

Naef Prestige | Knight Frank



De gauche à droite -
 Jacques Emery, Directeur
 des ventes Naef Prestige/
 Knight Frank à Genève,
 Etienne Nagy, CEO
 Naef Immobilier, Michel
 Maillard, Directeur Naef
 Immobilier Lausanne SA,
 Liam Bailey, Head of
 Research Knight Frank.

UNE CROISSANCE RETROUVÉE

Naef Prestige | Knight Frank présente l'étude « The Wealth Report » sur l'état de la richesse dans le monde. Ce rapport, qui offre un panorama des tendances émergentes sur le marché mondial du luxe et de l'immobilier de prestige, montre que la Suisse y joue toujours un rôle de premier plan.

Après une année marquée par l'incertitude liée aux élections américaines, françaises et allemandes ainsi que par le Brexit, 2017 marque un tournant dans l'économie mondiale. La politique de Donald Trump n'a finalement pas eu d'effet néfaste sur l'économie américaine, le taux de chômage dans la zone euro est en recul et le marché des matières premières se porte bien. Les indicateurs présentent des perspectives favorables de reprise économique.

Il y a d'ailleurs toujours plus de millionnaires dans le monde : 2017 a en effet connu une progression de 10% des UHNWI (Ultra High Net Worth Individuals, personnes dont la fortune est supérieure à 50 millions de dollars), avec une population globale de 129'370 individus pour une fortune mondiale de 26,4 trillion de dollars.

Sans surprise, l'Amérique du Nord se classe en tête des régions du monde abritant le plus grand nombre de fortunes, devant l'Asie et l'Europe. Les spécialistes de Naef Prestige et de Knight Frank précisent que la Suisse reste une destination privilégiée des fortunes mondiales, avec 2,9% des UHNWI et 2% des personnes fortunées (5 à 50 millions de dollars).

Immobilier reste une valeur refuge

Si les actions restent la classe d'actifs la plus privilégiée, notamment par la valorisation des marchés financiers, l'immobilier vient juste après : 56% des investisseurs ont ainsi augmenté leur exposition dans l'immobilier en 2017 ! Pour mesurer l'évolution spécifique du marché immobilier de prestige, Knight Frank a développé son indice, le PIRI 100 (Prime International Residential Index), qui prend en compte la variation des prix d'une année à l'autre pour les 100 sites les plus prestigieux au monde. Si Guangzhou (Chine) est à la tête du classement (+27%), quatre des dix premières villes les plus performantes sont en Europe avec Amsterdam (15%), Francfort (12,9%), Paris (12 %) et Madrid (10,6 %). Six localités suisses figurent dans le Top 100 du marché de luxe (Gstaad, St-Moritz, Zurich, Lausanne, Genève et Verbier. « La cité de Calvin a connu une augmentation des transactions de luxe sur des biens au-dessus de 4 millions, confirme Jacques Emery, directeur des ventes de Naef Prestige | Knight Frank à Genève. Le prix moyen de toutes ces transactions est de 8,1 millions, avec 5 transactions au-dessus de 20 millions de francs, dont 3 villas entre 33 et 39 millions et un terrain à 77 millions, soit une transaction supplémentaire cette année ». Pour Michel Maillard, directeur de Naef Im-

mobilier Lausanne SA, des portes de Genève aux confins de Montreux, le marché prestige a connu quelques belles transactions : « L'absence de statistiques officielles et les clauses de confidentialité qui entourent ces opérations nous empêchent de donner des chiffres précis. Nous avons cependant remporté quelques succès pour des propriétés entre 7 et 15 millions de francs. Ce sont surtout les communes où la vente aux étrangers est possible qui tirent leur épingle du jeu. Les appartements bien situés avec des prestations supérieures l'emportent sur les villas plus traditionnelles. Il y a là de belles opportunités à saisir pour qui dispose de moyens financiers importants ».

Le Wealth Report peut être téléchargé sur le site Naef Prestige/Knight Frank : www.naef-prestige.ch



Naef Prestige | Knight Frank RENEWED GROWTH

Naef Prestige | Knight Frank presents "The Wealth Report" study on the state of wealth in the world. This report, providing an overview of emerging trends in the global luxury and prestige property market, shows that Switzerland continues to play a leading role.

After a year marked by the uncertainty of the US, French and German elections as well as Brexit, 2017 marks a turning point in the global economy. Donald Trump's policy has finally had no detrimental effect on the US economy, the unemployment rate in the euro zone is declining and the commodities market is doing well. The indicators present a favourable outlook for economic recovery.

Furthermore, millionaires still exist in the world: 2017 has experienced a 10% increase in UHNWI (Ultra High Net Worth Individuals, people whose wealth is over 50 million dollars), with a global population of 129'370 individuals for a global fortune of 26.4 trillion dollars.

Unsurprisingly, North America ranks highest in the world with the largest number of fortunes, ahead of Asia and Europe. Specialists from Naef Prestige and Knight Frank point out that Switzerland remains a favoured destination for global fortunes, with 2.9% of UHNWI and 2% of HNWI (5 to 50 million dollars).

Property is still a safe haven

If equities remain the most favoured asset class, mainly through the valuation of financial markets, property comes just after: 56% of investors have accordingly increased their association with property in 2017! To measure the specific evolution of the prestige property market, Knight Frank has developed its index, the PIRI 100 (Prime International Residential Index), which takes into account the year-to-year price variation for the 100 most prestigious sites in the world. While Guangzhou (China) is at the top of the ranking (+ 27%), four of the top ten best-performing cities are in Europe with Amsterdam (15%), Frankfurt (12.9%), Paris (12%) and Madrid (10.6%).

Six Swiss cities are in the top 100 luxury market (Gstaad, St. Moritz, Zurich, Lausanne, Geneva and Verbier.) "The city of Calvin has seen an increase in luxury property transactions over 4 million, confirms Jacques Emery, Sales director at Naef Prestige | Knight Frank in Geneva. The average price of all these transactions is 8.1 million, with 5 transactions over 20 million francs, including 3 villas between 33 and 39 million and a plot of land at 77 million, i.e. an additional transaction this year."

For Michel Maillard, director of Naef Immobilier Lausanne SA, from the outskirts of Geneva to the edge of Montreux, the prestige market has had some great transactions: "The lack of official statistics and confidentiality clauses surrounding these operations prevents us from giving precise figures. We have however achieved success with properties between 7 and 15 million francs. Leading the way are municipalities where the sale to non-nationals is possible. The well-located apartments with superior appointments outweigh the more traditional villas. Here there are wonderful opportunities to be had for those with significant financial means.

The Wealth Report can be downloaded from Naef Prestige/Knight Frank: www.naef-prestige.ch