SAVILLS SPOTLIGHT PÅ FORMUETRENDS

At navigere i den store formueoverførsel

GLOBAL – 2026



RESEARCH

DEN STORE FORMUEOVERFØRSEL OG NÆSTE GENERATIONS FORMUER



VICTORIA GARRETT
HEAD OF GLOBAL RESIDENTIAL (UDOVER UK)

I en stadig mere kompleks og hastigt foranderlig verden kræver det mere end markedsindsigt at bevare og udvikle formuer. Det kræver betroet rådgivning, et globalt perspektiv og en dyb forståelse af samspillet mellem formue, ejendomme og livsstil.

2026-udgaven af Savills Spotlight på formuetrends sætter fokus på den store formueoverførsel og næste generations formuer. Rapporten belyser, hvordan prioriteterne varierer på tværs af generationer, og hvilke lokationer der står stærkest i konkurrencen om at tiltrække den yngre generation af HNWI'er i de kommende år.

Den næste generation af HNWI'er er mere global end nogensinde før. De bor, arbejder og investerer på tværs af landegrænser, hvilket stiller nye krav til både rådgivning og porteføljesammensætning. Med et netværk på tværs af 70 lande kombinerer Savills markedsledende indsigt med lokal ekspertise og hjælper kunder med at identificere muligheder, navigere i komplekse markeder og realisere langsigtede ambitioner, uanset hvor i verden de befinder sig.

INDHOLD

02-05 GLOBALT OVERBLIK

Udforsk den store formueoverførsel, fremkomsten af næste generations velstand og de globale knudepunkter, der konkurrerer om at tiltrække den.

06-09 EUROPA, MELLEMØSTEN OG AFRIKA

Fra London, Dubai og Monaco til Côte d'Azur, Alperne og Middelhavet. Oplev destinationerne, hvor formuebevarelse, livsstil og global tilgængelighed mødes.

10-13 ASIEN OG STILLEHAVSOMRÅDET

Fra Singapore, Hongkong og Tokyo til regionens fremadstormende livsstilsdestinationer. Udforsk, hvordan en ny generation af velstand driver efterspørgslen i Asien og Stillehavsområdet.

04-17 NORD- OG SYDAMERIKA

Hvorfor New York, Miami og San Francisco fortsat fører an inden for global velstandsskabelse, mens bjergresorts og caribiske enklaver tiltrækker livsstilsdrevet kapital.

18 UDSIGTER

De muligheder, risici og tendenser, der forventes at forme beslutninger om formue, ejendomme og investeringer i årene fremover.

KAPITAL I BEVÆGELSE



KELCIE SELLERS
ASSOCIATE DIRECTOR, WORLD RESEARCH

Den store formueoverførsel ændrer det globale formuelandskab og skaber nye muligheder for lokationer, der kombinerer stærke erhvervsmæssige rammevilkår, formuebevarelse og en høj livskvalitet.

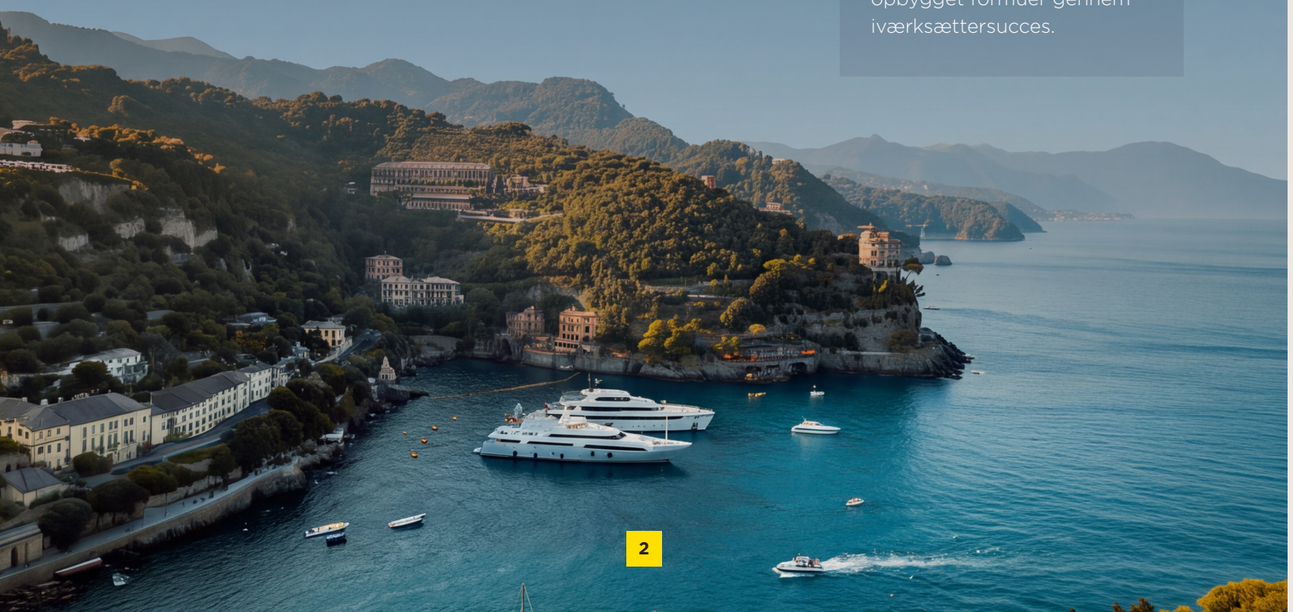
De globale formuer vokser hastigt. Den samlede personlige formue steg med 10,8 % i 2025, hvilket skabte næsten én million nye dollarmillionærer. Ifølge Altrata Wealth Report 2025 findes der i dag 510.810 ultra-high net worth individuals (UHNWI'er) globalt, defineret som personer med en nettoformue på mindst 30 mio. USD. Tilsammen råder de over formuer på omkring 60 billioner USD, hvilket overstiger det samlede BNP i både Kina og USA. Formueskabelse og mobilitet er i stigende grad tæt forbundet. Næsten 20 % af alle HNWI'er og UHNWI'er bor uden for deres fødeland, hvor de driver virksomheder, opbygger karrierer og uddanner sig på tværs af landegrænser. Blandt selvskabte UHNWI'er er næsten 80 % født i et andet land end det, hvor de har skabt deres formue.

Sideløbende er en betydelig kapitaloverførsel i gang. Ifølge Capgemini forventes omkring 84 billioner USD at blive overført mellem generationer i løbet af de næste to årtier. Heraf forventes 72 billioner USD at blive overdraget direkte til arvinger, mens yderligere 12 billioner USD forventes at gå til filantropiske formål.

Den store formueoverførsel er bemærkelsesværdig både på grund af sin størrelse og fordi den falder sammen med, at formuer overgår til en generation, der er mere global, mobil og digitalt forbundet end nogensinde før.

DEFINITION AF NÆSTE GENERATIONS FORMUE

Henviser til personer under 40 år, som har arvet betydelige formuer, forventes at drage fordel af den store formueoverførsel eller har opbygget formuer gennem iværksættersucces.



I mange tilfælde er denne overførsel allerede begyndt, idet familier overdrager formuer i levende live for at understøtte generationsskifte, optimere skattemæssige forhold og sikre langsigtet formueforvaltning. For ejendomsmarkederne er det ikke alene afgørende, hvor store formuer der overføres, men også hvor kapitalen placeres. Når formuer flyttes mellem generationer, er det sandsynligt, at de samtidig flytter på tværs af landegrænser, hvilket påvirker efterspørgslen efter boliger og skaber muligheder for de lokationer, der matcher prioriteterne hos internationalt mobile HNWI'er.

