

# Пресс-релиз

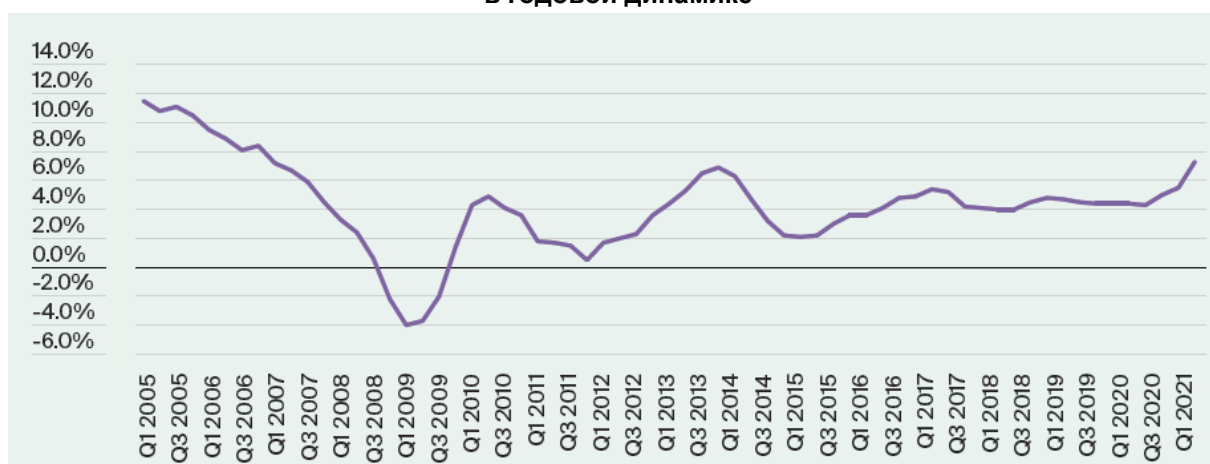
02 июня 2021

## Турция продолжает лидировать в мировом рейтинге роста цен на жилье, Россия вошла в топ-10

**Москва, Россия** – Международная консалтинговая компания Knight Frank обновила индекс цен на вторичную жилую недвижимость по итогам I квартала 2021 года<sup>1</sup>. Согласно данным исследования, за год цены увеличились в среднем на 7,3% (+4,4% годом ранее). Абсолютным лидером рейтинга пятый квартал подряд стала Турция (+32,0%), далее следует Новая Зеландия (+22,1%) и Люксембург (+16,6%). Россия за год переместилась с 15 (+7,1%) на девятое место (+11,1%). При этом по итогам IV квартала 2020 года страна входила в пятерку лидеров и занимала четвертую строчку (+14,0%).

- На протяжении 12 месяцев рынки жилой недвижимости продолжали демонстрировать свою устойчивость, и средний рост цен достиг 7,3% к марту 2021 года (+4,4% годом ранее и +5,6% в прошлом квартале). Стоит отметить, что это самый высокий показатель с IV квартала 2006 года.

### Рост цен на жилую недвижимость, среднее значение по 56 странам мира в годовой динамике



Источник: Knight Frank Global House Price Index

- Пятый квартал подряд Турция возглавляет Global House Price Index, цены на жилье выросли за год на 32,0%, однако если исключить инфляцию показатель скорректируется до 16%. В I квартале 2020 года страна также оставалась на первой строчке рейтинга (+15,0%).
- Помимо Турции в тройку лидеров вошли Новая Зеландия (+22,1%) и Люксембург (+16,6%), которые год назад занимали второе (+14,5%) и пятое (+11,1%) места соответственно.

<sup>1</sup> Global House Price Index (GHPI) позволяет отслеживать и сравнивать ценовую динамику рынков жилья в национальной валюте в 56 странах. Индекс актуализируется на основе данных официальной государственной статистики и Центрального банка. Учитывает среднюю цену 1 кв. м вторичного жилья всех сегментов.

**Knight Frank**

1-й Красногвардейский проезд, д.15

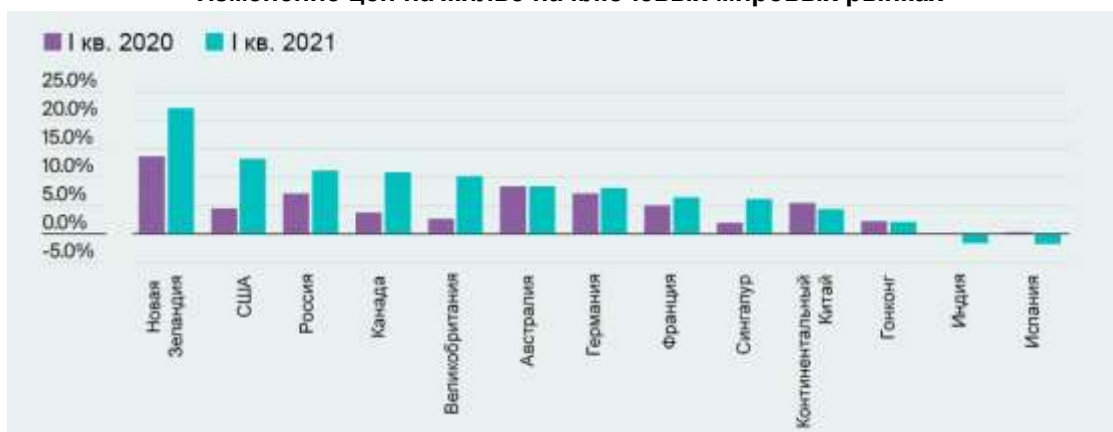
Mercury Tower, Moscow City

[kf.expert](http://kf.expert)

