

# THE WEALTH REPORT.



2019

# KNIGHT FRANK В МИРЕ



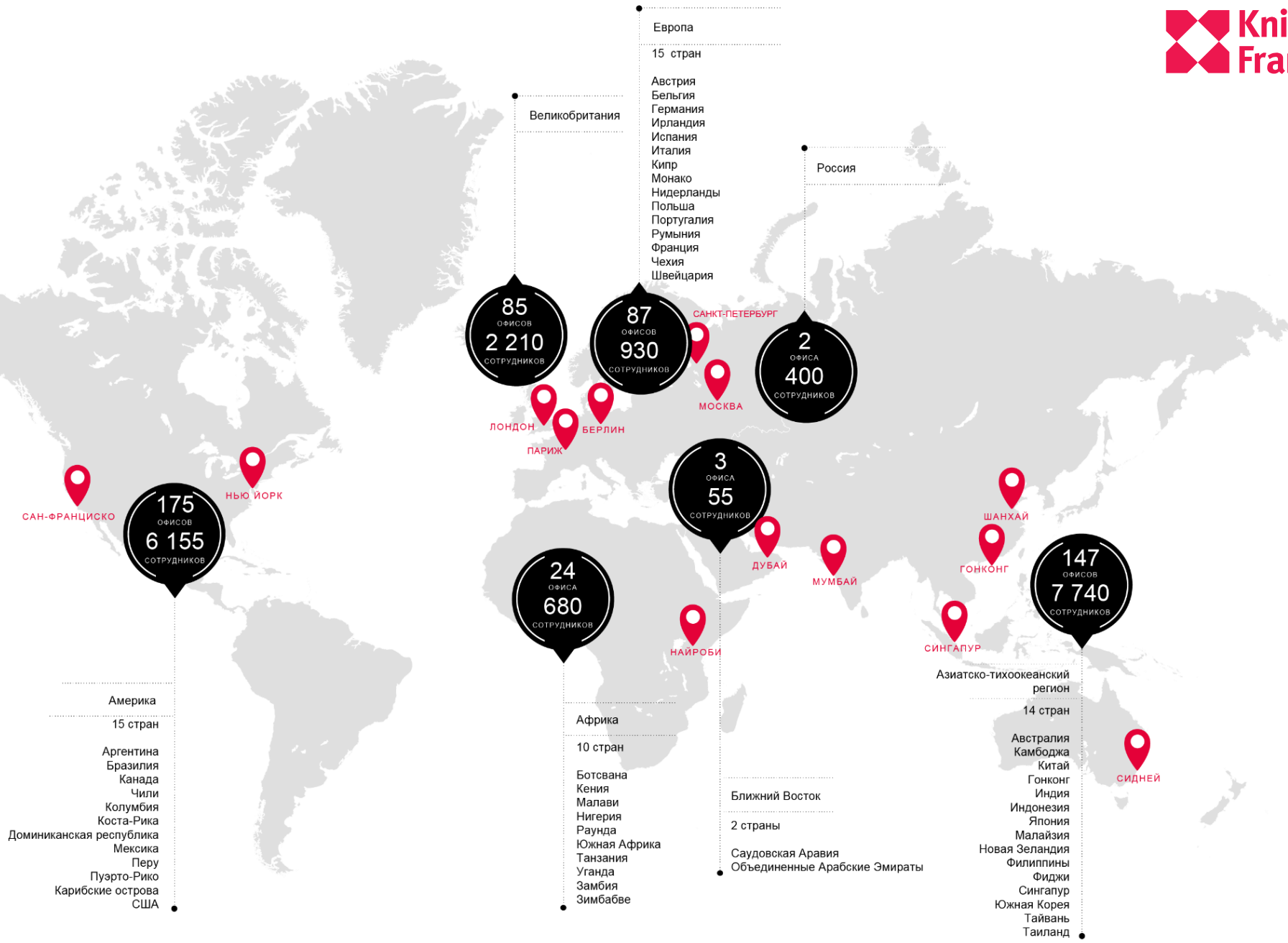
**5** континентов

**60** стран

**523** офиса

**18 170** специалистов

**400** сотрудников в России



- Америка**  
15 стран
- Аргентина
  - Бразилия
  - Канада
  - Чили
  - Колумбия
  - Коста-Рика
  - Доминиканская республика
  - Мексика
  - Перу
  - Пуэрто-Рико
  - Карибские острова
  - США

