Капитал без границ: главные тренды The Wealth Report — 2026

Двадцатый выпуск The Wealth Report от Knight Frank показывает, как меняются стратегии состоятельных инвесторов в условиях геополитической и экономической неопределенности. Глобальное богатство продолжает расти, частный капитал становится мобильнее, family offices — профессиональнее, а инвесторы активнее ищут новые возможности за пределами традиционных классов активов. Одновременно меняется и само отношение к роскоши: на первый план всё чаще выходят не владение и статус, а опыт, личное развитие и качество жизни.

БОГАТЫХ СТАНОВИТСЯ БОЛЬШЕ

По оценке Knight Frank, в 2026 году число людей с состоянием свыше $30 млн достигло **713.6 тыс. человек.** За пять лет эта группа увеличилась на 162.2 тыс. человек — в среднем порог в $30 млн ежедневно преодолевали 89 новых владельцев капитала. Главным центром создания богатства остаются США: на страну пришелся 41 % прироста числа UHNWIs за последние пять лет.

В ближайшие пять лет география богатства продолжит расширяться. Наиболее быстрый рост числа UHNWIs Knight Frank ожидает в Индонезии — на **82 %** к 2031 году. Далее следуют Саудовская Аравия и Польша — по **63 %**, Вьетнам и Австралия — по **59 %**. При этом концентрация богатства в США продолжит усиливаться: если в 2026 году там проживали 35 % всех UHNWIs мира, то к 2031 году доля страны может достичь 41 %.

713 626 — число UHNWIs в мире в 2026 году.

89 человек в день — средняя скорость появления новых владельцев состояния свыше $30 млн.

41 % — прогнозируемая доля США в мировом числе UHNWIs к 2031 году.

LUXURY-АКТИВЫ: РЫНОК ИЩЕТ ТОЧКУ ОПОРЫ

Рынок коллекционных активов после двух лет коррекции демонстрирует признаки стабилизации. **Knight Frank Luxury Investment Index (KFLII) по итогам 2025 года снизился на 0.4 %,** причем темпы падения постепенно замедлялись: еще в I квартале годовое снижение составляло 5.3 %. За последние десять лет индекс остается в плюсе на **38.6 %.**

Динамика отдельных категорий заметно различается. Импрессионистское и модернистское искусство, а также часы показали рост, тогда как современное искусство, коллекционное вино, принты и виски продолжили дешеветь. Покупатели стали более избирательными и всё чаще обращают внимание на редкость, происхождение и относительную стоимость конкретного предмета, а не на общий рост категории.

На арт-рынке появились признаки восстановления: совокупные продажи fine art крупнейшими аукционными домами в 2025 году выросли на **11 % — до $4.56 млрд.** Одним из главных событий года стала продажа портрета Густава Климта за $236.4 млн — это стало рекордной аукционной ценой для произведения модернизма.

ГЛАВНОЕ

The Wealth Report — 2026 показывает, что рост частного капитала продолжается даже на фоне геополитической и экономической неопределенности. Одновременно меняется стратегия его владельцев: состоятельные инвесторы активнее распределяют активы между юрисдикциями, профессионализируют family offices, ищут новые инвестиционные ниши и становятся более избирательными при выборе недвижимости и альтернативных активов. **Мобильность, диверсификация и способность быстро адаптировать инвестиционную стратегию становятся одними из ключевых характеристик нового инвестиционного ландшафта.**

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ СОХРАНЯЕТ УСТОЙЧИВОСТЬ

Средние цены на элитную жилую недвижимость в 100 рынках, входящих в PIRI 100, выросли в 2025 году на **3.2 %**, тогда как массовый рынок жилья прибавил 2.9 %. Положительную динамику показали 73 из 100 исследуемых рынков.

Разрыв между отдельными городами при этом оказался значительным. Абсолютным лидером стал **Токио**, где премиальная недвижимость подорожала за год на 58.5 %. Следом расположились Дубай (+25.1 %), Манила (+17.5 %), Сеул (+14.7 %) и Прага (+14.6 %). На противоположном полюсе — Лондон (−4.7 %), Пекин (−4.9 %), Шанхай (−5 %), Торонто (−7.8 %) и Гуанчжоу (−12.2 %).

Самым динамичным регионом стал Ближний Восток, где средний рост составил 9.4 %. Особенно выделяется Дубай: в 2025 году здесь состоялось **500 сделок с жильем** стоимостью более $10 млн против 113 в 2021 году.

Одна из причин устойчивости премиального сегмента — растущая мобильность капитала и его владельцев. Налоги, регулирование, инвестиционные возможности и геополитические риски заставляют состоятельных людей распределять жизнь и активы между несколькими юрисдикциями. Одновременно растет спрос на готовые к проживанию объекты и брендированные резиденции.

FAMILY OFFICES СТАНОВЯТСЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЕЕ

В 2026 году число family offices в мире приблизилось к 10 тыс. Около 40 % из них находятся в Северной Америке, еще примерно по четверти — в Европе и Азиатско-Тихоокеанском регионе.

Меняется и подход к управлению капиталом. Если прежде основной задачей family offices было сохранение семейного состояния, то теперь портфели все чаще управляются по принципам институциональных инвесторов: появляются формализованные инвестиционные процессы, собственные аналитические команды и четкие ориентиры по доходности. Family offices нанимают специалистов по private equity, venture capital и недвижимости и активнее участвуют в совместных инвестициях.

Параллельно расширяется набор инвестиционных направлений. Среди новых возможностей Knight Frank выделяют дата-центры и цифровую инфраструктуру, спрос на которые поддерживает развитие искусственного интеллекта.