



Milionul de dolari nu mai are puterea de altădată pe piețele imobiliare de lux

Pe piețele imobiliare de lux de la nivel mondial, un milion de dolari nu mai poate cumpăra atât de mult ca înainte. În Dubai, spre exemplu, o proprietate de un milion de dolari din 2020 valorează astăzi 2,7 milioane de dolari, potrivit unei analize visualcapitalist.com,

care menționează că, în același timp, în Miami ar valora 1,9 milioane de dolari. Cu toate acestea, pe unele piețe încep să apară fisuri din cauza ratelor mai mari ale dobânzilor și a evaluărilor fără susținere provocate de pandemie.

În baza datelor companiei de consultanță imobiliară Knight Frank, analiza evidențiază ce

proprietăți de lux (ca dimensiune) se pot cumpăra cu un milion de dolari pe 20 de piețe din întreaga lume.

Sursa citată arată că un milion de dolari acoperă numai 19 metri pătrați (205 picioare cubice) în Monaco, o construcție medie nouă costând 39 de milioane de dolari în 2024. Conform sursei, puterea de cumpărare pe piața

imobiliară din Monaco a crescut cu 5% în intervalul 2014-2024. Atracția ultra-bogaților pentru Monaco provine în mare parte din statutul său de paradis fiscal, deoarece statul nu aplică impozit pe venit, impozit pe moștenire sau pe câștigurile de capital. În plus, deficitul de terenuri și

(continuare în pagina 39)



(urmare din pagina 38)

cerererea mare generează valorile ridicate ale proprietăților.

În ciuda provocărilor economice, Hong Kong este a doua cea mai scumpă piață de lux din lume. Aici, un milion de dolari acoperă 22 de metri pătrați, iar puterea de cumpărare de pe piața imobiliară a scăzut cu 4% în ultimul deceniu. În timp ce multe proprietăți ale magnatilor imobiliari chinezi s-au vândut cu discount-uri mari după prăbușirea China Evergrande, Hong Kong are în continuare unele dintre cele mai exclusiviste reședințe.

Pe de altă parte, puterea de cumpărare a crescut în mod semnificativ în Londra (+43%), pe fondul scăderii lirei sterline față de dolar și al unei corecții pe piața imobiliară. Această creștere este cea mai mare din rândul orașelor analizate.

Dinamica este contrară tendinței majorității piețelor imobiliare de lux de la nivel global. În mod special, în Dubai a fost înregistrată o scădere a puterii de cumpărare pe piața imobiliară cu 59% din 2014 până în 2024, în Miami - de 54%, în Lisabona - de 51% și în Shanghai - de 47%, pe fondul cererii mari.

Conform sursei citate, în clasa-mmentul piețelor imobiliare scumpe, mai jos de Hong Kong, pe locurile 3 - 10 se situează Singapore, unde un milion de dolari acoperă 32 de metri pătrați; Geneva (33 de metri pătrați), Londra (34), New York (34), Los Angeles (37), Paris (42), Shanghai (44) și Viena (45). Pozițiile 11-20 arată astfel: Sydney (45 de metri pătrați), Milano (52), Miami (58), Tokyo (58), Berlin (69), Dubai (78), Melbourne (87), Madrid (87), Lisabona (92), Mumbai (99).

