

Квартирный вопрос: как потратить миллион? | Une question immobilière: comment dépenser un million?

Автор: Татьяна Гирко, [Женева-Лондон](#), 31.03.2015.



© Jean-Revillard, Rezo/L'Hebdo

Элитная недвижимость дорожает, но не везде. Согласно Knight Frank Wealth Report, в 2014 году стоимость объектов класса «люкс» выросла на мировом рынке в среднем на 2%. В то же время в Женеве, Лозанне, Цюрихе и Москве цены стали ниже.

Le prix d'immobilier de prestige augmente mais pas partout. Selon le Knight Frank Wealth Report, au niveau mondial, la valeur des biens immobiliers de luxe a crû en moyenne de 2% en 2014. En même temps, le recul est enregistré à Genève, Lausanne et Zurich ainsi

qu'à Moscou.

Une question immobilière: comment dépenser un million?

Покупка собственного дома или квартиры – повод для гордости и значимое событие в жизни одних и всего лишь очередное вложение средств для других. Эксперты компании Knight Frank сосредоточили свое внимание на тех объектах, которые интересуют сверхбогатых клиентов (UHNW – ultra high net worth population). Альпийские шале для проведения отпуска в горах или пентхаусы Монте-Карло далеко не всегда ощущают на себе дыхание финансового кризиса. Этот специфический рынок переживает взлеты и падения по своим, особым законам и зависит от условий для миграции мультимиллионеров и миллиардеров, создаваемых разными странами.

Ежегодно публикуемый британской компанией Knight Frank индекс PIRI показывает, как изменилась стоимость элитной недвижимости, входящей в сотню наиболее популярных среди обеспеченных клиентов направлений. В данном случае не всегда идет речь о крупных городах – авторов исследования интересуют и горнолыжные курорты, и небольшие городки Лазурного Берега и Прованса, столь любимые знаменитостями.

В 2014 году (а точнее, за период с 3 квартала 2013 по 3 квартал 2014 года) больше всего выросли цены в США. В топ-10 вошли четыре американских направления: Нью-Йорк (+18,8%), горнолыжный курорт Аспен (+16%), Сан-Франциско (+14,3%) и Лос-Анжелес (+13%). В среднем в Северной Америке стоимость элитной недвижимости увеличилась на 13%, в то время как в Европе рост составил всего 2,5%.

Rank	Location	World Region	Annual % change
1	New York	North America	18.8%
2	Aspen	North America	16.0%
3=	Bali	Asia	15.0%
3=	Istanbul	Middle East	15.0%
5	Abu Dhabi	Middle East	14.7%
6	San Francisco	North America	14.3%
7	Dublin	Europe	13.4%
8=	Cape Town	Africa	13.2%
8=	Muscat	Middle East	13.2%
10	Los Angeles	North America	13.0%
11	Auckland	Australasia	12.1%
12	Jakarta	Asia	11.2%
13	Sydney	Australasia	11.0%
14	Tel Aviv	Middle East	10.3%
15	Bengaluru	Asia	10.1%
16	Amsterdam	Europe	10.0%
17	Miami	North America	9.8%
18	Berlin	Europe	9.0%
19=	Washington DC	North America	8.7%
19=	Johannesburg	Africa	8.7%

Топ-20 направлений, где элитная недвижимость подорожала больше всего © knightfrank

Лидер «подорожаний» двух предыдущих лет Джакарта в этом году опустилась в рейтинге PIRI на 12 место – за прошлый год в столице Индонезии цены выросли «лишь» на 11,2%. Для сравнения, годом ранее этот показатель достигал 37,7%. Однако в последнем отчете подобных всплесков не наблюдается ни в одной части

света.

В среднем стоимость элитной недвижимости, попавшей в поле зрения составителей отчета, выросла на 38% с 2009 года, когда на этом рынке наблюдался самый значительный спад за последнее время. За этот же период обычное жилье выросло в цене только на 14%, отмечают эксперты.

Какие же факторы влияли на стоимость элитного сектора в прошлом году? На рынке появилось много китайских инвесторов, однако сложно прогнозировать, насколько долгосрочным окажется их влияние. Сыграли свою роль и изменения в российском законодательстве, обязывающие граждан сообщать о наличии второго гражданства или вида на жительство в других странах, считают аналитики Knight Frank. Швейцария, в свою очередь, ужесточила условия покупки недвижимости, ограничив строительство загородных резиденций в туристических зонах и сохранив при этом квоты на приобретение жилья иностранцами.

Примечательно, что именно на двух наиболее популярных горных курортах Конфедерации, ставших основными мишенями [«инициативы Вебера»](#), цены в прошлом году продолжали расти: элитное Вербье «подорожало» на 8%, Гштаад – на 2,5%.

Другие швейцарские направления, привлекающие мультимиллионеров, продолжили падение, которое отмечалось уже в прошлом году. Так, Женева и один из самых дорогих горнолыжных курортов Европы [Санкт-Моритц](#) «подешевели» на 2%. Стоимость элитного жилья в Давосе снизилась на 3%, в Лозанне – на 5% и Цюрихе – на 8%. Кран-Монтана с Буэнос-Айресом замыкают сотню PIRI: в этих местах цены на недвижимость класса «люкс» за год опустились на 15%.

Единственным городом постсоветского пространства, попавшим в рейтинг PIRI в этом году, стала Москва. При этом спад на рынке элитной недвижимости российской столицы составил 3,7%.

Наконец, еще одна часть исследования Knight Frank посвящена небольшому сравнительному анализу, дающему представление, как потратить свободный миллион долларов (если он, конечно, имеется в наличии).

Итак, располагая такой суммой, вы можете рассчитывать лишь на 17 кв.м в элитных апартаментах Монако, 20 кв.м – в Гонконге или 21 кв.м в Лондоне. На самом быстро растущем рынке Нью-Йорка на такую сумму пока можно приобрести 34 кв.м, в Сингапуре и Женеве – 39 кв.м.

В Париже наличие миллиона долларов делает доступными элитные апартаменты площадью 50 кв.м, а в Риме – 68 кв.м. В Москве можно уже присматриваться к квартире площадью 79 кв.м (годом ранее миллионер позволил бы себе лишь 43 кв.м).

У основания «пирамиды метража» по-прежнему находится Кейптаун – в этом

крупном городе ЮАР с миллионом долларов в кармане можно купить элитные апартаменты площадью 204 кв.м. Следует отметить, что в этой части исследования авторы сравнивали исключительно цены на квартиры.

[элитная недвижимость](#)

[недвижимость в Швейцарии](#)

[недвижимость в Швейцарии](#)

[швейцария недвижимость](#)

Статьи по теме

[Миллион на квадратный метр](#)

[Вебер не заменит Коллера?](#)

[Кто представляет постсоветское пространство в списке швейцарских богачей?](#)

[Банхофштрассе и Столешников переулоч в «десятке» самых дорогих улиц мира](#)

Source URL: <http://www.nashgazeta.ch/news/ma-suisse/19342>