Den store formueoverførsel er omdrejningspunktet for anden udgave af Savills Spotlight på formuetrends og de forandringer, den medfører inden for investering og formueforvaltning.

Ifølge CFA Institute ønsker ni ud af ti investorer fra Millennial- og Generation Z-generationerne, at deres porteføljer afspejler deres personlige værdier. Samtidig vokser interessen for private markeder, digitale aktiver og tematiske investeringsstrategier.

Fast ejendom spiller fortsat en central rolle i denne udvikling. Ejendomme fungerer fortsat som værdilager, generationsskifteredskab og et middel til at bevare kapital på tværs af generationer. Efterhånden som den store formueoverførsel udfolder sig, bliver lokationsvalg en stadig vigtigere del af den langsigtede formueplanlægning. Erhvervsmuligheder og formuebevarelse er fortsat centrale faktorer, men livskvalitet, familiemæssige prioriteter, sundhed, sikkerhed og langsigtet robusthed spiller en stadig større rolle for, hvor kapital placeres. Samtidig er nye formuer skabt inden for teknologi og kunstig intelligens med til at omforme verdens formuecentre. Som følge heraf fordeler mange velhavende familier i dag bopæl, uddannelse og formuestrukturer på tværs af flere markeder.

SAVILLS NÆSTE GENERATIONS FORMUECENTRE-INDEKS

For at identificere de lokationer, der er bedst positioneret til at tiltrække den næste generation af global formue, har Savills analyseret mere end 100 formuecentre på tværs af fire centrale søjler. Resultaterne fremhæver både etablerede globale kraftcentre og fremspirende livsstilslokationer. Tilsammen viser disse søjler, hvor formue skabes, forvaltes og bosættes.

INDEX SØJLER

01 FORRETNINGSMILJØ, STYRING OG TILGÆNGELIGHED

Styrken i økonomien, kvaliteten af de institutionelle rammevilkår og den globale tilgængelighed.

02 FORMUEKLYNGEDANNELSE OG LOKALE FORHOLD

Omfanget af lokal formue, boligmarkederne og adgangen til førende uddannelsesinstitutioner.

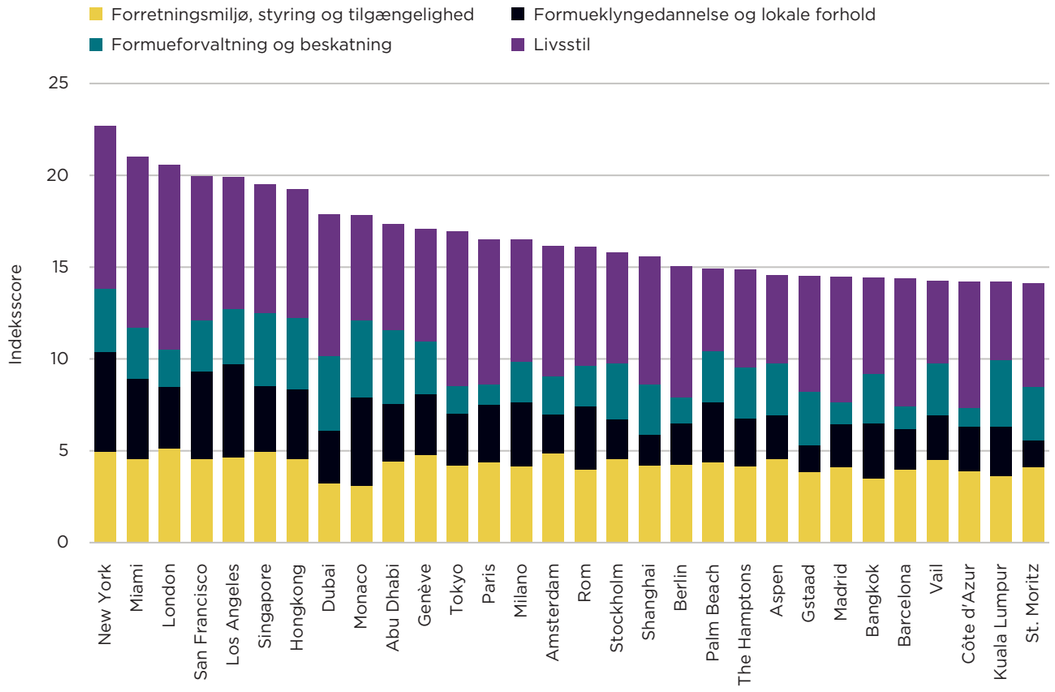
03 FORMUEFORVALTNING OG BESKATNING

Niveauet af formueplanlægning, finansielle tjenester og skatterammevilkår.

04 LIVSSTIL

Livskvaliteten, oplevelserne og faciliteterne, der tiltrækker globalt mobil formue.

SAVILLS INDEKS OVER NÆSTE GENERATIONS FORMUECENTRE



Kilde: Savills Research

Note: Indekset bygger på data fra 48 indikatorer, herunder data fra Savills, IMD, Oxford Economics, Wealth-X, PwC, Michelin, STR, flydata, QS, Numbeo samt en række øvrige kilder.

TOPLOKATIONER I EMEA



TOPLOKATIONER I NORD- OG SYDAMERIKA



TOPLOKATIONER I ASIEN OG STILLEHAVSOMRÅDET



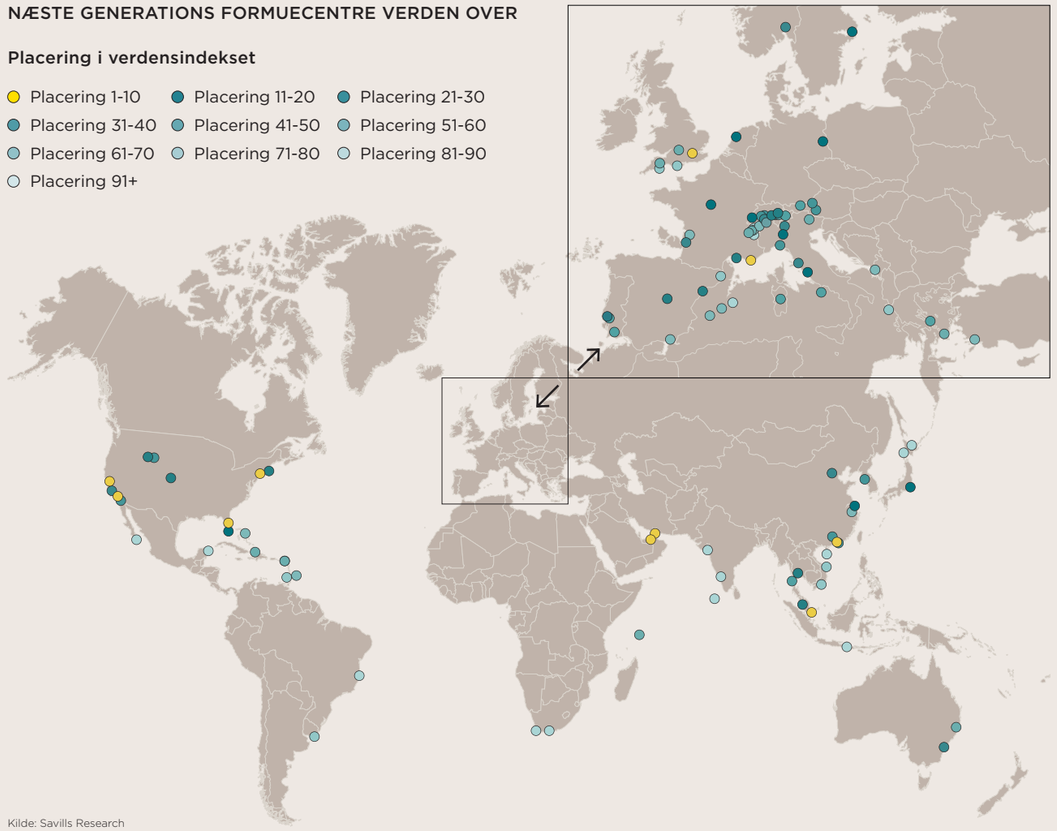
Indekset viser, at de højest placerede markeder findes over hele verden, hvor både etablerede lokationer, livsstilsdrevne formuecentre og traditionelle markeder for sekundære boliger er repræsenteret i top 30. Fælles for de førende markeder er deres evne til at balancere de fire søjler: forretningsmiljø og styring, beskatning, formueklynger samt livsstil.

