам найти место, которое лучше всего подходит для вашего проекта.

3.3 БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ И ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ ПАРКИ

Бизнес-центры находятся в каждом кантоне региона GGVA. Некоторые независимы, другие принадлежат международным сетям, таким как Regus, World Trade Center или World Wide Business Centers. Они предлагают все передовые сервисы и бюро, приспособленные ко всем потребностям. Для более технологических проектов мы вам рекомендуем технологические парки. Они обычно связаны с университетами или с высшими специализированными школами. Для большей информации обращайтесь к нашей документации, относящейся к НИОКР, или свяжитесь с кантональным агентством экономического развития.

3.4 ЖИЛОЙ ФОНД

Одной из главных характеристик рынка недвижимости Западной Швейцарии является то, что 65% квартир арендуются. Предприятия по сдаче в аренду могут помочь вам найти жилье, которое вам нужно, для аренды или покупки. Список полезных ссылок доступен на сайте www.sara-relocation.com (Швейцарская ассоциация агентов по аренде). Для большей информации обращайтесь к документу, относящемуся к экспатриации и жизни в Западной Швейцарии.



3.5 ПОКУПКА НЕДВИЖИМОСТИ

Никакого разрешения не требуется для:

Группа	Недвижимость, покупка которой не требует разрешения
Все лица	Коммерческая недвижимость
Граждане стран — членов Европейского союза (ЕС) или Европейской ассоциации свободной торговли (ЕАСТ), проживающие в Швейцарии (обычно лица с видом на жительство В или С для ЕС/ЕАСТ)	Все виды недвижимости
Граждане стран, не входящих в ЕС или ЕАСТ, имеющие статус лица, постоянно проживающего в Швейцарии (лица с видом на жительство С)	Все виды недвижимости
Граждане стран, не входящих в ЕС или ЕАСТ, не имеющие пока статуса лица, постоянно проживающего в Швейцарии (как правило, лица с видом на жительство В)	Основное жилье
Предприятия, расположенные в Швейцарии и управляемые лицами, которым не требуется разрешения	Все виды недвижимости
Жители пограничной зоны стран — членов ЕС или ЕАСТ (с видом на жительство G жителя пограничной зоны)	Второй дом для проживания в районе места работы

Следующим лицам требуется разрешение, чтобы покупать некоммерческую недвижимость:

- иностранные граждане, проживающие вне Швейцарии;
- граждане стран, не входящих в ЕС/ЕАСТ, которые проживают в Швейцарии, но не обладают постоянным видом на жительство;
- предприятия, юридический адрес которых находится не в Швейцарии (даже если они являются собственностью швейцарского гражданина);

- предприятия, законно зарегистрированные в Швейцарии и обладающие юридическим адресом в стране, но которые управляются иностранными гражданами, проживающими вне Швейцарии. Этот возможный пример встречается, когда иностранные граждане владеют более чем одной третью капитала компании, более трети голосов или предоставили значительные кредиты;
- покупатели, которые покупают недвижимость для третьего лица за границей (доверительная операция).

Эти условия применяются не только для передачи собственности на объекты недвижимости, которое требует регистрации, но также для любой юридической сделки, которая дает нерезиденту владение объектом недвижимости, для которого требуется разрешение. По этой причине этим группам не разрешено напрямую инвестировать на рынке недвижимости или подписывать контракты, касающиеся жилого недвижимого имущества. Представители GGba могут помочь вам открыть путь, если вы желаете приобрести недвижимость, для которой необходимо разрешение.

GREATER GENEVA BERNE area агентство экономического развития

World Trade Center
Avenue de Gratta-Paille 2
PO Box 252
1000 Lausanne 22

Tel. +41 21 644 00 90
Fax +41 21 644 00 99

info@ggba-switzerland.ch
www.ggba-switzerland.ch



GREATER GENEVE BERNE area (GGba) —
инициатива 6 кантонов Западной Швейцарии
Берн, Фрибург, Во, Невшатель, Женева и Вале

V.A. Altoukhov: responsable de la traduction/
В. А. Алтухов: ответственный за перевод