- Африка**  
10 стран
- Ботсвана
  - Кения
  - Малави
  - Нигерия
  - Раунда
  - Южная Африка
  - Танзания
  - Уганда
  - Замбия
  - Зимбабве

- Ближний Восток**  
2 страны
- Саудовская Аравия
  - Объединенные Арабские Эмираты

- Азиатско-тихоокеанский регион**  
14 стран
- Австралия
  - Камбоджа
  - Китай
  - Гонконг
  - Индия
  - Индонезия
  - Япония
  - Малайзия
  - Новая Зеландия
  - Филиппины
  - Фиджи
  - Сингапур
  - Южная Корея
  - Тайвань
  - Таиланд



ГОРОДСКАЯ  
НЕДВИЖИМОСТЬ



ЗАГОРОДНАЯ  
НЕДВИЖИМОСТЬ



ЗАРУБЕЖНАЯ  
НЕДВИЖИМОСТЬ

**13 000** клиентов  
в базе жилой недвижимости, UHN

**2** офиса в Москве  
Башня Меркурий и Жуковка

**525** офисов  
в 60 странах

**The Wealth Report – международное эксклюзивное исследование глобальных перспектив в сфере элитной недвижимости и благосостояния, выпускаемое Knight Frank с 2007 года**

The Wealth Report включает данные более 20 авторитетных источников:

- ♦ Опрос более 600 представителей family office и финансовых консультантов, управляющих средствами своих клиентов-ультрахайнетов на сумму более 3 трлн долл. США;
- ♦ Международные аналитические компании GlobalData WealthInsight (изучает распределение богатства по всему миру), Superyacht Intelligence Agency (предоставляет аналитику по сегменту яхт), WINGX Advance (предоставляет бизнес-аналитику мирового рынка частных самолетов).





## ХАЙНЕТ (МИЛЛИОНЕР)

Лицо с высоким уровнем дохода, размер активов которого превышает **1 млн долл. США**, исключая недвижимость по основному месту жительства

