



Μπορεί οι πρόσφατες αλλαγές στη νομοθεσία περί αγορών ακινήτων στην Ελβετία να επιχειρούν να περιορίσουν την αγοραστική κίνηση, ιδίως από ξένους επενδυτές, ωστόσο, αναλυτές όπως ο επικεφαλής της Knight Frank στη χώρα των Αλπεων, Αλεξ Κοχ, εκτιμούν ότι δεν είναι επαρκείς για να αποτρέψουν τους ενδιαφερομένους. Μεταξύ των αλλαγών που έχουν ήδη ξεκινήσει να εφαρμόζονται περιλαμβάνεται η διακοπή έκδοσης αδειών διαμονής σε ενδιαφερόμενους πολίτες του εξωτερικού που επιθυμούν να συνταξιοδοτηθούν στη χώρα. Επίσης, από την 1η Ιανουαρίου του 2013 θα απαγορεύεται σε όλες τις πόλεις της χώρας η ύπαρξη εξοχικών κατοικιών σε ποσοστό μεγαλύτερο από 20% του συνόλου των υφιστάμενων κατοικιών. Ασφαλώς, η εν λόγω νομοθεσία αφορά περισσότερο τις μικρές πόλεις και τα χωριά περίξ των Ελβετικών Αλπεων, που αποτελούν δημοφιλείς παραθεριστικούς προορισμούς. Τα δύο αυτά μέτρα επιχειρούν να θέσουν φραγμούς στην αγοραστική κίνηση από ενδιαφερομένους του εξωτερικού. Δεδομένης της σχετικής απραξίας στην ελβετική αγορά κατά το 2011, οι τιμές ξεκίνησαν να υποχωρούν από την άνοιξη του 2012 και μετά, με αποτέλεσμα στις περισσότερες πόλεις η πτώση να αγγίζει το 10% σε σχέση με την αντίστοιχη περυσινή περίοδο. Ακόμα όμως κι έτσι, η Γενεύη και η Ζυρίχη εξακολουθούν να φιγουράρουν ως δύο από τις ακριβότερες πόλεις για την αγορά κατοικίας στην Ευρώπη, με τις πολυτελείς κατοικίες σε αυτές να κοστίζουν έως και 11.000 ευρώ/τ.μ. Ωστόσο, σύμφωνα με την Knight Frank, αν και ορισμένοι ξένοι αγοραστές έχουν ήδη αποκλείσει την ελβετική αγορά κατοικίας, μετά τις ανακοινώσεις των παραπάνω μέτρων, έχουν ήδη αντικατασταθεί από νέους εύπορους ενδιαφερομένους, οι οποίοι έχουν ενθαρρυνθεί από την πρόσφατη διόρθωση των τιμών σε πιο ρεαλιστικά επίπεδα, συγκριτικά με το παρελθόν. Όπως τονίζεται, αρνητική επίδραση στην αγορά είχαν και οι περικοπές θέσεων εργασίας από τις πολυεθνικές που δραστηριοποιούνται στην Ελβετία, εξέλιξη που είχε ως αποτέλεσμα την αλλαγή της σύνθεσης του αγοραστικού κοινού. Στη θέση των μέχρι πρότινος Ευρωπαίων ενδιαφερομένων αγοραστών έχουν βρεθεί πλέον υποψήφιοι από αναδυόμενες οικονομίες, οι οποίοι διαβλέπουν σε περιοχές υψηλής αίγλης, όπως η παλιά πόλη της Γενεύης, προοπτικές υπεραξίας κι ένα ασφαλές επενδυτικό καταφύγιο, στα πρότυπα του κεντρικού Λονδίνου.