Nord- og Sydamerika dominerer indekset, understøttet af stærke økosystemer for formueskabelse og en høj koncentration af HNWI'er. New York, Miami, San Francisco og Los Angeles placerer sig alle blandt de fem højest rangerede lokationer globalt, hvilket afspejler regionens fortsatte styrke som lokation for formuer.

Markeder i Europa, Mellemøsten og Afrika (EMEA) udgør mere end halvdelen af den globale top 30, hvilket understreger regionens evne til at kombinere formuebevarelse, tilgængelighed og livsstil. Regionens bredde, der spænder fra globale finanscentre til kystdestinationer og alpine markeder, er fortsat blandt dens største styrker

De stærkest placerede markeder i Asien og Stillehavsområdet kombinerer formueskabelse, tilgængelighed og attraktive rammevilkår for formueforvaltning. Singapore og Hongkong indtager førerpositionerne i den del, mens nye lokationer udvider mulighederne for international mobil kapital.

NÆSTE GENERATIONS FORMUECENTRE VERDEN OVER



Kilde: Savills Research

NYE KILDER TIL FORMUE

På globalt plan skabes nye formuer i hastigt tempo gennem iværksætteri, teknologi og AI-drevne virksomheder. Det giver anledning til en ny generation af formuende individer, som ofte har andre prioriteter og investeringsadfærd end tidligere generationer. I 2025 rapporterede Forbes om et rekordhøjt antal selvskabte milliardærer på 39 år eller derunder, hvor mange havde opbygget deres formuer gennem AI-relaterede virksomheder. Det understreger en ny tendens inden for formueskabelse, som adskiller sig fra formuer opbygget gennem arv eller mere traditionelle karriereforløb.

I takt med at formuer skabes hurtigere og af en bredere gruppe af individer, skal formueforvaltningen kunne følge med. Porteføljer rækker i stigende grad ud over aktier og fast ejendom og omfatter nu også private markeder, digitale aktiver og alternative værdilagre. Luksussamleobjekter, der tidligere primært blev betragtet som livsstilsrelaterede køb, vurderes i stigende grad ud fra et investeringsperspektiv, efterhånden som porteføljer udvides til at omfatte nye aktivtyper som eksempelvis eksklusive håndtasker. For rådgivere består udfordringen fortsat i at beskytte og bevare formuer på tværs af generationer, samtidig med at de forstår, hvordan nye formuer skabes, forvaltes og investeres i et globalt og konstant foranderligt investeringslandskab.

EUROPA, MELLEMØSTEN OG AFRIKA

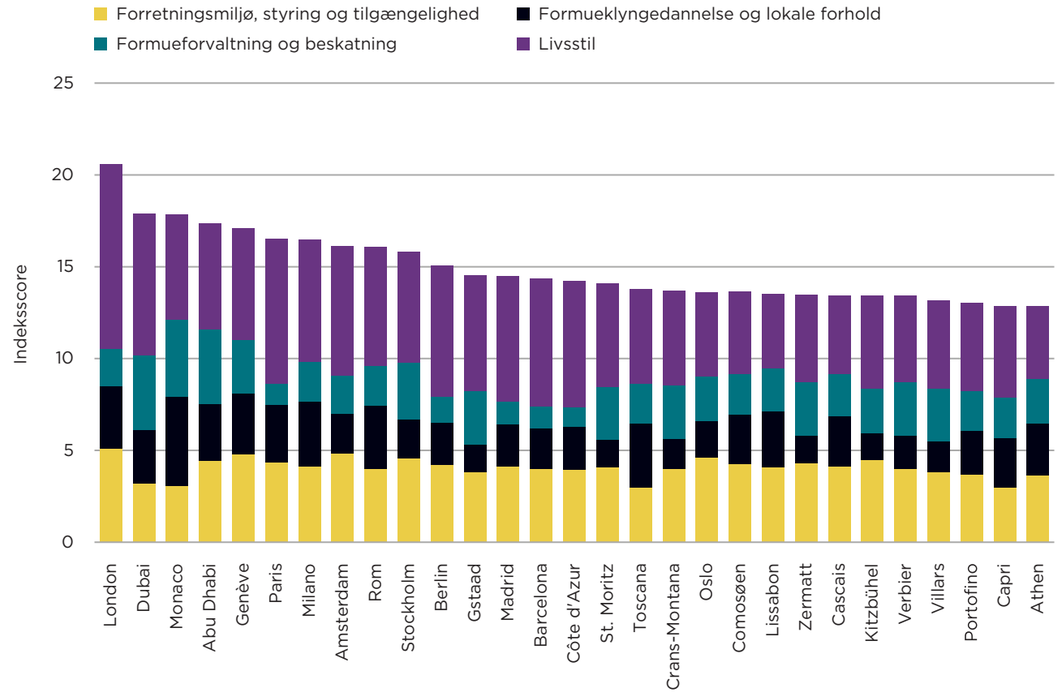
Et stærkt værditilbud for formuende kombineret med attraktive livsstilsfaktorer sikrer EMEA-lokationer en fremtrædende placering i indekset.

EMEA-regionen huser 16 af de 30 højest placerede lokationer i indekset. Regionen spænder over globale finanscentre, kystdestinationer, ski-resorts og kulturelle hovedstæder. Dens styrke ligger i evnen til at kombinere livskvalitet, tilgængelighed og formuebevarelse.

Livsstil er en væsentlig differentierende faktor for markederne i EMEA. Ud over stærke tilbud inden for uddannelse, sundhedsvæsen og international tilgængelighed er mange lokationer værter for globale begivenheder som Formel 1-løb, golfturneringer og tennisturneringer, herunder Monaco Grand Prix og Wimbledon. Disse begivenheder bidrager til at tiltrække besøgende, investeringer og styrke lokationernes position som attraktive livsstils- og boligcentre.



