

住房與生活成本

Dr Alexander Ressos, TEP
Attorney-at-Law (Switzerland), Solicitor (Hong Kong),
Solicitor (England & Wales)

楚格的國際經濟使該州成為瑞士生活成本最高的地方之一。楚格的平均租金在瑞士所有州中最高。¹國際企業員工的高收入和富裕居民的需求推高了價格，而該州面積狹小，又限制了新住房的供應。收入普通的本地居民難以找到負擔得起的住房，許多人已遷往鄰近各州。

住房問題已成為該州的一個政治議題。選民和政黨呼籲提供更多可負擔住房。該州及各市鎮已採取措施加以推動，包括劃定可負擔住房區域以及支持住房合作社。²這一問題以間接的方式與語言問題相關聯。講英語的國際社群在住房市場的高端板塊中十分顯眼。外派人員推高房價的看法加劇了他們與本地居民之間的緊張關係。這種看法只是部分準確，因為富裕的瑞士居民以及來自德國和其他歐洲國家的移民也推動了需求，但它影響著公共討論。

1 註釋

1. Blick, “So wohnt die Schweiz: Wo kostet eine Mietwohnung am meisten?”, 2025 年 3 月 4 日（2025 年 4 月 3 日更新），blick.ch，依據聯邦統計局 2023 年數據：楚格州平均月租金為 1931 瑞士法郎，為各州最高，而瑞士平均水平為 1451 瑞士法郎。該來源未涉及房產價格及其相對於收入的增長。

住房與生活成本

2. Zug in der Welt , “ Sozialer Wohnungsbau in Zug 2010–2023” , zuginderwelt.ch : 2009 年，楚格市引入了至少 50% 的建築面積須保留用於可負擔住房的區域（該州後來要求取消這一特別區域）；2023 年約有 1900 套住宅、約佔存量的 3%，適用州住房促進法；2019 年底，合作社和公共機構在該市提供了 1358 套永久可負擔住宅；一項要求 20% 可負擔住房的州倡議於 2017 年 5 月 21 日以 65.9% 的反對票被否決，而市級倡議 “2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand” 於 2023 年 6 月 18 日以微弱多數獲得通過（4541 票對 4507 票）。SRF, “Abstimmung Stadt Zug – Initiative will Grundstein für 2000 günstige Wohnungen legen”, srf.ch : 該倡議由社會民主黨（SP）主導的委員會發起。

僅供一般參考。本文不構成法律或稅務意見，不能取代針對個別情況的專業意見，亦不建立律師與客戶關係。本文反映截至 2026 年 9 月的法律狀況。

網上版本：hk.helveticaregister.com/zug-housing-and-the-cost-of-living