

Generatia X, cumparatorii de locuinte de lux cu cel mai rapid ritm de crestere (raport)

Generatia X (cei nascuti între 1965-1980) reprezinta grupul cu cel mai rapid ritm de crestere printre cumparatorii de locuinte de lux si se estimeaza ca aceasta va mosteni o avere semnificativa de aproximativ 30 de trilioane de dolari, ceea ce îi va consolida puterea financiara în urmatoarele decenii, releva raportul 2025 Luxury Outlook, lansat joi de *Romania Sotheby's International Realty*.

Potrivit raportului, în 2024, Generatia X a constituit 24% dintre cumparatorii din piata imobiliara, cei nascuti între 1965 si 1980 fiind urmatorii care vor atinge vârsta de pensionare si încep deja sa ia în calcul achizitionarea unor locuinte care sa le ofere confort si functionalitate pe masura ce îmbatrânesc. Astfel, acestia cauta locuinte care se aliniaza cu aspiratiile si valorile lor personale.

Tendintele precum munca hibrida, cererea crescuta pentru facilitati de wellness si sustenabilitatea modeleaza piata locuintelor de lux si influenteaza deciziile cumparatorilor. Casele-hibrid, care includ caracteristici de design sustenabil, cum ar fi panouri solare, sisteme de colectare a apei de ploaie si acoperisuri verzi, devin din ce în ce mai frecvente. Conform unui sondaj realizat în 2024 de Sotheby's International Realty, facilitatile ecologice, materialele sustenabile si panourile solare sunt cele mai cautate extraoptiuni eco-friendly, în rândul cumparatorilor.

"Dezvoltatorii au înțeles ca este vorba despre un stil de viata - nu doar despre proprietatea în sine, ci despre tot ce o înconjoara", afirma Paloma Perez Bravo, directorul general al VIVA Sotheby's International Realty, citata în comunicat.

Pâna în 2045, aproximativ 84 de trilioane de dolari vor fi transferate de la generatia Silent si generatia Baby Boomers catre conturile bancare ale copiilor si nepotilor lor. Ca raspuns, piata de lux se schimba pentru a reflecta gusturile si preferintele generatiilor mai tinere, arata raportul, aflat la cea de-a cincea editie. Acesta analizeaza tendintele si evolutiile cheie care au modelat peisajul global al pietei imobiliare de lux în anul ce tocmai s-a încheiat, precum si ceea ce se contureaza pentru anul în curs.

Raportul evidentiaza factori semnificativi, inclusiv modul în care transferul intergenerational de avere de 84 trilioane de dolari va afecta piata imobiliara, modelele de migratie pentru cele 135.000 de persoane cu averi considerabile (HNWIs) care se vor reloca si impactul profund al clasamentului "Cele mai bune locuri de trait" asupra valorii proprietatilor.

Conform raportului, femeile își revendica un rol tot mai important în calitate de cumparatoare independente de locuinte. Prezenta femeilor pe piata imobiliara de lux este în crestere. Se estimeaza ca, pâna în 2030, femeile vor gestiona 34 de trilioane de dolari, adica aproximativ 38% din totalul activelor investibile din SUA. Datele dintr-un raport din martie 2024 al Bank of America Institute sugereaza ca viitorul transfer intergenerational de avere "va contribui la cresterea controlului femeilor asupra averii, mai mult decât oricând".

"Luxury Outlook 2025 subliniaza modul în care piata globala de lux continua sa evolueze, îmbinând viziunea de investitie pe termen lung cu nevoile sofisticate de lifestyle si sustenabilitate. Piata imobiliara de lux este din ce în ce mai mult dominata de cererea pentru proprietati care ofera mai mult decât un spatiu de locuit - adevarate ecosisteme de confort, arta si tehnologie de ultima generatie", a afirmat Monica Barbu, directorul general al Romania Sotheby's International Realty.

Economia a intrat într-o fază de normalizare după volatilitatea caracteristică anilor de pandemie, ceea ce a dus la ajustări pe piața imobiliară. În general, volumul vânzărilor de locuințe din segmentele superioare a înregistrat o performanță mult mai bună decât piața medie, prețul pentru proprietățile trofeu înregistrând în cele mai multe cazuri creșteri semnificative.

An de an, mai multe orașe se află constant în topul celor mai bune locuri de trai din lume. Raportul Luxury Outlook 2025 indică primele 10 locuri ideale pentru investiții și trai, cu accent pe orașele care combină stabilitate economică, infrastructură și acces la cultură și natură. Astfel, Top 10 cele mai locuibile orașe ale lumii, conform Global Liveability Index 2024, sunt: Viena, Copenhaga, Zurich, Melbourne, Calgary, Geneva, Sydney, Vancouver, Osaka și Auckland.

Cererea de proprietăți de lux în aceste locuri crește, în special din partea cumpărătorilor internaționali. Aceste caracteristici atrag atenția investitorilor și locuitorilor deopotrivă. Europa de Vest își menține poziția ca cea mai locuibilă regiune din lume. Viena a ocupat, pentru al treilea an consecutiv, locul întâi.

Migrarea marilor averi a atins niveluri record în 2024, estimându-se că aproximativ 128.000 de persoane cu averi mari (HNWIs) au migrat în noi țări. Deși nu există o definiție legală standard, un HNWI (High Net-Worth Individual) este definit ca fiind o persoană cu cel puțin 1 milion de dolari americani în active investibile, se arată în raport.

Schimbările în demografia HNWI reprezintă un indicator important al sănătății economice și stabilității politice ale unei țări.

"New York rămâne capitala financiară a lumii, fiind, totodată, un centru de excelență în artă, modă, gastronomie, teatru, medicină și, nu în ultimul rând, un loc unde trăiesc unii dintre cei mai interesanți oameni ai lumii", afirmă Nikki Field, consilier global senior în imobiliare și broker asociat, Sotheby's International Realty - East Side Manhattan Brokerage.

Resedintele branduite există de mai multe decenii, dar tendința a crescut semnificativ din 2020. Până în 2024, piața globală de resedinte branduite este evaluată la 66 de miliarde de dolari.

Raportul 2025 Luxury Outlook se bazează pe informațiile agenților Sotheby's International Realty din întreaga lume, specializați în tranzacții din categoria de preț de peste 10 milioane de dolari. Expertiza acestora este completată de datele unor lideri din industrie, inclusiv J.P. Morgan Private Bank, PricewaterhouseCoopers, Cerulli Associates, Henley & Partners, UBS și National Association of Realtors (NAR).

România Sotheby's International Realty este singura companie de consultanță imobiliară din România specializată în promovarea și tranzacționarea proprietăților istorice și artistice, parte a patrimoniului identitar românesc: palate, castele, conace și vile vechi de secole.