SAVILLS NÆSTE GENERATIONS FORMUECENTRE-INDEKS, FØRENDE MARKEDER I EMEA



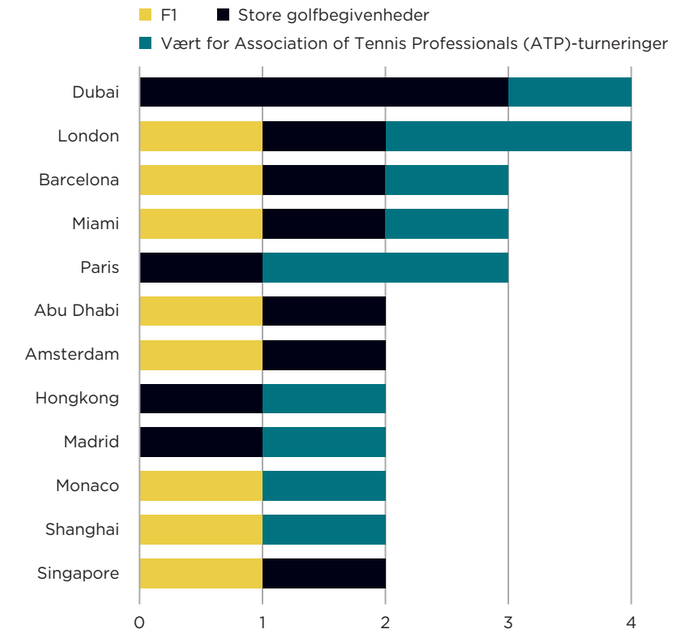
Kilde: Savills Research
Note: Indekset bygger på data fra 48 indikatorer, herunder IMD, Oxford Economics, Wealth-X, PwC, Michelin, STR, flydata, QS, Numbeo, Savills-data samt øvrige kilder.

London indtager førstepladsen i EMEA-rangeringen og tredjepladsen globalt, hvilket bekræfter byens position som et attraktivt sted at bo, arbejde og investere. Byens fortsatte robusthed tiltrækker international kapital takket være en stærk sektor for professionelle tjenesteydelser, en høj koncentration af velhavende borgere, verdensførende skoler og universiteter, kulturelle institutioner samt stærk international tilgængelighed. Londons primære boligmarked fortsætter desuden med at tiltrække global formue, uden at én enkelt international købergruppe dominerer markedet. Dette understøttes af Storbritanniens retlige stabilitet, byens kulturelle appel og dens vedvarende omdømme som en langsigtet værdibevarende investering. Mange købere prioriterer i stigende grad indflytningsklare boliger, høj sikkerhed, concierge-services, wellnessfaciliteter og sundhedsklubber med fokus på fællesskab.

Efterspørgslen efter eksklusive boliger i det britiske landdistrikt er fortsat stærk, særligt for indflytningsklare ejendomme, der tilbyder privatliv, wellness, fællesskab og langsigtet forvaltning. Generationsskifte og formueplanlægning er fortsat centrale overvejelser, i takt med at familier revurderer, hvordan deres ejendomme ejes, forvaltes og overdrages til kommende generationer.

> “Livsstil er en central faktor, hvor EMEA-lokationer står stærkt inden for uddannelse, sundhed, tilgængelighed og sportsbegivenheder.

LOKATIONER MED FLERE PRESTIGEFYLDTE SPORTSBEGIVENHEDER OM ÅRET





Kilde: Savills Research
Note: Store golfbegivenheder omfatter turneringer på PGA Tour, DP World Tour (European Tour) og LIV Golf. ATP Tour henviser til de største internationale tennisturneringer.

Monaco indtager en samlet niendeplads og en tredjeplads i EMEA, hvor både arv, tradition og livsstil er centrale faktorer for lokationens attraktivitet. Monaco tilbyder et koncentreret økosystem for velhavende borgere med internationale skoler, sundhedstilbud, marina-infrastruktur samt en af verdens mest etablerede kalendere for kultur- og sportsbegivenheder. Monaco er verdens dyreste marked for eksklusive boliger med en gennemsnitspris på 57.569 EUR pr. kvadratmeter, drevet af vedvarende efterspørgsel og begrænset adgang til nye byggegrunde.

Den Franske Riviera (nummer 15 i EMEA og nummer 28 globalt) udmærker sig ved en stærk kombination af livsstil og eksklusivitet. Købergruppen på Rivieraen er blevet bredere i de senere år og er ikke længere primært afhængig af købere af trofæejendomme. Markedet tiltrækker nu i stigende grad iværksættere, investorer, finansfolk og teknologiledere. Som følge heraf bor flere på Rivieraen året rundt. Nice Lufthavn er Frankrigs tredjestørste lufthavn og den største for privatflyvning. Efterspørgslen er særligt koncentreret om indflytningsklare boliger med havudsigt, store udearealer og nem adgang til faciliteter.

Geopolitiske spændinger har øget usikkerheden i Mellemøsten, og konsekvenserne kan mærkes på de eksklusive boligmarkeder globalt. På trods af dette fastholder Abu Dhabi og Dubai deres position blandt verdens førende lokationer for global formue og indtager henholdsvis ottende- og tiendepladsen i indekset (samt anden- og fjerdepladsen i EMEA). Begge byer kombinerer attraktive skatteforhold, erhvervsvenlige rammevilkår og betydelige investeringer i infrastruktur med et sofistikeret luksusudbud. Dubais iværksættermiljø, globale tilgængelighed og attraktive livsstil fortsætter med at tiltrække international talentmasse og kapital. Abu Dhabi supplerer dette med et voksende finansielt centrum, et stigende antal family offices, flere økonomiske muligheder og en høj livskvalitet. Samlet styrker dette De Forenede Arabiske Emiraters position som en attraktiv lokation for globalt mobil formue. På tværs af GCC-landene fylder økonomisk diversificering og generationsskifte stadig mere, med øget fokus på familieejerskab, inddragelse af

TOPLOKATIONER I EMEA

LONDON



næste generation og langsigtet kapitalallokering i regionen.

Paris indtager sjettepladsen i EMEA (nummer 13 globalt), Amsterdam ottendepladsen i EMEA (nummer 17 globalt) og Berlin ellevtepladsen (nummer 18 globalt). Fælles for byerne er stærke erhvervsmiljøer, som tiltrækker international kapital til deres forskellige markeder. Genève ligger på en femteplads i EMEA og nummer 11 globalt. Byen kombinerer schweizisk politisk stabilitet, attraktive rammer for formueforvaltning og et veletableret private banking-miljø.

Den stærke udvikling i de alpine destinationer viser, at skisportssteder ikke længere udelukkende fungerer som lokationer for fritids- og ferieboliger, men i stigende grad understøtter helårsbeboelse. Købere betragter eksklusive bjergboliger som trofæaktiver, der kombinerer livsstilsmæssige fordele, porteføljediversificering og langsigtet formuebevarelse. Samtidig investeres der i sommeraktiviteter som

DUBAI



musikfestivaler, cykel- og vandreruter samt udvidede hospitality-tilbud. Kombineret med et voksende udbud af internationale skoler og uddannelsesmuligheder understøtter disse lokationer nu et stigende antal helårsbeboere. Både Gstaad og St. Moritz er blandt verdens 30 højest placerede lokationer og scorer særligt højt på parametre som skatteforhold og livsstil.

Sydeuropa præsterer generelt stærkt på tværs af indekset med attraktive klimaforhold, gode uddannelsestilbud, sundhedsvæsen, oplevet sikkerhed, international tilgængelighed og høj livskvalitet. Dette understøtter en stigende tendens til helårsbeboelse frem for sæsonmæssig brug af boliger. Milano, Rom og Toscana indtager henholdsvis syvende-, niende- og 17.-pladsen i EMEA samt 14.-, 16.- og 33.-pladsen globalt. De opnår de højeste scorer inden for formueklynger, drevet af Italiens flade skatteordning samt et stærkt udbud af restauranter, detailhandel og

MONACO



kulturelle oplevelser. Madrid og Barcelona indtager henholdsvis 13.- og 14.-pladsen i EMEA (24.- og 26.-pladsen globalt) og udmærker sig særligt inden for livsstil. De portugisiske markeder scorer højt på livskvalitet og tilbyder samtidig stærke restaurant- og shoppingmuligheder samt relativ overkommelighed sammenlignet med andre etablerede europæiske knudepunkter. Købere og lejere fra hele Latinamerika bidrager til efterspørgslen i både Spanien og Portugal. På den Iberiske Halvø foretrækker mange at leje eksklusive boliger, da det giver fleksibilitet til at opholde sig på flere lokationer i løbet af året, hvilket er særligt attraktivt for internationalt mobile personer.