**125** ЛЕТ  
В МИРЕ / **25** ЛЕТ  
В РОССИИ  
Ваши партнеры  
по недвижимости

- В I квартале 2021 года в 12 странах из 56 наблюдался рост цен, выраженный двузначными числами. Во избежание «пузырей» на рынках недвижимости, правительства нескольких стран разрабатывают меры по сдерживанию цен. Например, с января текущего года власти Китая, Новой Зеландии и Ирландии приняли ряд мер по регулированию ситуации: от ужесточения правил кредитования до более высоких гербовых сборов за многократные покупки. В Китае также обсуждается введение национального налога на недвижимость. В связи с вмешательством правительств и принятием мер налогово-бюджетного стимулирования, которые должны завершиться в конце этого года на нескольких рынках, спрос может замедлиться.

#### Изменение цен на жилье на ключевых мировых рынках



Источник: Knight Frank Global House Price Index

- Россия в I квартале 2021 года заняла девятое место с ростом цен на жилье на 11,1%. По итогам IV квартала 2020 года страна входила в пятерку лидеров и занимала четвертую строчку (+14,0%), а год назад – 15 (+7,1%). **По словам Ольги Широковой, директора департамента консалтинга и аналитики Knight Frank, существенная положительная динамика показателя в прошлом году стала особенно заметной во втором полугодии, когда в России началось ослабление ограничений. Рост цен стимулировал высокий покупательский спрос, сформированный в том числе за счет государственных программ поддержки ипотечного кредитования и снижения ставок по ипотеке. При значительном удорожании первичного жилья часть покупателей обращается ко вторичному рынку, поддерживая рост цен уже в этом сегменте. Дальнейшая динамика будет зависеть от продления или прекращения действия ипотеки с государственной поддержкой. Стоит также учесть, что если на первичном рынке жилой недвижимости на цены влияет, к примеру, удорожание строительных материалов и другие факторы, то на вторичном они регулируется в большей мере соотношением спроса и предложения – и здесь мы уже наблюдаем замедление темпов роста цен.**
- Марина Шалаева, региональный директор, директор по зарубежной недвижимости и частным инвестициям Knight Frank:** «В большинстве европейских стран мы видим активное восстановление рынков недвижимости после пандемии. В особенности примечательна ситуация в Великобритании – за год страна преодолела почти 30 строчек рейтинга и поднялась с 41 (+2,1%) на 12 место (+10,2%). Жесткие меры по борьбе с Covid-19 сначала озадачили зарубежных и местных покупателей и привели к тому, что рынок жилой недвижимости на время замер. Однако уже прошлым летом он начал восстанавливаться благодаря сформировавшемуся отложенному спросу и налоговым каникулам. Сейчас интерес к жилью остается на стабильно высоком уровне, и многие клиенты выбирают его для собственного переезда, а также для детей, которых по-прежнему отправляют получать образование в Великобритании. Недвижимость в стране покупали и продолжат покупать, например, в IV квартале 2020 года количество сделок с лондонской недвижимостью в бюджете

от 10 млн фунтов достигло максимума с 2017 года. Опять же, когда мы говорим про самые желанные для проживания ультрахайнетов локации, в числе первых неизбежно окажется Лондон. В 2020 году город занял первую строчку рейтинга City Wealth Index Knight Frank, и с точки зрения лайфстайла это действительно уникальный город. Закрытые границы и отсутствие возможности путешествовать стимулировали спрос на недвижимость со стороны преимущественно местных покупателей. Однако российские ультрахайнеты даже во время пандемии активно интересовались жильем для собственного проживания и в инвестиционных целях, а также пользовались онлайн-просмотрами, в частности в самых быстрорастущих в цене странах, к которым относится Великобритания (+10,2% за год), Германия (+8,1%), Португалия (+6,8%) и Франция (+6,4%)».

- Однако не все крупные рынки демонстрируют значительный рост цен. Экономическая нестабильность, строгие ограничительные меры в связи с пандемией и избыточное предложение не позволило жилью в Италии (+1,6%), Индии (-1,6%) и Испании (-1,8%) серьезно вырасти в цене.