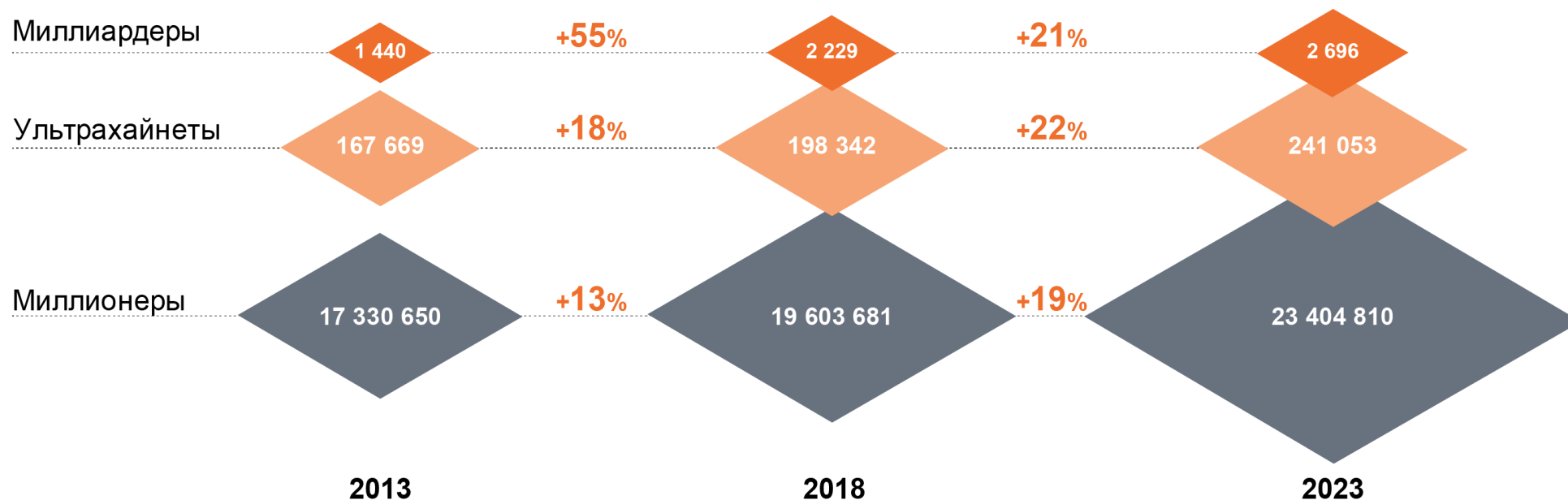


## УЛЬТРАХАЙНЕТ

Сверхсостоятельное лицо, размер активов которого превышает **30 млн долл. США**, исключая недвижимость по основному месту жительства

# ДААННЫЕ О РАСПРЕДЕЛЕНИИ БЛАГОСОСТОЯНИЯ В МИРЕ

- ♦ В 2018 году численность ультрахайнетов выросла на **4%** (+7 091 человек)
- ♦ В 2019 году впервые количество хайнетов превысит **20 млн** человек
- ♦ До 2023 года количество ультрахайнетов в мире увеличится на **22%**





# ДААННЫЕ О РАСПРЕДЕЛЕНИИ БЛАГОСОСТОЯНИЯ В МИРЕ. МИЛЛИАРДЕРЫ

- ♦ До 2023 года прогнозируется рост числа миллиардеров на **21%**
- ♦ К 2023 году численность миллиардеров в Азии превысит **1 000** человек
- ♦ Россия входит в **ТОП-5** стран по численности миллиардеров

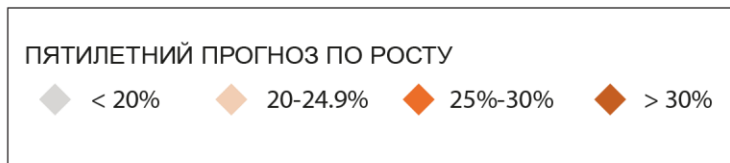
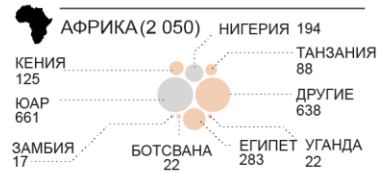
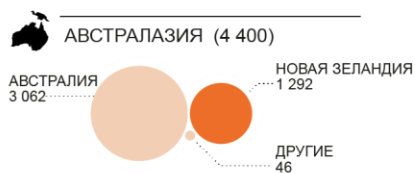
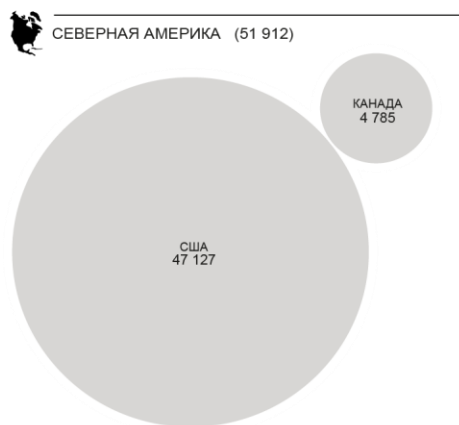
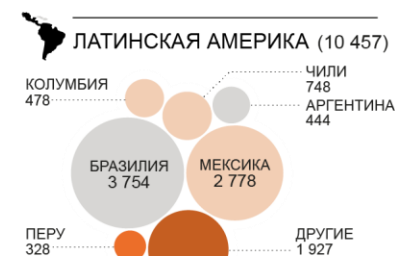
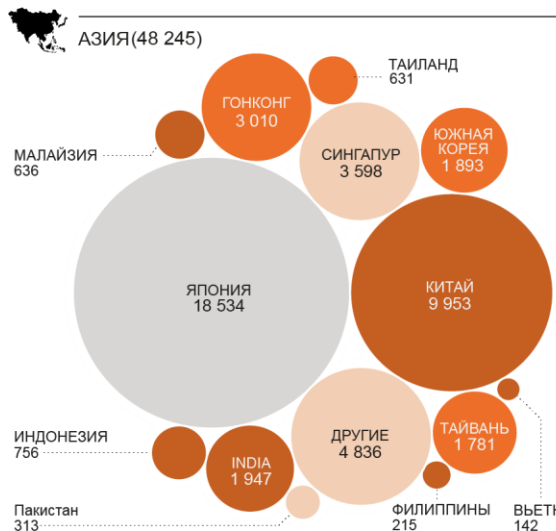
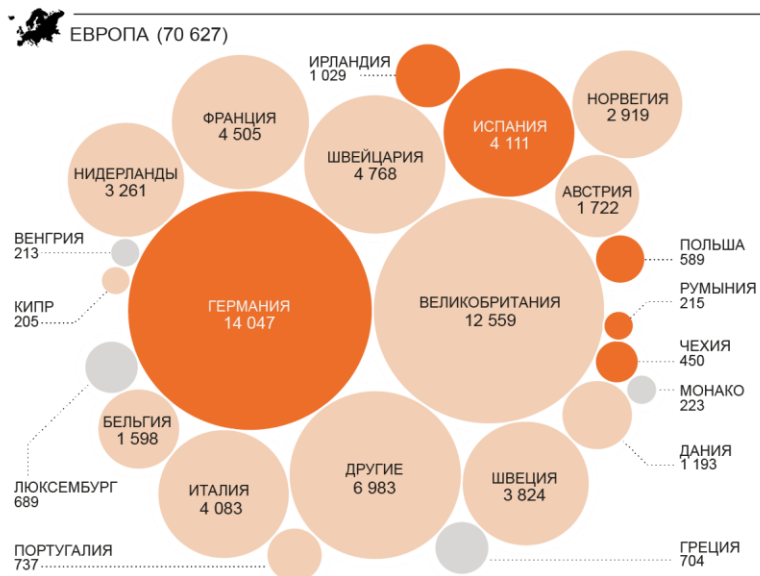


