

Пресс-релиз

Дата: 23 ноября 2008 г.

Падение цен на жилье распространяется по всему миру, а инвесторы ждут своего часа.

Основные факты:

- Согласно Глобальному индексу цен на жилье (Global House Price Index) международного консалтингового агентства Knight Frank, годовой рост цен на жилье во всем мире, за исключением Дубая, продолжают снижаться, в III квартале коррекция достигла 3,8% по сравнению с 4,8% во II квартале текущего года.
- В III квартале этого года средние цены на жилую недвижимость во всем мире снизились на 0,3% – впервые в истории составления индекса.
- Более половины стран, представленных в индексе, продемонстрировали квартальное падение цен, а одна треть из них теперь демонстрирует отрицательный годовой прирост.
- Латвия и США по-прежнему занимают последние позиции в индексе; Великобритания постепенно приближается к ним.
- Для инвесторы сейчас наступил благоприятный момент для возобновления активности на рынке недвижимости.

Николас Барнс (Nicholas Barnes), глава Отдела исследований международных рынков компании Knight Frank, так прокомментировал сложившуюся ситуацию:

«Сейчас уже ясно, что ни один уголок земного шара, скорее всего, не сможет избежать последствий кредитного кризиса, так как цены на недвижимость начинают падать во многих регионах мира. Благодаря высокому росту стоимости жилья в 2007 году две трети стран, включенных в индекс, все еще демонстрируют годовой рост цен. Тем не менее, в III квартале этого года стоимость жилья снизилась более чем в половине стран. Мы ожидаем, что эта тенденция продолжится и к концу года на большинстве рынков будет отмечен нулевой или негативный рост.

Между тем, Россия и ряд других стран Восточной Европы в III квартале показали относительно неплохие результаты, а в Чехии рост цен в годовом исчислении даже немного увеличился. Однако сейчас уже появляются признаки того, что некоторые из наиболее сильных рынков предыдущих кварталов идут на спад. Так, цены в Болгарии в III квартале поднялись всего на 3%, хотя во втором квартале прирост составлял все 6%.

Самое большое падение цен в III квартале произошло в Литве, Канаде, Великобритании и Норвегии – всего за три месяца цены на жилье в этих странах снизились приблизительно на 5%. США по-прежнему занимают позицию в конце списка, а квартальный спад на 2,8% означает, что цены сейчас почти на 21% ниже, чем во времена своего пика.

Дубай, являющийся новым участником индекса, похоже, не поддерживает общую тенденцию, но мы располагаем только показателями за II квартал, которые пока не отражают резкого сдвига в соотношении спроса и предложения. Когда будут опубликованы результаты III квартала, мы, скорее всего, увидим, что рост цен значительно снизился.

Несмотря на то, что владельцы жилья, возможно, мечтают о другом раскладе, масштаб и скорость падения цен в некоторых регионах являются позитивными факторами. Инвесторы, имеющие возможность покупать, теперь чувствуют, что на ряде рынков появились крайне выгодные предложения по сравнению с теми условиями, которые были до кредитного кризиса. На фоне разочарования в связи с недавним падением фондового рынка, а также на фоне мучительных сомнений по поводу перспектив всех сегментов банковского сектора, сфера недвижимости, похоже, представляет собой относительно надежное и реальное направление для инвестиций».

## **О Knight Frank**

Knight Frank LLP является признанным лидером среди независимых консалтинговых компаний на мировом рынке недвижимости. Имея штаб-квартиру в Лондоне, Knight Frank вместе со своим

международным партнером, нью-йоркской компанией Newmark, располагает сетью из 196 офисов в 38 странах мира на шести континентах. Более 6 770 специалистов компании консультируют клиентов по вопросам коммерческой, сельскохозяйственной и жилой недвижимости общей стоимостью свыше \$700 млрд. долларов США (почти 355 млрд. фунтов стерлингов). Компания предоставляют консалтинговые услуги как индивидуальным собственникам и покупателям недвижимости, так и ведущим девелоперским и инвестиционным компаниям, а также корпоративным арендаторам. Дополнительную информацию о компании Knight Frank можно найти на веб-сайте [www.knightfrank.com](http://www.knightfrank.com).

