



III КВАРТАЛ 2010

РЫНОК ЗАРУБЕЖНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Knight Frank

ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

- За рубежом спрос на элитную недвижимость становится все более интернациональным. Наиболее силен спрос со стороны европейских резидентов: практически четверть всех сделок по покупке зарубежной недвижимости заключаются европейскими инвесторами.
- За счет растущего богатства Азиатских стран именно эти покупатели будут оказывать наибольшее влияние на рынок международных инвестиций в течение следующего десятилетия.
- В перспективе самыми привлекательными и востребованными рынками для инвестиций в зарубежную недвижимость будут являться Европейские курортные центры, англоязычные государства, Азиатские центры, государства с низким налогообложением, Южноамериканские страны, Ближний Восток и Северная Африка. Рынок Центрального Лондона за счет продолжающийся коррекции цен в настоящее время является крайне привлекательным для покупки жилой недвижимости.

III КВАРТАЛ 2010

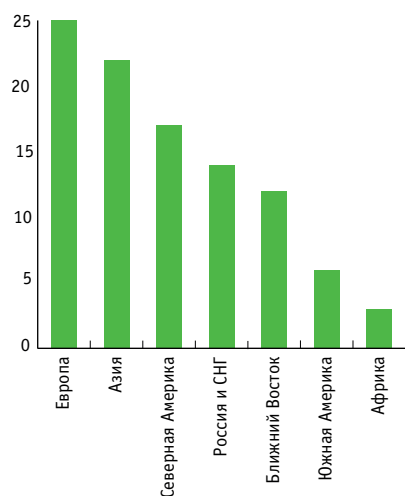
РЫНОК ЗАРУБЕЖНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

По результатам исследования Global Property Wealth Survey 2010*, проведенного компанией Knight Frank, спрос на элитную жилую недвижимость становится все более интернациональным по всему миру. Европа и Ближний Восток – рынки с наиболее диверсифицированным спросом, здесь, помимо местных покупателей, активны международные инвесторы. Азиатские рынки жилой недвижимости наименее востребованы со стороны иностранных инвесторов: 7 из 10 сделок на азиатском рынке приходится на местных покупателей.

Российские покупатели, помимо России, наиболее активны на Европейском рынке, далее следуют Ближний Восток и страны Карибского бассейна.

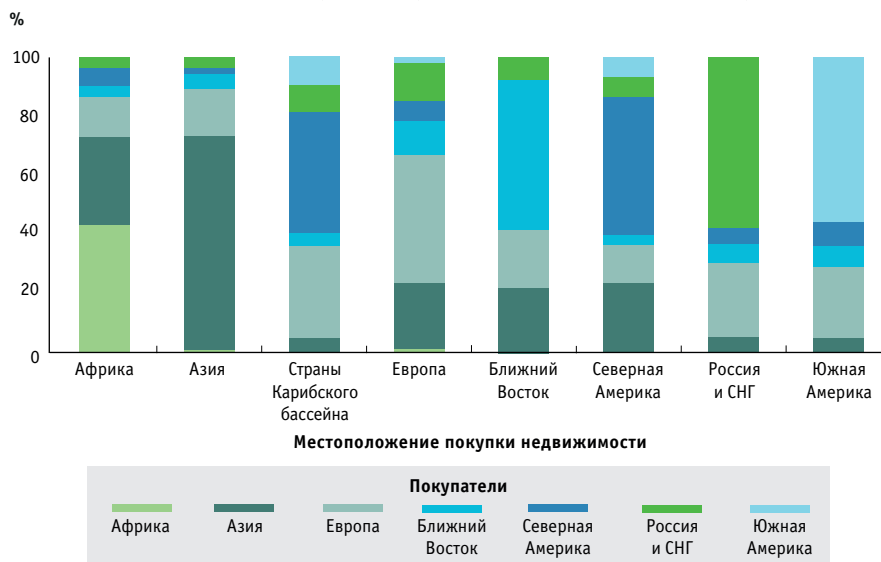
Среди покупателей, инвестирующих в жилую недвижимость за рубежом своей родной страны, Россияне и жители СНГ занимают четвертое место, уступая Европейским, Азиатским и Североамериканским инвесторам

% респондентов



Источник: Knight Frank Global Property Wealth Survey 2010

Одним из наиболее диверсифицированных рынков по составу покупателей является Европа: здесь помимо резидентов недвижимость приобретают граждане Африки, Азии, Ближнего Востока, Северной Америки, России и СНГ, Южной Америки



Источник: Knight Frank Global Property Wealth Survey 2010

Наиболее сильный спрос на инвестиции в зарубежную недвижимость наблюдается со стороны европейских покупателей – практически четверть международных сделок совершаются резидентами Европейских стран, далее следуют Азиатские и Североамериканские покупатели.

Наиболее важными факторами при выборе рынка для инвестирования в зарубежную недвижимость являются такие параметры как «образ жизни», «безопасность», и «инвестиционная привлекательность». Эти три критерия среди других факторов выбора недвижимости за рубежом называют 60% покупателей. Наименее влияющим параметром при выборе страны для инвестиций в зарубежную недвижимость является налогообложение – лишь 11% респондентов отметило его как решающий.