# ДАННЫЕ О РАСПРЕДЕЛЕНИИ БЛАГОСОСТОЯНИЯ В МИРЕ ПО РЕГИОНАМ УЛЬТРАХАЙНЕТЫ

	Ультрахайнеты (\$30 млн)				% Изменения		
	2013	2017	2018	2023	2013-2018	2017-2018	2018-2023
 В мире	167 669	191 251	198 342	241 053	18%	4%	22%
 Африка	1 868	1 991	2 050	2 450	10%	3%	20%
 Азия	40 853	46 661	48 245	59 116	18%	3%	23%
 Австралазия	3 828	4 230	4 400	5 360	15%	4%	22%
 Европа	58 731	67 867	70 627	87 400	20%	4%	24%
 Латинская Америка	9 677	10 077	10 457	12 676	8%	4%	21%
 Ближний Восток	7 052	8 019	8 301	9 997	18%	4%	20%
 Северная Америка	43 626	50 184	51 912	61 119	19%	3%	18%
 Россия и СНГ	2 034	2 222	2 350	2 935	16%	6%	25%



# ДАННЫЕ О РАСПРЕДЕЛЕНИИ БЛАГОСОСТОЯНИЯ В МИРЕ ПО РЕГИОНАМ УЛЬТРАХАЙНЕТЫ



- ♦ Россия находится на **22** месте из 59 стран по численности ультрахайнетов
- ♦ В 2018 году Россия лидирует по темпу роста количества ультрахайнетов – на **7%**, аналогичные показатели только у Индии (**7%**) и Замбии (**6%**)
- ♦ В тройку лидеров по прогнозируемому росту до 2023 года входит Индия (**39%**), Филиппины (**38%**) и Китай (**35%**). Из 59 стран, включенных в прогноз, восемь из первой десятки расположены в Азии

Топ-10 стран по численности ультрахайнетов  
(Россия на 22 месте)

