

NAEF IMMOBILIER

Leader immobilier en Suisse romande

Groupe familial et indépendant fondé en 1881, Naef Immobilier est leader du marché immobilier en Suisse romande. Il accompagne les investisseurs désireux de profiter du dynamisme et de la beauté exceptionnels de cette région située au coeur de l'Europe. Tour d'horizon des opportunités offertes aux investisseurs non-résidents avec **Jacques Emery**, Directeur des ventes du groupe Naef Immobilier.



www.naef.ch

Après une année record en 2019, et 2020 marquée par la crise sanitaire, quelles sont les perspectives du groupe ?

Le volume de transaction du département vente du groupe a augmenté de plus de 15 % en 2019, avec près de 600 millions de francs de biens vendus. Ce chiffre marque le doublement des ventes depuis 5 ans et le dynamisme de la société qui poursuit son expansion et renforce son implantation sur l'ensemble de la Suisse romande. Le groupe compte 350 collaborateurs répartis sur six sites de la région lémanique. Ce dynamisme est dû aux fondamentaux du groupe que sont une solide implantation régionale, un réseau international structuré et la réunion au sein du groupe de filiales spécialisées sur ses différents métiers : courtage, gérance, promotion immobilière,

copropriété, prestige. Nos équipes se composent d'experts qui présentent aux acquéreurs un large panel de biens et les meilleures opportunités correspondant à leur profil d'investisseur. 2020 est une année de consolidation avec des taux d'intérêts hypothécaires historiquement bas qui dopent la demande. Pour y répondre, le groupe Naef a ouvert deux nouvelles agences à Verbier et Fribourg. Le Covid-19 a ébranlé le marché sans le faire vaciller car on observe un renforcement de l'attractivité de la Suisse romande portée par son dynamisme économique et la qualité de vie dans des villes peu denses, aérées avec un excellent niveau d'éducation et de sécurité. La crise sanitaire confirme la Suisse romande comme une valeur sûre pour les investissements immobiliers.



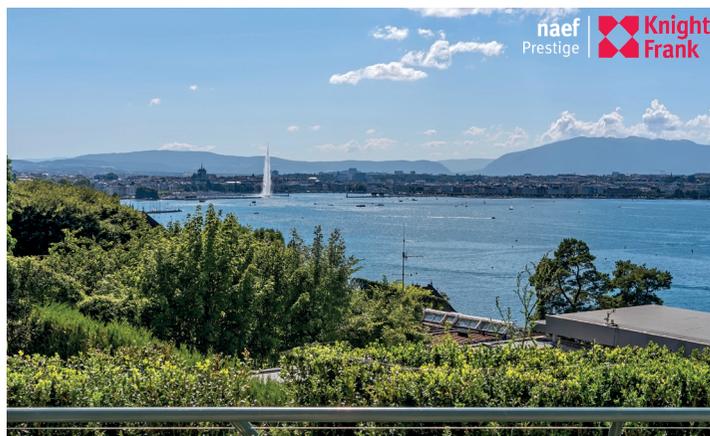
Vers quels biens peuvent se tourner les investisseurs étrangers ?

Le gouvernement suisse a mis en place une législation qui vise à préserver la stabilité de son marché immobilier. Les étrangers qui ne résident pas en Suisse et n'y sont pas résidents fiscaux, ne peuvent pas acheter de bien immobilier. Il existe cependant deux exceptions à cette règle : les résidences secondaires situées en zone touristique et les immeubles de rendement commerciaux. Pour ces derniers, la législation est particulièrement favorable. Les immeubles à usage d'entrepôts, d'usines, de bureaux, de restaurants, d'hôtels, de magasins peuvent être vendus à des investisseurs étrangers sans restriction particulière. L'acquéreur peut utiliser le bien pour

sa propre entreprise, le louer ou l'afférenter à des tiers dans un but commercial. Ce secteur connaît un fort développement et offre des rendements de 4 à 6 % bruts. Il représente 10 % des ventes du groupe et a plus que doublé en 5 ans. La Suisse romande et particulièrement l'arc lémanique font partie des zones économiques les plus dynamiques d'Europe et les prévisions confirment cette tendance. L'immobilier commercial est un marché à haut potentiel pour les investisseurs étrangers. Naef Immobilier les accompagne de la recherche du bien à la signature.

Qu'en est-il du marché des résidences secondaires ?

Plaine, lac ou montagne, la Suisse est un pays magnifique qui est depuis toujours un lieu de villégiature privilégié. Les ressortissants étrangers peuvent acheter des résidences secondaires dans les zones considérées comme des lieux de vacances par les autorités cantonales. Investir dans ce type de bien permet en outre de cumuler la jouissance de son bien et sa mise en location une partie significative de l'année. La Suisse est facile d'accès : Genève n'est qu'à 3H30 de TGV de Paris ! Le groupe Naef regroupe des courtiers réactifs, disponibles et propose des services de gérance pour une offre de service à la carte et sur-mesure. Ce marché, qui n'est pas réservé aux plus fortunés, regroupe des profils d'investisseurs variés qui choisissent des biens allant du deux pièces au chalet familial.



...et de l'immobilier de prestige ?

Le groupe Naef dispose d'une forte expérience sur le marché de l'immobilier de luxe avec le développement de sa marque Naef Prestige Knight Frank en partenariat avec le réseau international Knight Frank. L'immobilier de prestige représente 30 % des ventes du groupe, un secteur en constante progression. Nous proposons un large choix de biens haut-de-gamme variés, des maisons de maître aux villas pied dans l'eau. L'immobilier de prestige se développe particulièrement en montagne. Verbier, Crans Montana, Champéry sont des stations qui attirent de nombreux étrangers et où la valeur moyenne du m² a doublé en 20 ans. Les français sont très présents sur un secteur en perpétuelle évolution. On observe actuellement un regain d'intérêt pour des appartements haut-de-gamme proches des services et offrant des prestations dignes d'un hôtel 5 étoiles.

Quels sont vos axes de développement ?

Dès sa création, le groupe Naef Immobilier se distingue par une forte culture de l'innovation. Le groupe, qui dispose ainsi d'outils de gestion à la pointe des nouvelles technologies, poursuit son développement digital pour offrir à ses clients des services toujours plus performants et une grande transparence dans le suivi de leurs investissements. Parallèlement, le groupe encourage la formation de ses équipes et s'investit dans de nombreuses démarches qualité et environnementales.

naef

Paru Dans
Capital
29 Octobre 2020