Det, der kendetegner EMEA, er mangfoldigheden i regionens formuetilbud. Globale erhvervscentre, førende uddannelsesinstitutioner, store sports- og kulturbegivenheder, kystdestinationer og bjergresorts er alle inden for rækkevidde, både praktisk og geografisk.

ASIEN OG STILLEHAVSOMRÅDET

Asien og Stillehavsområdets førende byer fortsætter med at skabe og tiltrække kapital, mens nye livsstilslokationer styrker regionens attraktivitet.

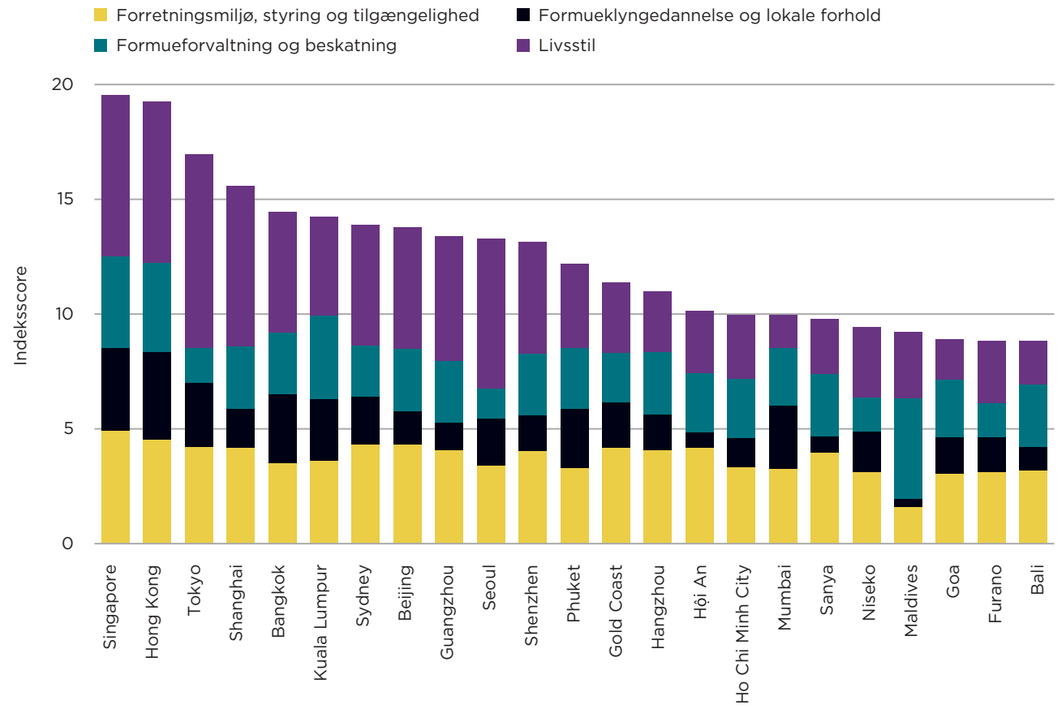
Asien og Stillehavsområdet er hjemsted for seks byer blandt de 30 højest placerede i Savills indeks over næste generations formuecentre, hvilket understreger regionens voksende betydning som både centrum for formueskabelse og formueforvaltning. Mens etablerede knudepunkter som Singapore og Hongkong fortsat fører an inden for international tilgængelighed, erhvervsmiljøer og family office-aktivitet, vinder nye lokationer som Bangkok, Kuala Lumpur og Ho Chi Minh-byen frem i takt med, at formue, talent og investeringer i stigende grad fordeles på tværs af regionen.

Formuemiljøet i APAC er ofte kendetegnet ved samspillet mellem ny formueskabelse og familiebaseret kapitalplanlægning. I Indien og Vietnam skabes formuer fortsat gennem iværksætteri, teknologi, produktion, finansielle tjenester og ejendomsudvikling. I Singapore og Hongkong er fokus derimod i højere grad rettet mod formuestrukturering, private banking, family offices og regional tilgængelighed. I takt med at Kinas økonomi modnes, flytter formueskabelsen sig mod næste generations industrier, hvor innovation inden for blandt andet kunstig intelligens, avanceret produktion og life science understøtter en ny bølge af iværksættere og privat kapital.

Dette har væsentlige konsekvenser for boligmarkederne. Eksklusive boligejendomme betragtes fortsat som en sikker værdibevarende investering, men ses i stigende grad som en del af en bredere kapitalallokering på tværs af aktier, private markeder, venturekapital og driftsvirksomheder. For familier, der planlægger på tværs af generationer, udvikler ejendommenes rolle sig derfor fra at være et selvstændigt aktiv til at indgå i en bredere strategi, der omfatter uddannelse, generationsskifte og formuebevarelse.



NÆSTE GENERATIONS HNW HOTSPOTS, ASIEN OG STILLEHAVSOMRÅDET



Kilde: Savills Research
Note: Indekset bygger på data fra 48 indikatorer, herunder Savills-data, IMD, Oxford Economics, Wealth-X, PwC, Michelin, STR, flydata, QS, Numbeo samt øvrige kilder.

Singapore indtager førstepladsen i APAC og en sjetteplads globalt. Bystaten er et centralt regionalt knudepunkt for handel og kultur med en strategisk placering langs en af verdens vigtigste skibsruter. Singapore har verdens laveste oplevede korruptionsniveau og er samtidig et af de mest effektive steder at drive virksomhed takket være attraktive skattevilkår. Adgang til uddannelse i verdensklasse, klare rammer for generationsskifte og avancerede finansielle tjenester styrker yderligere bystatens attraktivitet, mens høj sikkerhed, privatliv og effektiv infrastruktur understøtter dens rolle som langsigtet base for velhavende familier i Asien. Singapores styrke rækker ud over formueskabelse og omfatter også formuebevarelse og planlægning på tværs af generationer. Den høje koncentration af formue, stærke erhvervsnetværk og voksende betydning som regionalt centrum for teknologi og privat kapital understøtter fortsat byens globale position. Købere med base i Singapore retter i stigende grad blikket mod Japan, herunder skisportsstederne i Hokkaido, hvor valutakursudviklingen har forbedret den relative værdi.

Hongkong tilbyder mange af de samme fordele som Singapore. Byen har en rig international historie og nogle af verdens bedste Michelin-restauranter med i alt 287 restauranter optaget i Michelin-guiden. Lave skatter, avancerede finansielle markeder, høj sikkerhed og stærk international tilgængelighed understøtter Hongkongs position som et af Asiens førende knudepunkter for formuebevarelse og family offices. De seneste år har der været en demografisk forskydning blandt HNWI'er, idet en stigende andel af velhavende personer fra det kinesiske fastland tiltrækkes af byens høje livskvalitet og lette adgang til internationale markeder. Med gennemsnitlige priser på 34.800 EUR pr. kvadratmeter er Hongkong det dyreste marked for eksklusive boliger i Asien og Stillehavsområdet og overgås globalt kun af Monaco. Byen fungerer samtidig som en vigtig dør til de globale kapitalmarkeder med et af verdens mest aktive IPO-markeder og den højeste andel af millionærer i forhold til befolkningstallet i APAC. Hongkong arbejder desuden målrettet på at styrke sin rolle som Kinas førende lokation for global formue gennem fortsatte investeringer i eksklusive sundhedsfaciliteter og marina- og yachtinfrastruktur

TOPLOKATIONER I ASIEN-STILLEHAVSOMRÅDET

SINGAPORE



Tokyo indtager en 12.-plads globalt og oplevede i 2025 den tredjestørste vækst i antallet af millionærer blandt de markeder, der indgår i analysen. Det skyldes blandt andet byens exceptionelt høje livsstilsscore, der er den fjerdehøjeste i indekset. En forbedret økonomi og stigende interesse fra internationale tilflyttere bidrager ligeledes til væksten. Tokyo er en af verdens førende livsstils lokationer og har med 530 restauranter flest Michelin-anbefalede restauranter blandt alle lokationer i indekset. Den styrkede amerikanske dollar over for yen har samtidig gjort eksklusive boliger mere attraktive for internationale købere, mens efterspørgslen fra indenlandske købere også er stigende. Faktisk er priserne på eksklusive boliger i byen steget 160 % over det seneste årti. Disse faktorer tiltrækker ikke alene permanente beboere, men har også gjort Tokyo til en af verdens mest attraktive destinationer for luksusrejser.