	2018	2023	2018-2023
1  США	47 127	55 539	18%
2  Япония	18 534	20 570	11%
3  Германия	14 047	17 854	27%
4  Великобритания	12 559	15 233	21%
5  Китай	9 953	13 429	35%
6  Канада	4 785	5 580	17%
7  Швейцария	4 768	5 743	20%
8  Франция	4 505	5 605	24%
9  Испания	4 111	5 202	27%
10  Италия	4 083	4 968	22%
<b>22  Россия</b>	<b>1 500</b>	<b>1 861</b>	<b>24%</b>

Топ-10 стран по динамике численности  
ультрахайнетов до 2023 года (Россия на 20 месте)

		2013-2018	2017-2018	2018-2023
<b>Во всем мире</b>		<b>18%</b>	<b>4%</b>	<b>22%</b>
1  Индия	1 947	24%	7%	39%
2  Филиппины	215	26%	5%	38%
3  Китай	9 953	26%	5%	35%
4  Индонезия	756	21%	5%	32%
5  Вьетнам	142	29%	5%	31%
6  Малайзия	636	14%	4%	31%
7  Южная Корея	1 893	21%	5%	30%
8  Румыния	215	25%	5%	29%
9  Таиланд	631	20%	5%	29%
10  Польша	589	21%	5%	29%
<b>20  Россия</b>	<b>1 500</b>	<b>16%</b>	<b>7%</b>	<b>24%</b>

# САМЫЕ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ ГОРОДА МИРА

- 1 Лондон
- 2 Нью-Йорк
- 3 Гонконг
- 4 Сингапур
- 5 Лос-Анджелес
- 6 Чикаго
- 7 Шанхай
- 8 Сидней
- 9 Токио
- 10 Торонто

Рейтинг был составлен из совокупности трех показателей:

1

## Благосостояние

(города с наибольшим количеством жителей с годовым доходом от \$1 млн. Анализ также включает ожидаемые темпы роста благосостояния в городе)

2

## Инвестиции

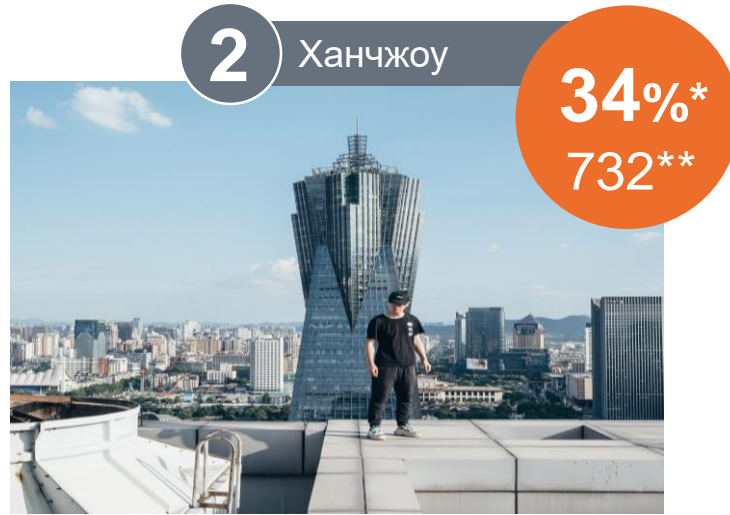
(города с самым высоким объемом частных инвестиций в коммерческую и жилую недвижимость на сумму от \$10 млн)

3

## Образ жизни

(города с самым большим числом пятизвездочных отелей, известных ресторанов, ведущих вузов и школ)

