

Миллион на квадратный метр | Comment dépenser un million?

Автор: Татьяна Гирко, [Женева-Лондон](#) , 14.04.2014.



Монако лидирует по стоимости элитной недвижимости

В прошлом году цены на элитное жилье больше всего выросли в азиатских мегаполисах, сообщают авторы четвертого выпуска Wealth Report, опубликованного 8 апреля. В перечне 90 основных рынков недвижимости класса «люкс» нам удалось обнаружить 2 российских города и 6 швейцарских.

| Selon la 4e édition du Wealth Report publiée le 8 avril c'est les mégaloпоles asiatiques qui

ont vu la valeur des biens immobiliers de prestige grimper l'année dernière. Dans le Top 90 des marchés immobiliers de luxe nous avons repéré 6 localités suisses et 2 villes russes. Comment dépenser un million?

Банкиров, специалистов по торговле недвижимостью, предметами искусства и дорогими украшениями сегодня интересуют только мультимиллионеры. Например, в прошлом году швейцарский банк [Credit Suisse заявил](#) о том, что прекращает обслуживать мелких (до 1 млн активов) клиентов в 50 странах мира, а недавно стало известно, что и консалтинговые компании, под управлением которых находятся счета на сумму менее 100 тысяч франков, не смогут в прежнем формате продолжать сотрудничество с банком после 1 июля.

Сверхбогатым клиентам (UHNW – ultra high net worth population) не страшны финансовые или ипотечные кризисы. И хотя в прошлом году цены на элитную недвижимость упали в среднем на 39%, приблизительно пятая часть рынка может похвастать уверенным ростом, измеряющимся двузначным числом.

По оценкам авторов исследования Wealth Report, больше всего недвижимость класса «люкс» подорожала в Джакарте (+37,7%). «Рост цен в Джакарте поддерживается ограниченным предложением, в то время как спрос остается высоким. И это несмотря на замедление экономического роста в Индонезии и неопределенность, возникшую в связи с грядущими в июле президентскими выборами», – так объясняет «успех» столицы Индонезии эксперт местного рынка недвижимости.

В крупнейшем городе Новой Зеландии – Окленде – стоимость элитного жилья выросла на 28,8%. Эта страна привлекает миллионеров стабильной экономикой, обеспечивающей ежегодный прирост ВВП в размере 3%. Кроме того, спрос на недвижимость увеличился в результате высокого уровня иммиграции, в том числе, среди бывших граждан, когда-то покинувших страну.

За Оклендом следует еще один индонезийский регион – знаменитый курорт Бали (+22%). Четвертое место по скорости роста стоимости недвижимости верхней ценовой категории занял менее известный новозеландский город – Крайстчерч (+21,4%). И только после него в рейтинге Wealth Report появился первый европейский представитель – Дублин (+17,5%).

Следует отметить, что авторы отчета принимали во внимание не только крупные города в наращивающих экономический потенциал странах или признанные центры деловой активности, но и небольшие курортные места (такие, как швейцарские Альпы), которые имеют все шансы привлечь любителей дорогого жилья.

Так, нам удалось обнаружить деревушку Вербье на 24 месте, которое она делит с Монако. В этих местах цены на элитную недвижимость в прошлом году подросли на 6%. 35-ю позицию вместе со Стамбулом занимает еще один швейцарский курорт – Гштаад, где жилье для миллионеров подорожало на 3%. Принимая во внимание вступление в силу знаменитой инициативы Вебера, ограничивающей строительство загородных резиденций в популярных туристических зонах, можно лишь удивиться небольшому масштабу ее [последствий для Вербье и Гштаада](#). Ведь застройщики имели возможность поднять цены и выше, учитывая уменьшение предложения на

рынке. Правда, тогда и покупатели могли бы предпочесть другие курорты, поскольку жилье в швейцарских Альпах совсем недешево.

На российском рынке внимание составителей Wealth Report привлекли, как и следовало ожидать, Москва (43 место, +2,1%) и Санкт-Петербург (49 место, +0,6%).

Остальные швейцарские города и курорты, попавшие в поле зрения экспертов по элитной недвижимости, в прошлом году отличились снижением цен. Цюрих (-2%) занял 59 место, Женева (-8%) – на 83 позиции, за ней следует Санкт-Моритц (-9%), а еще на один пункт ниже оказался Кран-Монтана (-10%).

Примечательно, что в прошлом году наибольший рост цен пришелся на городское жилье – в среднем в этом секторе недвижимость подорожала на 6,6%. Загородные резиденции для зимнего отдыха пользовались меньшей популярностью (-1,2%), еще ниже цены опустились на летние «дачи» (-1,9%).

Еще одна любопытная часть отчета поможет все желающим определиться, насколько просторное элитное жилье они могли бы себе позволить, имея некоторые сбережения. Пирамида, выстроенная авторами Wealth Report, показывает, сколько квадратных метров можно приобрести в том или ином городе за один миллион долларов.

Возглавляет ее княжество Монако, где миллионеру придется ютиться в 15-метровой квартирке-студии. На тех же условиях можно обустроиться немного просторнее в крупном азиатском финансовом центре – Гонконге (20,6 кв.м). Житель Лондона, имея один миллион долларов, легко найдет себе элитное жилье площадью 25,2 кв.м, Сингапура – 32,6 кв.м, Женевы – 34,7 кв.м. Москвичи могут рассчитывать на 43 кв.м, а больше всего, по наблюдениям авторов рейтинга, повезло жителям южноафриканского Кейптауна – там за один миллион долларов можно обзавестись недвижимостью класса «люкс» площадью 215,1 кв.м.

[элитная недвижимость](#)

[миллионеры в швейцарии](#)

[мультимиллионеры](#)

[недвижимость в Швейцарии](#)

[швейцария недвижимость](#)

Статьи по теме

[Любимые дачи миллионеров](#)

[Где живут мультимиллионеры?](#)

[Проект закона по «инициативе Вебера» не понравился ее автору](#)

[Гштаад и Вербье - борьба за шале продолжается](#)

[FINMA возьмется за ипотечный кризис](#)

Source URL: <http://www.nashagazeta.ch/news/econom/17474>