Shanghai er den højest placerede lokation på det kinesiske fastland med en 18.-plads globalt og en fjerdeplads i APAC. Som Kinas

HONG KONG



kommercielle og finansielle centrum rummer byen en af landets største koncentrationer af private formuer, iværksætteri og erhvervsaktivitet. Byen kombinerer en rig historisk bygningsarv, repræsenteret ved blandt andet The Bund og den tidligere franske koncession, med en moderne skyline præget af markante mixed-use-projekter som Hongkong Lands West Bund Central. Dette afspejler fortsatte langsigtede investeringer i byens udvikling. Shanghais attraktivitet rækker langt ud over formueskabelse og omfatter også internationalt anerkendt uddannelse, kultur, gastronomi og livsstil, som fortsat tiltrækker iværksættere, erhvervsledere og globalt orienterede familier. Som Kinas førende erhvervscentrum er byen fortsat et naturligt valg for ambitiøse virksomheder og næste generations iværksættere.

Andre kinesiske byer, herunder Beijing på en 34.-plads og Shenzhen på en 48.-plads globalt samt henholdsvis ottende- og ellevtepladsen i APAC, klarer sig fortsat stærkt som motorer for formueskabelse. Deres store økonomier og høje koncentration

TOKYO



af iværksættere, innovatører og privat kapital understøtter fortsat skabelsen af betydelige private formuer. I takt med at kinesiske virksomheder ekspanderer internationalt, og familieformuer bliver mere komplekse, udvikler investeringsprioriteterne sig også. Ud over de hjemlige investeringsmuligheder lægger velhavende familier i stigende grad vægt på porteføljediversificering, international eksponering og langsigtet formuebevarelse, hvilket understøtter efterspørgslen efter bolig- og investeringsmuligheder i globale formuecentre.

Bangkok indtager femtepladsen i APAC og en 25.-plads globalt. Byen præsterer særligt stærkt inden for formueklynger, understøttet af myndighedernes indsats for at tiltrække virksomheder og investeringer. Den gode tilgængelighed gør samtidig Bangkok til et attraktivt regionalt knudepunkt, ligesom byens brede udvalg af restauranter, barer og kulturelle tilbud bidrager til dens appel.

Ho Chi Minh-byen og Kuala Lumpur vinder ligeledes frem som attraktive lokationer i takt med, at forbedret infrastruktur og voksende luksussegmenter understøtter øgede investeringer og stigende efterspørgsel efter boliger.

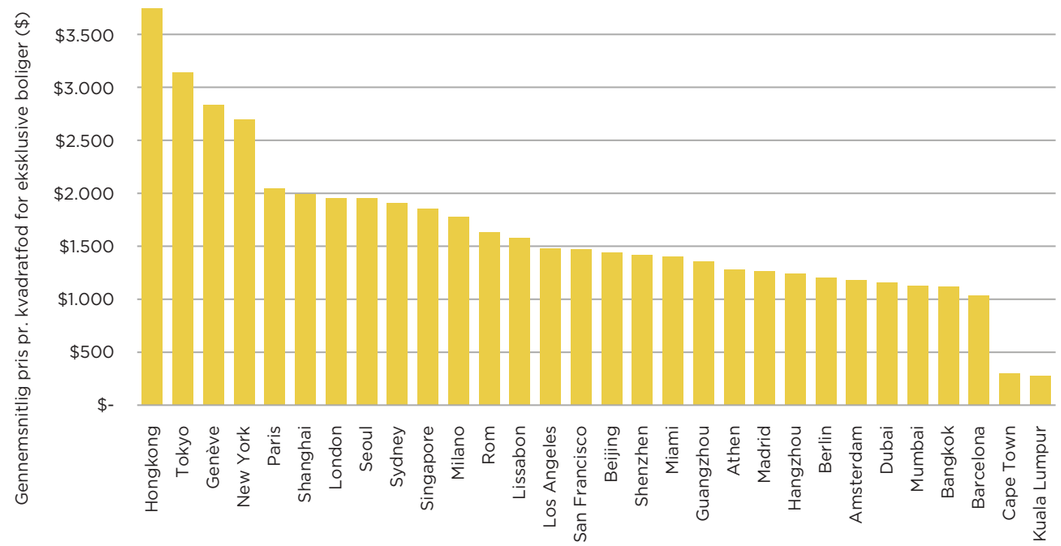
Indiens formuelandskab formes i stigende grad af hurtig indenlandsk formueskabelse, hvor family offices spiller en central rolle i strukturering af investeringer, generationsskifte og filantropiske aktiviteter. Fast ejendom er fortsat en hjørnesten i både formuebevarelse og familiernes langsigtede arv og erhverves ofte med kommende generationer for øje. Samtidig ses en stigende efterspørgsel efter luksusboliger, wellness-orienterede services og boligløsninger med fokus på bekvemmelighed.

Australiens førende formuecentre tilbyder fortsat politisk stabilitet, høj livskvalitet og robuste markeder for eksklusive boliger. Selvom Australiens skatteforhold er mindre konkurrencedygtige end visse andre jurisdiktioner i regionen, scorer landets byer højt på livsstil og integrerer i stigende grad wellness-elementer i eksklusive boligprojekter. Særligt Gold Coast har oplevet en markant vækst i ultraeksklusive projekter med resortlignende faciliteter såsom swimmingpools, saunaer, restitutionsområder og øvrige wellness-tilbud, som appellerer til både velhavende seniorer og aspirerende købere.

Australiens wellnessøkonomi er nu den fjerdestørste i Asien og Stillehavsområdet, og væksten har i de senere år overgået den generelle økonomiske udvikling. Uddannelse i verdensklasse er samtidig en væsentlig faktor for internationalt mobile HNWI-familier, særligt fra Asien. Internationale uddannelser genererede eksportindtægter på cirka 53,6 mia. AUD i 2024-25 og understøtter den globale tiltrækningskraft i byer som Sydney og Melbourne som uddannelsesdestinationer. I nogle tilfælde køber velhavende internationale studerende og deres familier lejligheder tæt på de store universiteter, hvilket bidrager til efterspørgslen efter nybyggede boliger i de centrale byområder.

> “Formuemiljøet i APAC er ofte kendetegnet ved samspillet mellem ny formueskabelse og familiebaseret kapitalplanlægning.