### Глобальный индекс цен на жилую недвижимость Knight Frank, I квартал 2021 года (ранжирован на основе годовой динамики цен в %)

№	Страна/регион	Годовая динамика (I кв. 2020 – I кв. 2021)	Полугодовая динамика (III кв. 2020 – I кв. 2021)	Квартальная динамика (IV кв. 2020 – I кв. 2021)
1	Турция	32,0%	12,8%	6,8%
2	Новая Зеландия	22,1%	15,3%	5,3%
3	Люксембург	16,6%	7,6%	4,6%
4	Словакия	15,5%	7,7%	4,2%
5	США	13,2%	7,4%	4,0%
6	Швеция*	13,0%	7,8%	3,6%
7	Австрия	12,3%	5,2%	3,9%
8	Нидерланды	11,3%	6,3%	5,3%
<b>9</b>	<b>Россия</b>	<b>11,1%</b>	<b>6,1%</b>	<b>1,7%</b>
10	Норвегия	10,9%	5,9%	5,6%
11	Канада	10,8%	5,2%	2,3%
12	Великобритания	10,2%	6,0%	2,6%
13	Перу	10,0%	3,5%	1,1%
14	Литва	9,1%	23,4%	9,1%
15	Чехия**	8,9%	5,3%	2,6%
16	Польша	8,9%	3,1%	0,9%
17	Исландия	8,5%	4,9%	2,6%
18	Австралия	8,3%	8,7%	4,9%
19	Дания	8,3%	6,5%	2,7%
20	Германия	8,1%	5,7%	2,6%
21	Финляндия	7,7%	3,2%	2,6%
22	Португалия	6,8%	5,1%	2,5%
23	Мексика	6,6%	4,4%	2,8%
24	Швейцария	6,5%	4,0%	1,6%
25	Хорватия	6,4%	1,8%	2,5%
26	Франция	6,4%	3,0%	2,4%
27	Сингапур	6,1%	5,6%	2,5%
28	Джерси	6,0%	6,4%	5,7%
29	Южная Корея	5,8%	4,0%	1,0%
30	Япония	5,7%	3,1%	1,1%
31	Бельгия	5,7%	4,4%	2,2%
32	Болгария	5,4%	5,3%	1,7%
33	Словения	5,2%	2,1%	2,0%
34	Эстония	4,8%	6,2%	3,8%

35	ЮАР	4,5%	0,8%	0,2%
36	Китай	4,3%	1,4%	1,0%
37	Украина	4,1%	2,3%	0,0%
38	Израиль	4,1%	2,9%	2,5%
39	Тайвань	4,0%	2,8%	1,3%
40	Бразилия	4,0%	2,1%	0,8%
41	Ирландия	3,7%	3,3%	1,5%
42	Греция	3,1%	1,9%	2,5%
43	Латвия	3,1%	4,8%	1,4%
44	Румыния	2,4%	-1,5%	1,6%
45	Мальта	2,3%	0,8%	0,5%
46	Гонконг*	2,1%	0,4%	1,2%
47	Венгрия	1,8%	-1,1%	2,1%
48	Чили	1,7%	4,8%	4,7%
49	Италия	1,6%	-2,2%	0,3%
50	Индонезия	1,2%	0,4%	0,2%
51	Кипр	0,8%	-0,5%	-0,2%
52	Колумбия	3,2%		
53	Малайзия	-0,9%	-1,7%	-1,4%
54	Марокко	-1,2%	0,1%	3,6%
55	Индия	-1,6%	0,6%	1,4%
56	Испания	-1,8%	0,8%	0,2%

Источник: Knight Frank Global House Price Index

\*Предварительные данные

\*\*Запрашиваемые цены

\*\*\* Данные по материковому Китаю относятся к данным первичного рынка; Данные по Бельгии, Болгарии, Чили, Хорватии, Кипру, Чешской Республике, Дании, Эстонии, Франции, Германии, Израилю, Италии, Японии, Джерси, Латвии, Люксембургу, Малайзии, Польше, Румынии, Словении, Испании и Тайваню подготовлены по состоянию на IV кв. 2020 года; Данные по Венгрии и Марокко – по состоянию на III кв. 2020 года.

#####

## KNIGHT FRANK

Международная независимая консалтинговая компания Knight Frank была основана в Лондоне в 1896 году и является одним из лидеров мирового рынка коммерческой и жилой недвижимости на протяжении 125 лет в мире и 25 лет в России. Более 20 000 сотрудников работают в 488 офисах компании на территории 57 стран. Knight Frank сопровождает сделки с объектами недвижимости, оказывая агентские и консалтинговые услуги частным и корпоративным инвесторам, арендаторам, девелоперам и другим игрокам рынка. С 1996 года компания предоставляет полный комплекс агентских и консалтинговых услуг на рынке недвижимости России. В 2021 году компания Knight Frank Russia стала победителем премии CRE Moscow Awards в номинации «Консультант года». Подробная информация о компании представлена на сайте [www.kf.expert](http://www.kf.expert).

За дополнительной информацией, пожалуйста, обращайтесь:

**Алиса Ильина, руководитель  
по связям с общественностью**

[Alisa.Ilyina@ru.knightfrank.com](mailto:Alisa.Ilyina@ru.knightfrank.com),  
8 (925) 905 18 50

**Мотылева Екатерина,  
PR-менеджер**

[Ekaterina.Motylewa@ru.knightfrank.com](mailto:Ekaterina.Motylewa@ru.knightfrank.com),  
8 (916) 794 64 34