



Нью-Йорк – лидер по количеству миллиардеров

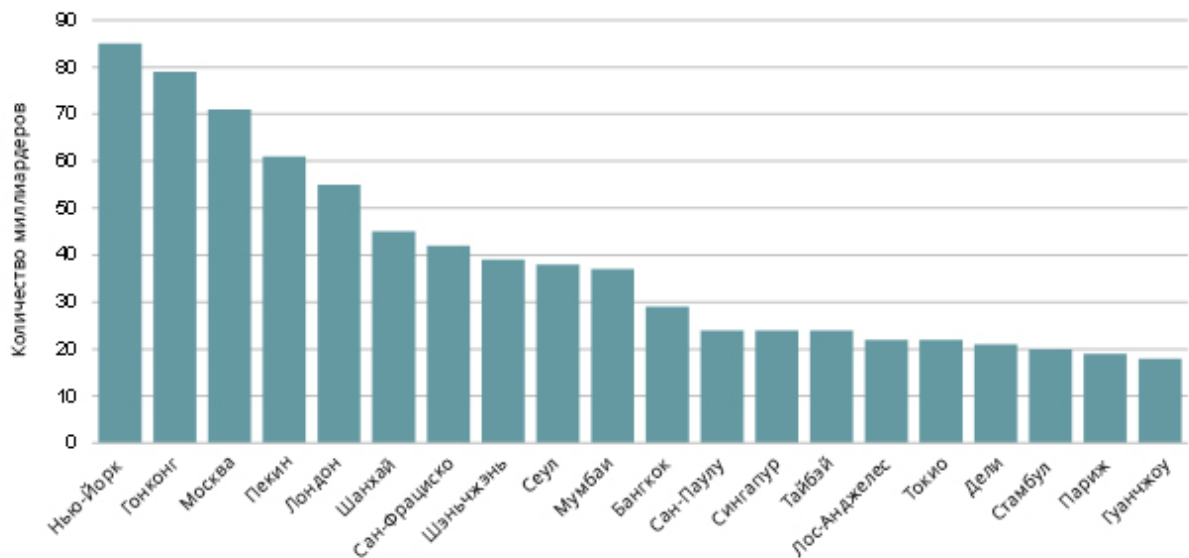
Миллиардеры на мировом рынке недвижимости играют весьма активную роль, оказывая влияние на его развитие как через инвестиции, так и посредством поиска ультра-премиальных объектов для собственного проживания.

Но кто эти самые богатые покупатели? Откуда они родом? Что они ищут на рынке и где предпочитают жить?

Нью-Йорк – любимый город для жизни миллиардеров

Принимая во внимание тот факт, что Нью-Йорк – это главный финансовый и бизнес-хаб США, совершенно неудивительно, что данный мегаполис – мировой лидер по количеству миллиардеров (всего – 85 человек). Далее следует Гонконг (79), Москва (71), Пекин (61) и Лондон (55).

Граф.1. Распределение количества миллиардеров по городам постоянного проживания



Источник: Savills Research / Forbes

Софи Чик, директор, департамент мировых исследований (Savills World Research), утверждает: «Неслучайно, что города-лидеры по количеству живущих в них миллиардеров одновременно возглавляют рейтинги самых дорогих мегаполисов мира по ценам на ультра-премиальную недвижимость».

«Так, Гонконг является мировым лидером по ценам - стоимость недвижимости здесь доходит до \$93.000/кв.м. Этот город также занимает 2-ю строчку рейтинга по количеству проживающих там миллиардеров».

Табл.1. Города с самыми высокими ценами на ультра-премиальную недвижимость

Город	Цена ультра-премиальных лотов (\$/кв.м.)	Изменение цен на ультра-премиальные лоты за 5 лет	Количество миллиардеров
Гонконг	93.000	+51%	79
Токио	70.555	+38%	22
Лондон	37.778	-16%	55
Нью-Йорк	35.778	+15%	85
Сидней	34.667	+58%	13
Шанхай	30.445	+27%	45
Сан-Франциско	28.333	+40%	42
Париж	27.778	+7%	19
Москва	26.778	-13%	71
Лос-Анджелес	26.000	+40%	22
Шэньчжэнь	22.333	+103%	39
Сингапур	21.000	+5%	24
Пекин	19.778	+98%	61
Берлин	13.000	+50%	7
Майами	12.556	+33%	7
Мадрид	12.111	+13%	15
Дубай	8.333	+13%	15

Источник: Savills Research / Forbes

В 2019 г. все мегаполисы материкового Китая заняли высокие позиции в рейтинге по количеству миллиардеров, проживающих в них – Пекин (61), Шанхай (45) и Шэньчжэнь (39), соответственно. Благодаря тому, что Поднебесная демонстрирует активный экономический рост, здесь одновременно наблюдается увеличение класса состоятельных людей и цен на ультра-премиальную недвижимость. Это наиболее очевидно в крупных городах. Самый заметный рост стоимости высокобюджетных объектов наблюдался в Шэньчжэне - +103% за 5 лет на момент декабря 2018 г. Далее следуют Пекин (+98%) и Шанхай, где рост составил уже более скромные +27%. Поскольку эти города развились как деловые и промышленные центры, они все больше привлекают местных китайских миллиардеров.

Самостоятельно построили карьеру, женились, завели детей

Большинство самых состоятельных миллиардеров – это мужчины (83%), они также женаты (89%) и, в среднем, имеют 3-х детей. Все это теоретически должно было вызвать повышенный спрос на дома семейного формата, но покупатели-миллиардеры предпочитают иметь разные виды домов и квартир по всему миру.

Большая часть наиболее состоятельных людей (67%) сами заработали свое состояние, тогда как только 33% получили его по наследству, хотя данный показатель сильно варьируется в зависимости от страны и гражданства. Так, в США, богатом и развитом государстве, почти 1/3 (31%) миллиардеров – это наследники огромных состояний. В Китае же, где рост благосостояния – это явление новое, данный класс состоятельных людей составляет всего 2%.

Начавшееся относительно недавно улучшение благосостояния в Китае отражается и на среднем возрасте миллиардеров – 56 лет. Для сравнения: в США – 66 лет; в среднем по миру – 64 года.

Большинство миллиардеров – американцы

Быстрый экономический рост Китая, увеличивающийся средний класс и курс развития страны в целом – все это способствует нарастанию волны появления новых миллиардеров. Согласно данным Forbes, по количеству новичков, которые появились в рейтинге в 2019 г., четверть из них родом из Китая (это больше, чем в любой другой стране мира). Тем не менее США по количеству миллиардеров в целом по-прежнему лидируют с большим отрывом - 28% всех ультра богатых людей в мире. Далее идет Китай, где миллиардеров почти в 2 раза меньше, чем США в 2019 г., - 15%.

Граф.2. Распределение количества миллиардеров по странам происхождения



Источник: Forbes