Елена Юргенева

Директор департамента элитной жилой недвижимости

«Рынок Великобритании продолжает оставаться одним из лидеров среди рынков для инвестиций в зарубежную недвижимость. Цены в Центральном Лондоне, несмотря на сокращающееся предложение, падают на протяжении последних трех месяцев: за три месяца падения к сентябрю 2010 г. цены уменьшились на 0,7%».

* Результаты исследования Knight Frank Global Property Wealth Survey 2010 основаны на опросе более 350 респондентов – профессионалов в сфере недвижимости, являющимися резидентами 33 стран Азии, Африки, Ближнего Востока, Европы, Северной и Южной Америки

Рынок Лондона входит в пятерку наиболее привлекательных рынков для покупки зарубежной недвижимости по четырем из шести критериев: образование, бизнес, образ жизни, инвестиционные возможности

Место в рейтинге	Образование	Бизнес	Налогообложение	Образ жизни	Безопасность	Инвестиционные возможности
1	Лондон	Нью-Йорк	о. Большой Кайман	Сан-Моритц	Монако	Кейптаун
2	Бостон	Лондон	Нормандские острова	Лондон	Женева	Абу-Даби
3	Цюрих	Шанхай	Цюрих	Париж	Цюрих	Гонконг
4	Гонконг	Сидней	Сингапур	Кап Ферра	Сингапур	Сидней
5	Сингапур	Гонконг	Монако	Алгарв	Нормандские острова	Лондон

Источник: Knight Frank Global Property Wealth Survey 2010



Наиболее востребованными рынками для инвестиций в зарубежную недвижимость в будущем останутся страны Европы, а также рынки, ранее не рассматривавшиеся как основные направления для инвестиций в зарубежную недвижимость. Прогнозируется, что в следующие два года наиболее перспективными рынками станут Китай, далее Индия, Бразилия, страны Персидского залива, Восточная Европа и СНГ.

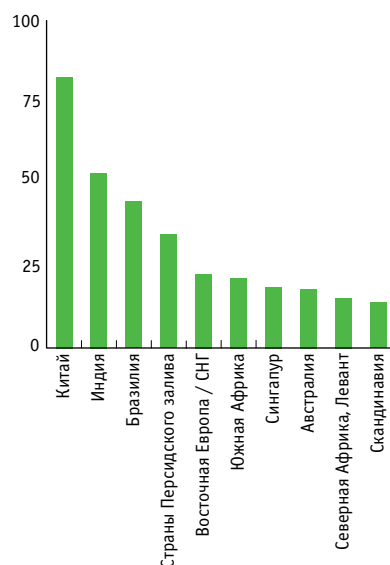
Также наиболее перспективными рынками для инвестиций в зарубежную недвижимость, без сомнения, останутся развитые центры Европы: юг Франции, Тоскана, Алгарв, Французские и Швейцарские Альпы. Это давно признанные рынки с высокой репутацией, хорошей внутренней обстановкой, обширным высококлассным предложением, привлекающими покупателей. Далее следует рынок англоязычных стран, где спрос обусловлен развитой бизнес средой, высоким уровнем культурного развития, качеством образования.

Одними из самых перспективных рынков для инвестиций в жилую недвижимость будут оставаться Европейские курортные центры, Англоязычные государства, Азиатские центры, государства с низким налогообложением, Южноамериканские страны, Ближний Восток и Северная Африка

Европейские курортные центры	Франция, Швейцария, Италия, Португалия и Испания, Хорватия, Черногория
Англоязычные государства	США, Великобритания, Новая Зеландия, Канада, Австралия
Азиатские центры	Китай, Япония, Индия, Вьетнам, Сингапур, Малайзия
Государства с низким налогообложением	Монако, Нормандские острова, Швейцария, страны Карибского бассейна, Дубай
Южноамериканские страны	Бразилия, Аргентина
Ближний Восток и Северная Африка	страны Персидского залива, Северная Африка (от Египта до Марокко)

Источник: Knight Frank Global Property Wealth Survey 2010

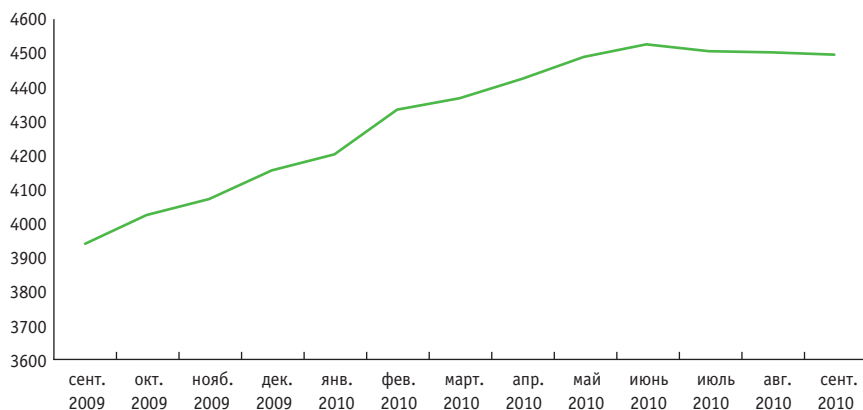
Согласно экспертным оценкам, прогнозируется, что наиболее привлекательными для покупки недвижимости в ближайшие 2 года станут Азиатские рынки: Китай, Индия



Источник: Knight Frank Global Property Wealth Survey 2010

Рынок Центрального Лондона

Цены на рынке Центрального Лондона падают на протяжении 3 последних месяцев: в сентябре 2010 относительно предыдущего месяца падение составило 0,2% за 100 принят уровень цен (в фунтах стерлингов) в июне 1976 г.



