

## Actualité

# Le marché du prestige reprend à Genève

**Le niveau des transactions enregistré en 2018 n'avait plus été atteint depuis 2012, constate Naef Prestige dans un rapport sur les ultra-riches dans le monde**

Le marché de l'immobilier de luxe retrouve son dynamisme dans notre canton. C'est ce que constate Naef Prestige/Knight Frank dans la 13<sup>e</sup> édition de son étude «World Wealth Report» sur les ultra-riches (fortune supérieure à 30 millions de dollars) dans le monde, présenté ce mardi à Genève. L'an dernier, 116 ventes ont été réalisées dans le segment du haut de gamme, pour des prix allant de 4 à 20 millions de francs. Le montant cumulé de ces diverses transactions atteint 946 millions de francs, progressant ainsi de 7% par rapport à 2017. Un tel niveau n'avait pas été atteint depuis 2012, selon le département prestige du groupe d'immobilier romand d'origine genevoise Naef. Cette somme représente près du tiers du total des biens (toutes gammes confondues) vendus l'an passé (3,08 milliards de francs). «2018 marque une évolution du nombre de transactions du marché genevois et confirme le retour de la demande, notamment pour les biens de luxe», a commenté Jacques Emery, le directeur des ventes de Naef Prestige/Knight Frank.

La Rive gauche totalise plus de 60% du marché genevois de prestige. La commune de Chêne-Bougeries se détache des autres, avec un nombre de transactions de biens de luxe qui a doublé l'année dernière pour un montant cumulé de plus de 150 millions de francs. Le quartier des Trois-Chênes (Chêne-Bougeries, Chêne-Bourg et Thônex) est considéré par Naef Prestige/Knight Frank comme une zone à fort potentiel de croissance. L'ouverture du Léman Express (qui reliera Genève aux bassins



**Chêne-Bougeries (photo) a vu le nombre de transactions de biens de luxe doublé l'année dernière.**

annécien et chablaisien, en Haute-Savoie) et celle de la voie verte piétons/cyclistes (de la gare des Eaux-Vives à Annemasse) dynamisent le secteur et son immobilier.

À Genève, les prix dans l'immobilier de luxe ont baissé de 2% l'an passé. En comparaison mondiale, les prix ont augmenté de 1,3%, soit la plus faible progression depuis 2012. La Cité de Calvin n'en est pas moins la 7<sup>e</sup> ville la plus chère du monde. Avec 1 million de dollars, on peut s'offrir chez nous un bien de 41 m<sup>2</sup>. La ville la plus onéreuse étant Monaco où, avec cette même somme, on ne peut acquérir qu'un objet de 16 m<sup>2</sup> seulement. Aux Trois-Chênes, un appartement de 2 chambres se négocie au prix d'au minimum 800 000 francs et celui d'une villa de 4 chambres à au 1,5 million de francs, remarquent les spécialistes du groupe Naef.

Globalement, l'immobilier de luxe demeure un investissement refuge pour les grandes fortunes de la planète. La pierre est la seconde classe d'actifs (21%) après les actions boursières (27%), mais devant les obligations (20%) et les devises (17%). Le rapport de Naef Prestige/Knight Frank relève aussi l'intérêt grandissant des grandes fortunes pour l'immobilier commercial, qui représente pour elles une opportunité de diversification en termes de placement. Les montants investis dans ce segment de marché immobilier sont ainsi passés d'environ 70 à 289 milliards de dollars entre 2010 et 2018 dans le monde. En proportion, 65% des investissements effectués dans l'immobilier l'ont été dans le commercial au sens large du terme (bureaux, commerces, logistique, hôtels et maisons de retraite), contre 35% dans le résidentiel.

La Suisse reste une destination privilégiée pour les ultra-riches. Notre pays est la 5<sup>e</sup> destination dans laquelle les personnes très fortunées répondent envisager se délocaliser. Actuellement, 2,5% des ultra-riches recensés sur le globe ont choisi notre pays pour lieu de résidence principale. Résultat: 1 habitant de la confédération sur 24 est millionnaire.

Précisons que les ultra-riches sont des personnes possédant une fortune d'un montant supérieur à 30 millions de dollars. Leur nombre a augmenté de 4% l'an passé à plus de 198 000 dans le monde, d'après l'étude de Naef Prestige/Knight Frank. L'Europe est le continent qui en abrite le plus grand nombre (plus de 70 600, soit 35% du total). La Suisse en compte près de 4800. Au cours des cinq prochaines années, leur nombre devrait croître de près de 42 800, soit de 22%, dans le monde (principalement en Europe). En Suisse, ils devraient être un millier de plus. Une évolution qui devrait continuer à stimuler la demande en biens de luxe. **Fabrice Breithaupt**