



Tokyo, Dubai, Manila - în fruntea creșterilor de prețuri de pe piețele imobiliare de lux

● Tokyo a condus avansul global al prețurilor locuințelor de lux, cu un plus de 59% în 2025 ● Dubai, Manila și Seul au înregistrat câștiguri majore, pe măsură ce fluxurile de bani s-au îndreptat către Asia ● China și Canada au înregistrat unele dintre cele mai mari scăderi ale prețurilor în rândul principalelor piețe de lux

Piețele globale ale locuințelor de lux se mișcă din ce în ce mai mult în direcții opuse. Un clasament prezentat într-un raport Knight Frank din 2026 arată în care orașe au crescut prețurile locuințelor de lux și unde au scăzut, în 2025. Sursa menționată, citată de [visualcapitalist.com](#), informează că Tokyo a înregistrat cea mai puternică creștere anul trecut. În orașul nipon, prețurile locuințelor de lux au urcat cu

59% în ritm anual, deoarece cumpărătorii străini au profitat de un yen mai slab și de costuri de împrumut relativ scăzute. Dubai și Manila au înregistrat, de asemenea, câștiguri de două cifre, evidențiind cererea tot mai mare în anumite părți ale Asiei și în centre-cheie de bogăție la nivel global.

În același timp, mai multe piețe din China și Canada au scăzut, deoarece ratele dobânzilor mai mari, încrederea mai slabă a cumpărătorilor și încetinirea

creșterii economice au afectat cererea de proprietăți imobiliare de lux.

Boom al locuințelor de lux în Tokyo

Creșterea cu 59% a prețurilor în Tokyo a fost o excepție chiar și după standardele proprietăților imobiliare de lux. Saltul

(continuare în pagina 24)

(urmare din pagina 23)

reflectă cât de repede poate ajunge averea globală în orașe considerate stabile, sigure și relativ accesibile pentru cumpărătorii internaționali. Dinamica favorabilă a cursului valutar a făcut, de asemenea, ca proprietățile imobiliare japoneze să fie mult mai ieftine pentru investitorii străini, contribuind la alimentarea unui val de cerere externă.

Costurile scăzute ale împrumuturilor au adăugat un impuls suplimentar. În timp ce multe țări s-au confruntat, în ultimii doi ani, cu rate ridicate ale dobânzilor, Japonia a rămas una dintre puținele economii majore cu condiții monetare relaxate semnificativ.

Dubai se plasează pe locul al doilea în clasamentul menționat, cu o creștere de 25%, în timp ce Manila a înregistrat un avans de 18%. Împreună cu Tokyo și Seul (+15%), câștigurile sugerează că cererea

de locuințe de lux se concentrează din ce în ce mai mult în Asia și într-un grup mai mic de centre de bogăție conectate la nivel global.

Creșteri importante au mai fost consemnate în Praga, Cehia (+15%); Insulele Cayman (+11%); Ciudad de Mexico, Mexic (+9%); Bengaluru, India (+9%); Méribel, Franța (+9%) și Mumbai, India (+9%).

Scăderi accentuate în Canada și China

În vreme ce anumite părți ale Asiei au înregistrat creșteri, mai multe piețe imobiliare de lux, anterior extrem de active, s-au mișcat în direcția opusă.

Guangzhou, centru comercial și de producție din China, a înregistrat cea mai abruptă scădere în clasament, prețurile locuințelor de lux scăzând cu 12% în ritm anual. Shenzhen (-7%) și Beijing (-5%) au

înregistrat, de asemenea, scăderi, reflectând presiunea continuă asupra sectorului imobiliar din China, pe măsură ce creșterea economică a încetinit și încrederea cumpărătorilor a slăbit.

Canada s-a numărat, de asemenea, printre cele mai slabe piețe. Prețurile locuințelor de lux din Toronto au scăzut cu 8%, iar în Vancouver declinul a fost de 7%. Ambele orașe au cunoscut boom-uri masive ale locuințelor în timpul pandemiei, care au împins prețurile la niveluri record, dar costurile mai mari de împrumut și slăbirea activității de vânzări de proprietăți de lux au încetinit brusc cererea de atunci.

Ce dezvăluie dinamica piețelor imobiliare de lux despre fluxurile globale de averi

Piețele imobiliare de lux arată, adesea, unde văd oportunități investitorii cu averi nete importante. Spre deosebire de piețele imobiliare mai ample, proprietățile de primă clasă sunt puternic influențate de cumpărătorii internaționali, mișcările valutare, sentimentul investitorilor și fluxurile de capital transfrontaliere. Drept urmare, fluctuațiile bruște ale prețurilor pot dezvălui schimbări economice și geopolitice mai mari care nu au loc la suprafață.

Creșterea prețurilor în Tokyo, de exemplu, reflectă mai mult decât cererea locală de locuințe. Indică un interes străin reînnoit pentru Japonia, deficitul de ofertă și apetitul investitorilor pentru orașe stabile.

Între timp, slăbiciunea din anumite părți ale Canadei și Chinei sugerează că investitorii bogați devin mai selectivi pe fondul ratelor dobânzilor mai mari, al creșterii economice mai lente și al așteptărilor pieței în schimbare.

Concluzia generală este că proprietățile imobiliare de lux devin mult mai selective la nivel global. În loc să crească împreună, averea se concentrează într-un grup mai mic de orașe, care oferă stabilitate, dinamică valutară favorabilă și atractivitate pentru investiții pe termen lung.