# ГОРОДА БУДУЩЕГО



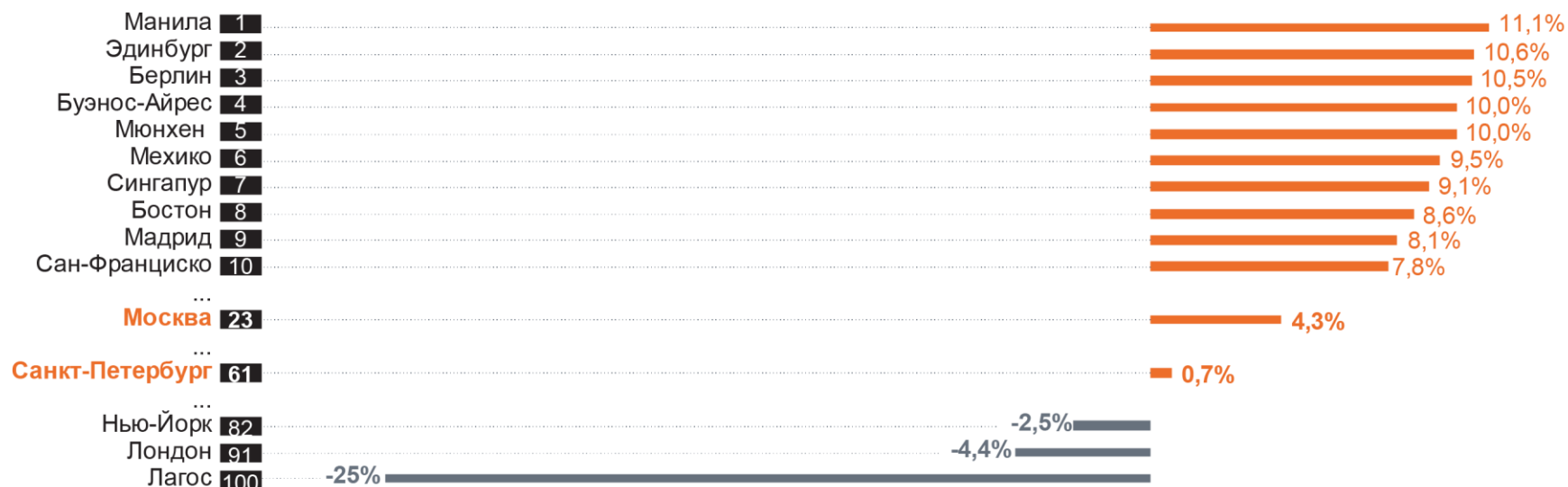
\* Пятилетний прогноз роста численности ультрахайнетов

\*\* Численность ультрахайнетов в 2018 году

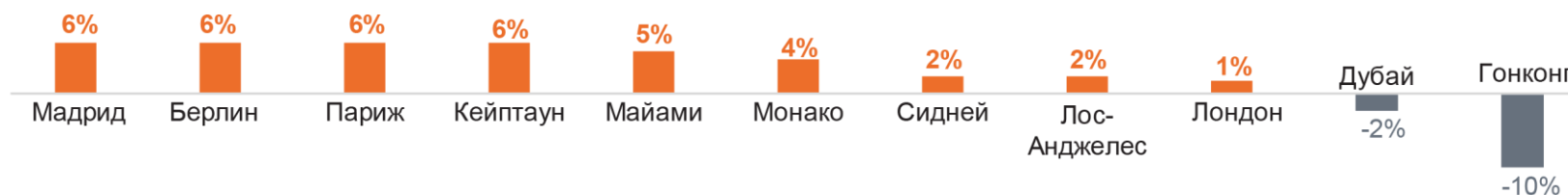
# ОСНОВНЫЕ ТРЕНДЫ НА МИРОВЫХ РЫНКАХ ЭЛИТНОГО ЖИЛЬЯ

В 2018 году зафиксирован самый низкий темп годового роста цен с 2012 года – в среднем на **1,3%**  
 В Москве стоимость элитного жилья выросла на **4,3%**, а в Санкт-Петербурге – на **0,7%**