country	year on year		ranking		change in rank	from peak	quarter on quarter		ranking		change in rank	country
	2008 Q3	2007 Q3	2008 Q3	2007 Q3			2008 Q3	2008 Q2	2008 Q3	2008 Q2		
Dubai	76.1%	n/a	n/a	n/a			15.7%	42.4%	1	1		Dubai
Slovakia	31.2%	25.4%	1	4	3		4.9%	6.1%	3	5	2	Slovakia
Russia	26.9%	39.3%	2	1	-1		4.2%	4.9%	5	7	2	Russia
Bulgaria	26.8%	30.6%	3	2	-1		3.0%	5.9%	7	6	-1	Bulgaria
Czech Republic	25.1%	22.6%	4	6	2		5.4%	7.1%	2	3	1	Czech Republic
Ukraine	24.8%	20.6%	5	7	2		4.7%	6.9%	4	4	0	Ukraine
Jersey	23.8%	13.2%	6	11	5		1.2%	9.1%	15	2	-13	Jersey
Hong Kong	18.0%	12.2%	7	15	8	-2.5%	-2.5%	0.7%	34	24	-10	Hong Kong
Philippines	13.4%	13.0%	8	12	4		3.3%	1.7%	6	15	9	Philippines
Colombia	10.5%	15.2%	9	8	-1		2.2%	2.0%	10	11	1	Colombia
Cyprus	9.0%	12.3%	10	14	4		1.5%	-0.4%	14	33	18	Cyprus
Lithuania	7.5%	30.5%	11	3	-8	-5.7%	-5.7%	3.3%	44	8	-36	Lithuania
Slovenia	6.0%	12.9%	12	13	1		0.7%	1.5%	18	16	-2	Slovenia
China	5.8%	8.8%	13	24	11	-0.1%	-0.1%	0.3%	24	26	2	China
Indonesia	5.5%	5.5%	14	30	16		0.7%	1.9%	17	13	-4	Indonesia
Hungary	5.2%	1.4%	15	37	22		2.6%	1.3%	9	19	10	Hungary
Singapore	5.0%	24.7%	16	5	-11	-4.5%	-2.6%	-2.0%	35	37	2	Singapore
South Korea	4.9%	9.0%	17	23	6		2.1%	1.4%	11	18	7	South Korea
Switzerland	4.5%	1.9%	18	35	17		0.7%	1.5%	19	17	-2	Switzerland
Italy	4.2%	5.4%	19	31	12		2.1%	2.1%	12	10	-2	Italy
Greece	3.0%	2.3%	20	34	14		0.8%	0.8%	16	23	7	Greece
Israel	3.0%	0.5%	21	40	19	-5.0%	2.7%	-0.3%	8	31	22	Israel
Australia	2.8%	11.4%	22	20	-2	-2.1%	-1.8%	-0.2%	32	30	-3	Australia
France	2.8%	5.7%	23	29	6	-0.3%	0.4%	-0.7%	20	34	13	France
Croatia	1.9%	7.9%	24	25	1	-1.9%	-1.7%	-0.2%	31	29	-3	Croatia
South Africa	1.5%	14.5%	25	9	-16		0.2%	0.3%	21	27	6	South Africa
Netherlands	1.4%	3.1%	26	33	7	-0.3%	-0.3%	1.9%	25	12	-13	Netherlands
Iceland	1.0%	13.8%	27	10	-17	-7.9%	-2.8%	-5.3%	36	43	6	Iceland
Finland	0.8%	6.1%	28	28	0	-1.4%	-1.4%	0.9%	28	22	-6	Finland
Canada	0.2%	11.7%	29	18	-11	-4.9%	-4.9%	1.8%	43	14	-29	Canada
Sweden	-0.1%	11.8%	30	17	-13	-0.3%	-0.1%	1.0%	23	21	-2	Sweden
Luxembourg	-0.2%	1.8%	31	36	5		0.1%	-1.7%	22	36	14	Luxembourg
Norway	-2.4%	11.5%	32	19	-13	-4.5%	-4.5%	1.1%	41	20	-21	Norway
Spain	-2.7%	7.6%	33	26	-7	-2.7%	-1.3%	-0.3%	27	32	4	Spain
Malta	-3.2%	1.1%	34	39	5	-5.7%	-3.1%	-1.0%	39	35	-4	Malta
Germany	-3.5%	-3.4%	35	41	6	-11.7%	-1.4%	2.2%	29	9	-20	Germany
Portugal	-4.8%	1.3%	36	38	2	-6.4%	-1.9%	-2.8%	33	41	1	Portugal
New Zealand	-5.1%	12.2%	37	16	-21	-5.1%	-2.9%	0.6%	38	25	-13	New Zealand
Austria	-5.5%	4.1%	38	32	-6	-8.7%	1.7%	-0.1%	13	28	32	Austria
Ireland	-7.8%	-4.0%	39	42	3	-8.5%	-0.7%	-2.1%	26	38	12	Ireland
Denmark	-9.3%	-8.8%	40	44	4	-17.3%	-1.5%	-2.1%	30	39	9	Denmark

United Kingdom (Nationwide)	-10.2%	9.5%	41	22	-19	-10.3%	-4.6%	-3.9%	42	42	-1	United Kingdom (Nationwide)
Estonia	-16.0%	7.3%	42	27	-15	-16.0%	-3.5%	-7.1%	40	45	4	Estonia
United States (Case-Schiller)	-16.3%	-4.6%	43	43	0	-20.6%	-2.8%	-2.3%	37	40	3	United States (Case-Schiller)
Latvia	-24.1%	10.2%	44	21	-23	-26.9%	-6.2%	-5.9%	45	44	-2	Latvia