GENNEMSNITLIG PRIS PR. KVADRATMETER FOR EKSKLUSIVE BOLIGER, SAVILLS WORLD CITIES



Kilde: Savills Research
Note: Prisdata opgjort pr. juni 2026

NORD- OG SYDAMERIKA

Regionen er hjemsted for verdens største formueklynger og sætter fortsat standarden for muligheder, investeringer og efterspørgsel efter boliger.

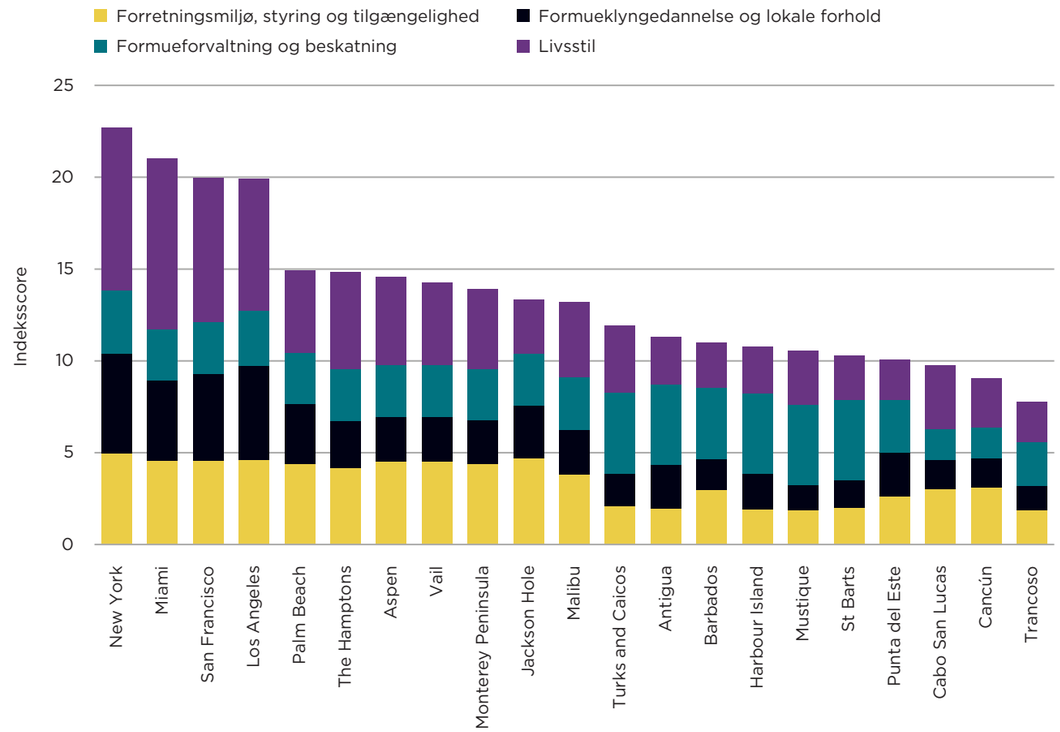
Regionens styrke ligger i kombinationen af globalt betydningsfulde centre for formueskabelse og attraktive livsstilslokationer, som tilsammen giver velhavende personer en bred vifte af muligheder for både kapitalvækst og høj livskvalitet.

Nordamerika dominerer indekset ved at kombinere etablerede formuecentre med nogle af verdens stærkeste motorer for ny formueskabelse. New York er fortsat regionens ubestridte sværvægter, mens San Francisco, Los Angeles og Miami fortsætter med at drage fordel af stærke strukturelle drivkræfter såsom teknologi, kunstig intelligens, underholdning, finans og iværksætteri. Parallelt med disse primære formuecentre spiller Caribien en vigtig supplerende rolle ved at tilbyde privatliv, attraktive skatteforhold, fleksible opholdsordninger og veletablerede markeder for ferie- og fritidsboliger.

New York indtager førstepladsen både i Nord- og Sydamerika og globalt. Selvom de seneste politiske ændringer har medført nye overvejelser inden for formueplanlægning, er byen fortsat uden sidestykke, når det gælder koncentrationen af talent, kapital og forretningsmuligheder. New York har verdens største koncentration af HNWI'er, unge velhavende borgere og milliardærer, samtidig med at byen er førende inden for internationale skoler, luksusdetailhandel, Michelin-restauranter og eksklusive hospitality-tilbud. Hamptons placerer sig som nummer 21 globalt i indekset og fungerer samtidig som New Yorks foretrukne fritidslokation med et særdeles eksklusivt udbud af prime-boliger.



NÆSTE GENERATIONS HNW HOTSPOTS, NORD- OG SYDAMERIKA



Kilde: Savills Research
Note: Indekset bygger på data fra 48 indikatorer, herunder IMD, Oxford Economics, Wealth-X, PwC, Michelin, STR, flydata, QS, Numbeo, Savills-data samt øvrige kilder.

Miami er blevet en særdeles populær lokation blandt HNWI'er. Byen indtager en samlet andenplads i indekset, og tilstrømningen af kapital skyldes en kombination af muligheder for formueskabelse og attraktive livsstilsforhold. Det er især på livsstilsområdet, at Miami adskiller sig fra konkurrenterne. Kun London opnår en højere placering inden for kategorien livsstil. Miamis appel bygger på evnen til at kombinere forretningsmuligheder med et attraktivt klima, en stærk kalender af begivenheder og et levende natteliv, som i høj grad appellerer til yngre generationer. Gunstige skatteforhold for både privatpersoner og virksomheder har desuden været med til at styrke Miamis position som et attraktivt erhvervscentrum.

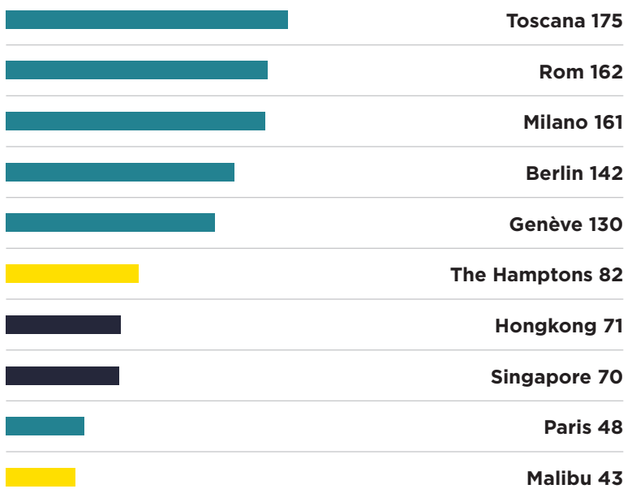
I Californien placerer både San Francisco og Los Angeles sig fortsat stærkt i indekset på trods af den vedvarende fortælling om udflytning fra delstaten. Byerne indtager henholdsvis fjerde- og femtepladsen i det samlede indeks. San Francisco Bay Area har oplevet en markant revitalisering drevet af den hurtige vækst inden for kunstig intelligens (AI), hvilket har styrket regionens position som et af verdens førende centre for innovation, kapitaldannelse og formueskabelse. Regionen præsterer gennemgående stærkt på tværs af alle indekskategorier og scorer særligt højt på økonomisk aktivitet og formueskabelse.

Los Angeles står ligeledes stærkt på tværs af flere parametre, understøttet af byens betydelige koncentration af formue knyttet til underholdnings-, medie- og sportsindustrien. Byen har desuden en af verdens højeste koncentrationer af HNWI'er under 40 år, kun overgået af én anden lokation globalt. Malibu og Monterey fungerer som mere tilbagetrukne alternativer til Californiens største byer, samtidig med at de bevarer nærheden til regionens økonomiske centre og kapitalstrømme.