Годовая динамика цен на рынках элитной недвижимости

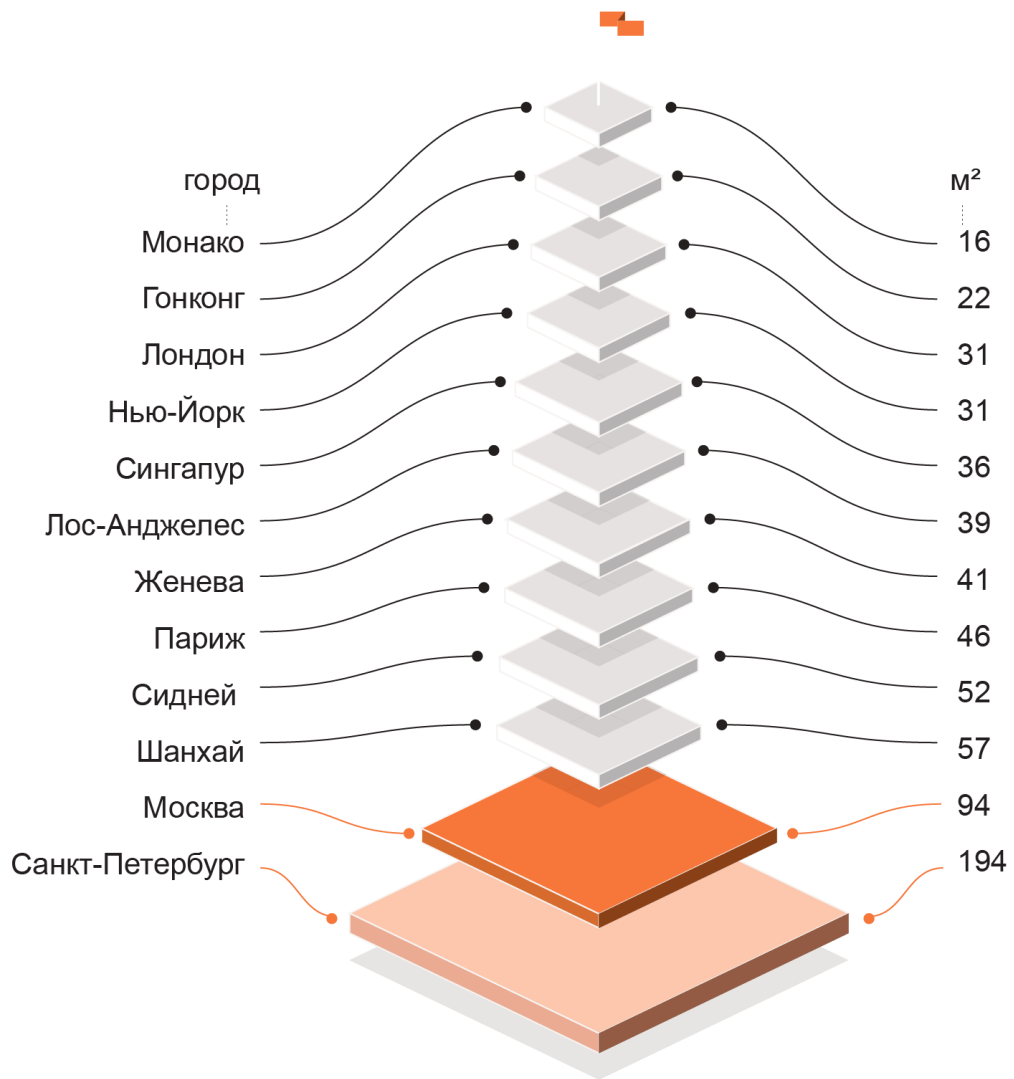


Прогноз роста цен на 2019 год

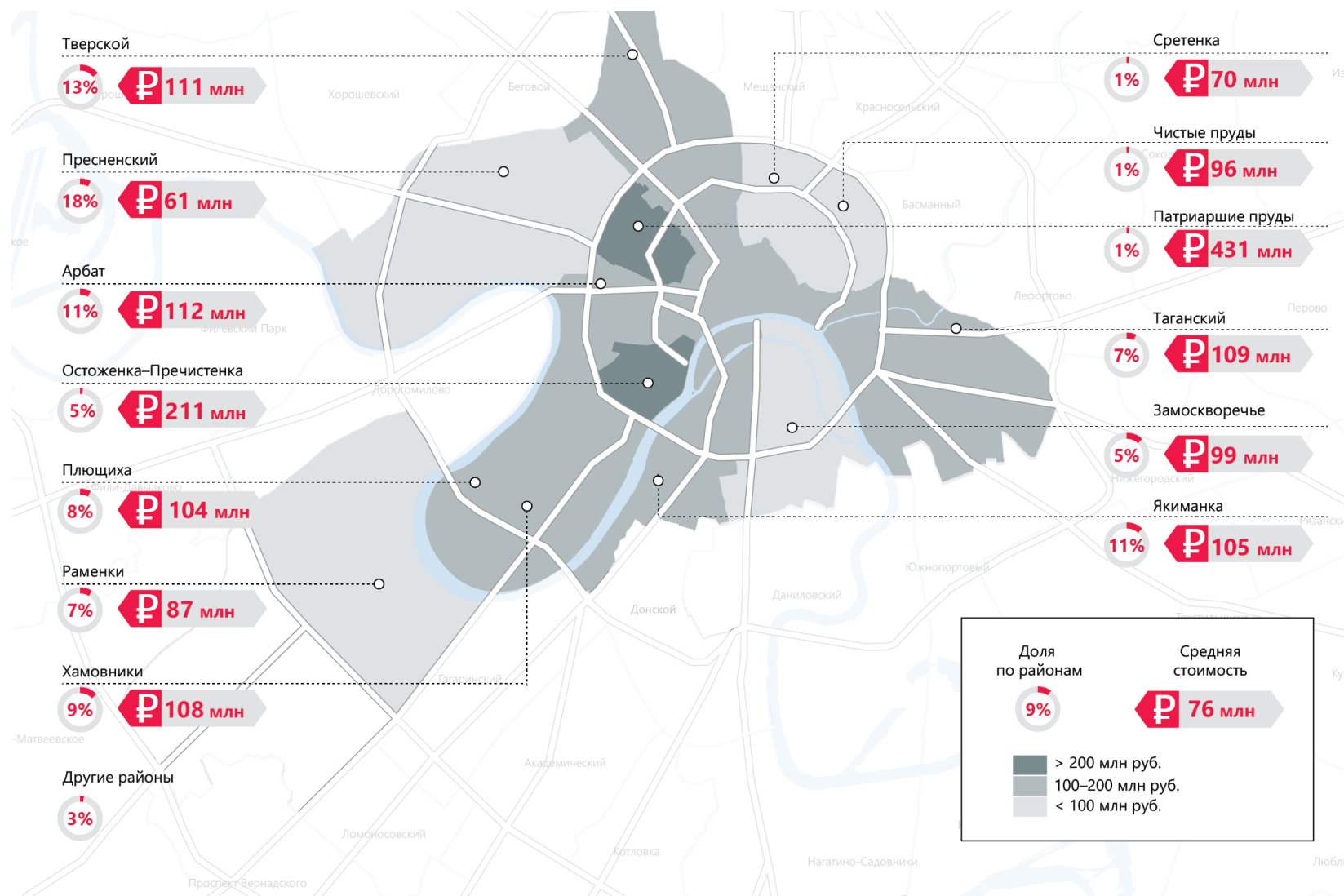


# САМАЯ ДОРОГАЯ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В МИРЕ

## СКОЛЬКО М<sup>2</sup> МОЖНО КУПИТЬ ЗА \$1 МЛН



# ДОЛЯ И СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЙОНАМ



# СУБРЫНОК – МОСКВА-СИТИ





# ИТОГИ III КВАРТАЛА 2019. СПРОС

## ЭЛИТНАЯ И ПРЕМИАЛЬНАЯ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ. МОСКВА



Снижение объема предложения вследствие ограниченного нового предложения и сохранения активного спроса.



Сохранение тренда роста средневзвешенной цены. В основном за счет выхода новых проектов элитного уровня в самых топовых локациях г. Москвы.



Сохранение таких трендов в предложении, как клубные форматы домов, реновация и реконструкция, квартиры с отделкой. Рост популярности сервисных апартаментов.



Рост числа сделок с эксклюзивным дорогим лотам: пентхаусы, таунхаусы.

# ТЕНДЕНЦИИ НА ГОРОДСКОМ РЫНКЕ



**Увеличение доли покупок  
на первичном рынке**



**В основном  
покупка для себя**



**Рынок переходит в  
рублевую зону**



**Снижение кол-ва  
качественных  
объектов**



**Развитие новых  
районов  
(Хамовники)**



**АНДРЕЙ СОЛОВЬЕВ**

Директор департамента жилой недвижимости

asolo@kf.expert

+7-903-130-8113