Источник: Knight Frank Central London Price Index 2010

Согласно отчету Global Property Wealth Survey 2010, Великобритания получила много высоких оценок со стороны профессионалов рынка недвижимости. Несмотря на высокое налогообложение, расходы на сопровождение сделок купли-продажи недвижимости, рынок Соединенного Королевства остается одним из самых привлекательных для инвестиций в зарубежную недвижимость.

Многих иностранных покупателей привлекает данный рынок за счет девальвации фунта стерлингов, низких относительно докризисного уровня цен. В сентябре 2010 г. количество новых объектов на продажу в Лондоне увеличилось на 13% относительно сентября 2009 г.

Цены на элитную недвижимость Центрального Лондона продолжают падать на протяжении последних трех месяцев (июль – сентябрь). За сентябрь падение цен составило 0,2% относительно предыдущего месяца, а начиная с июня 2010 г. падение составляет 0,7%.



Америка
США
Карибский регион

Европа
Бельгия
Чешская республика
Франция
Германия
Венгрия
Ирландия
Италия
Монако
Польша
Португалия
Румыния
Россия
Испания
Швейцария
Нидерланды
Великобритания
Украина

Африка
Ботсвана
Кения
Малави
Нигерия
Танзания
Уганда
Зимбабве
Замбия
ЮАР

Азия
Камбоджа
Китай
Гонконг
Индия
Индонезия
Япония
Малайзия
Сингапур
Южная Корея
Тайланд
Вьетнам

Австралия и Новая Океания
Австралия
Новая Зеландия



Офисная недвижимость
Валентин Стобецкий
Директор
valentin.stobetskyi@ru.knightfrank.com



Складская недвижимость, регионы
Вячеслав Холопов
Директор
viacheslav.kholopov@ru.knightfrank.com



Торговая недвижимость
Юлия Дальнова
Директор
julia.dalnova@ru.knightfrank.com



Профессиональные услуги по консалтингу и управлению недвижимостью
Константин Романов
Партнер
konstantin.romanov@ru.knightfrank.com



Элитная жилая недвижимость
Елена Юргенева
Директор
elena.yurgeneva@ru.knightfrank.com



Инвестиции и продажи
Евгений Семенов
Директор
evgeniy.semyonov@ru.knightfrank.com



Оценка недвижимости
Ольга Кочетова
Руководитель отдела оценки
olga.kochetova@ru.knightfrank.com



Санкт-Петербург
Олег Барков
Генеральный директор
oleg.barkov@ru.knightfrank.com



Киев
Михаил Ермоленко
Генеральный директор
mikhail.yermolenko@ua.knightfrank.com



Маркетинг, PR и исследования рынка
Мария Котова
Исполнительный директор
maria.kotova@ru.knightfrank.com

Международная консалтинговая компания Knight Frank была основана в Лондоне 113 лет назад и является одним из самых крупных игроков на международном рынке недвижимости.

На сегодняшний день Knight Frank совместно со своим стратегическим партнером, компанией Newmark, насчитывает 209 офисов в 47 странах мира и объединяет свыше 6840 специалистов.

В России и Украине Knight Frank предоставляет полный комплекс агентских и консалтинговых услуг во всех сегментах рынка недвижимости. Наш ключевой ресурс – это сплоченная команда более чем из 330 специалистов, работающих в Москве, Санкт-Петербурге и Киеве.

За время работы в России и Украине услугами Knight Frank воспользовались более 500 крупных российских и международных компаний.

Этот и другие обзоры Knight Frank размещены на сайте www.knightfrank.ru

МОСКВА

119021,
ул. Тимура Фрунзе, д. 11, корп. 2
Телефон: +7 (495) 981 0000
Факс: +7 (495) 981 0011

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

191025,
ул. Маяковского, д. 3Б
Телефон: +7 (812) 363 2222
Факс: +7 (812) 363 2223

КИЕВ

04071,
ул. Хорива, д. 39-41, офис 80
Телефон: +380 (44) 545 6122
Факс: +380 (44) 545 6122

© Knight Frank 2010

Этот отчет является публикацией обобщенного характера. Материал подготовлен с применением высоких профессиональных стандартов, однако информация, аналитика и прогнозы, приведенные в данном отчете, не являются основанием для привлечения к юридической ответственности компании Knight Frank в отношении убытков третьих лиц вследствие использования результатов отчета.

Публикация данных из отчета, целиком или частично, возможна только с упоминанием Knight Frank как источника данных.