TOP 15 LOKATIONER MÅLT PÅ ANTALLET AF HNWI'ER UNDER 40 ÅR

Nord- og Sydamerika APAC EMEA





Kilde: Savills Research baseret på data fra Wealth-X

Note: Personer med høj nettoformue defineres som personer med en nettoformue på mindst 5 mio. USD eller delvist vurderede profiler med identificerede aktiver på mindst 2 mio. USD, hvor formuen er et foreløbigt estimat baseret på Wealth-X-data.

Ligesom i Europa udvikler skisportsdestinationer i USA sig i stigende grad til helårsdestinationer. Aspen og Vail indtager henholdsvis en 22.- og 27.-plads globalt i indekset samt en syvende- og ottendeplads i Nord- og Sydamerika. Udviklingen understøttes af et voksende udbud af shoppingmuligheder, restauranter og wellnessfaciliteter samt investeringer i infrastruktur til sommeraktiviteter. Begge lokationer har særdeles stærke markeder for eksklusive boliger og en stærk performance blandt femstjernede hoteller, hvilket understøtter lokationernes eksklusivitet og bidrager til deres høje placeringer i indekset.

Caribien fortsætter med at tiltrække velhavende personer, som søger privatliv, fleksibilitet og skattemæssige fordele. Lokationer som Turks- og Caicosøerne, Antigua, Harbour Island, Mustique og St. Barths er blandt de stærkest præsterende globalt inden for formueforvaltning og skatteforhold, hvilket afspejler fraværet af indkomst-, formue-, arve- og gaveafgifter. Efterspørgslen drives af internationalt mobile købere, som prioriterer boliger af høj kvalitet, attraktive livsstilsfaciliteter og langsigtede muligheder.

Selvom disse lokationer scorer højt på både skattemæssige forhold og livsstil, placerer de fleste caribiske lokationer sig lavere samlet set end de største nordamerikanske formuecentre. Det skyldes primært mere begrænset erhvervsinfrastruktur og international tilgængelighed. Derfor fungerer de typisk som attraktive markeder for fritids- og sekundærboliger snarere end som primære centre for formueskabelse.

Det mest karakteristiske træk ved Nord- og Sydamerika er sameksistensen af stærke centre for formueskabelse og særdeles attraktive fritidslokationer. New York, Los Angeles, Miami og San Francisco udgør fortsat rygraden i regionens formueøkosystem, mens bjerglokationer og eksklusive caribiske enklaver i højere grad er drevet af livsstilsfaktorer. I takt med at wellness, oplevelser og fleksibilitet får større betydning, forventes de lokationer, der formår at kombinere økonomiske muligheder med høj livskvalitet, at styrke deres attraktivitet yderligere.

> "Nordamerika dominerer toppen af indekset ved at kombinere etablerede formuecentre med stærke drivkræfter for ny formueskabelse.



UDFORDRINGER OG MULIGHEDER

De lokationer, der er bedst positioneret til fremtidig succes, vil være dem, der formår at balancere formueskabelse, formuebevarelse, international tilgængelighed og livskvalitet.

Den store formueoverførsel mellem generationer ændrer både, hvem der besidder formuen, og hvor kapitalen i sidste ende investeres. De højest placerede lokationer i Savills indeks over næste generations formuecentre kombinerer stærke erhvervsmuligheder, international tilgængelighed, formuebevarelse og høj livskvalitet.

Den fortsatte styrke blandt etablerede globale centre som New York, London og Singapore går hånd i hånd med fremgangen hos markante livsstilslokationer som Miami, Monaco samt udvalgte alpine og kystnære markeder. På trods af deres forskelligheder har de bedst præsterende lokationer det til fælles, at de tilbyder stærk infrastruktur, stabilitet, god tilgængelighed fra omverdenen og et attraktivt boligtilbud.

Politiske og skattemæssige forhold vil fortsat påvirke valget af lokation. Ændringer i skatteregler, opholdsordninger og regulering bliver stadig mere komplekse, mens begrænset udbud på mange prime-markeder fortsat understøtter de langsigtede kapitalværdier. Samtidig tiltrækker dynamiske økonomier som Indien, Vietnam, Saudi-Arabien og De Forenede Arabiske Emirater øget opmærksomhed gennem stærk formueskabelse, investeringer i infrastruktur og forbedrede livsstilsforhold.

For boligmarkederne kan ændrede præferencer vise sig at blive lige så betydningsfulde som ændringer i formuefordelingen. Livsstil, wellness, fleksibilitet, privatliv, uddannelse og global tilgængelighed bliver stadig vigtigere drivkræfter for efterspørgslen efter boliger og valg af bopæl. Denne udvikling understøtter efterspørgslen efter branded residences, wellness-orienterede projekter og indflytningsklare boliger, der gør det muligt for globalt mobile købere ubesværet at bevæge sig mellem boliger og jurisdiktioner. Ud over at bidrage til formuebevarelse giver eksklusive boligejendomme fleksibilitet, understøtter generationsskifte og skaber adgang til globale netværk, uddannelsesmuligheder og erhvervsmiljøer.

I takt med at formuer flytter sig på tværs af landegrænser og generationer, forventes kapitalen at blive mere selektiv. Sjældne, indflytningsklare og højt servicerede aktiver på markeder, der kombinerer retlig stabilitet, høj livskvalitet, privatliv og langsigtet likviditet, forventes at være de mest modstandsdygtige. Samtidig bliver porteføljer stadig mere diversificerede, og fast ejendom vurderes i stigende grad på linje med private markeder, teknologi, hospitality og driftsvirksomheder. Dette reducerer ikke ejendommenes betydning, men ændrer måden, de vurderes på. Boligejendomme skal i dag tilbyde mere end blot kapitalbevarelse. De skal understøtte den måde, formuende personer og deres familier ønsker at bo, arbejde, rejse, skabe relationer og planlægge fremtiden på.



Savills Research

I næsten tre årtier har vi serviceret vores kunder fra vores hovedkontor i København i Danmark. I løbet af denne periode har vi opbygget en solid track record og en stærk tilstedeværelse som førende ejendomseksperter med adgang til et nationalt og internationalt netværk.

WORLD RESEARCH



Kelcie Sellers
Associate Director
+44 (0) 20 3618 3524
kelcie.sellers@savills.com



Connor Chilton
Associate
+44 (0) 20 7016 3854
connor.chilton@savills.com

GLOBAL RESIDENTIAL



Victoria Garrett
Head of Global Residential (excluding UK)
+44 (0) 7929 097 888
victoria.garrett@savills.com



Odge Davey
Head of International Sales
+44 (0) 7970 829 768
odge.davey@savills.com

PRIVATE OFFICE



Rory McMullen
Director, Co-Head of Savills Private Office
+44 (0) 7803 013 362
rmcmullen@savills.com



Alex Christian
Director, Co-Head of Savills Private Office
+44 (0) 7967 555 649
achristian@savills.com

Savills er en global udbyder af ejendomsydelser noteret på Børsen i London. Savills har et internationalt netværk med mere end 700 kontorer og samarbejdspartnere i hele Europa, Amerika, Storbritannien, Asien, Stillehavsområdet, Afrika og Mellemøsten. Savills tilbyder en bred vifte af specialiserede rådgivnings- og transaktionstjenester til kunder over hele verden. Denne rapport er kun til generel information. Den må ikke offentliggøres, gengives eller citeres delvist eller i sin helhed, og den må ikke anvendes som grundlag for kontrakter, prospekter, aftaler eller andre dokumenter uden forudgående samtykke. Selvom der er gengivelse af hele eller dele af det i enhver form er forbudt uden skriftlig tilladelse fra Savills Danmark.