



Bienvenue



Agenda

Introduction	Jacques Emery
Perspectives économiques	Michel Juvet
The Wealth Report	Liam Bailey
European Focus	Alex Koch de Gooreynd
Perspective sur le marché genevois	Jacques Emery
Perspective sur les Alpes	Annabelle Common, Emmanuel Boan et Max Rains

A white solar-powered aircraft, SolarStratos, is shown flying high above a layer of clouds. The aircraft has long wings covered in solar panels and a small propeller at the front. It is viewed from a slightly elevated angle from behind. The background shows a clear blue sky above the white, textured clouds.

bordier | 1844

naef
Prestige



Knight
Frank

PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES

Michel Juvet

Associé commanditaire Bordier & Cie SCmA

24.03.2022



STAGFLATION ?

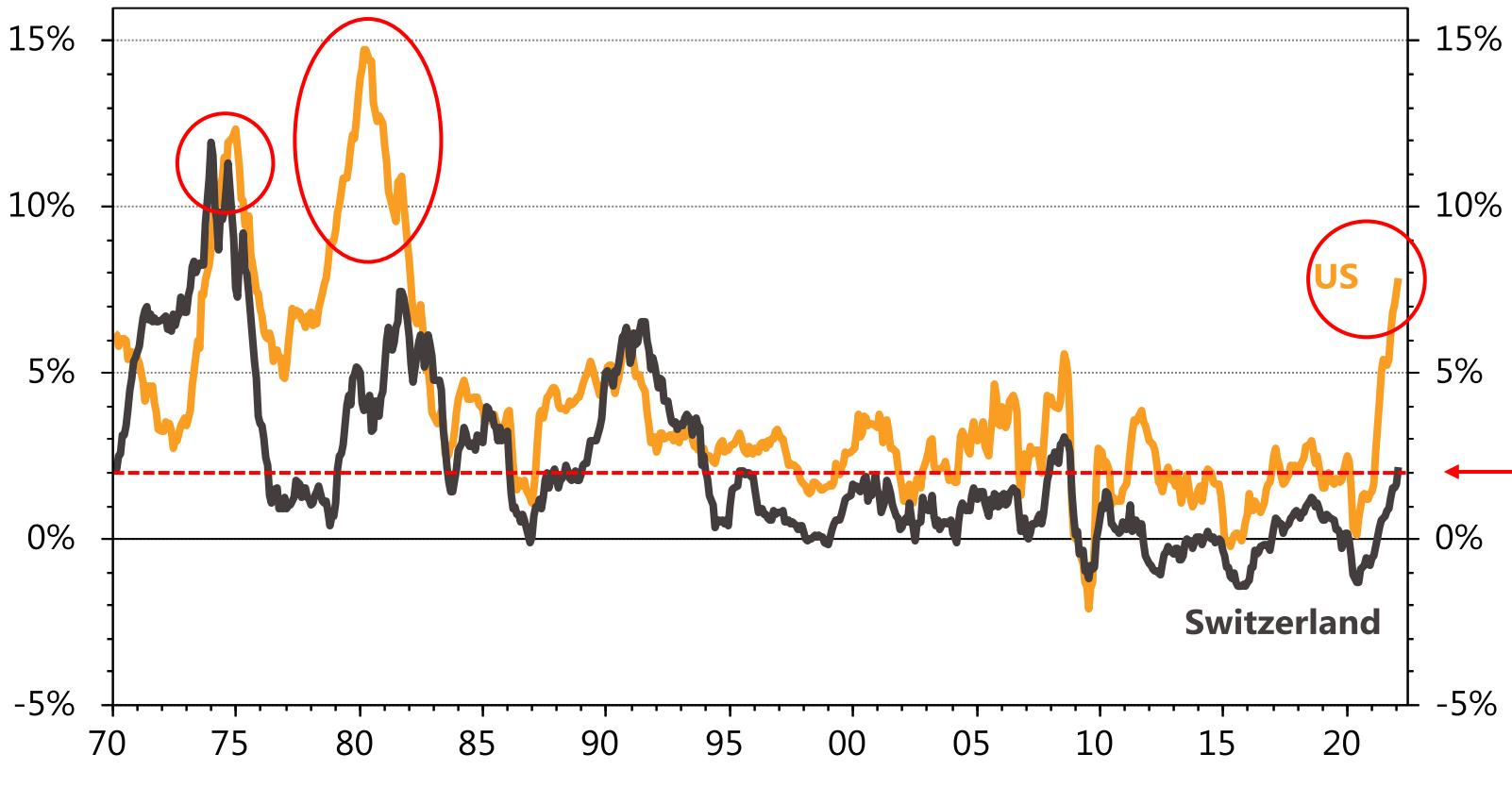
NOUVEAU MONDE

CONCLUSIONS

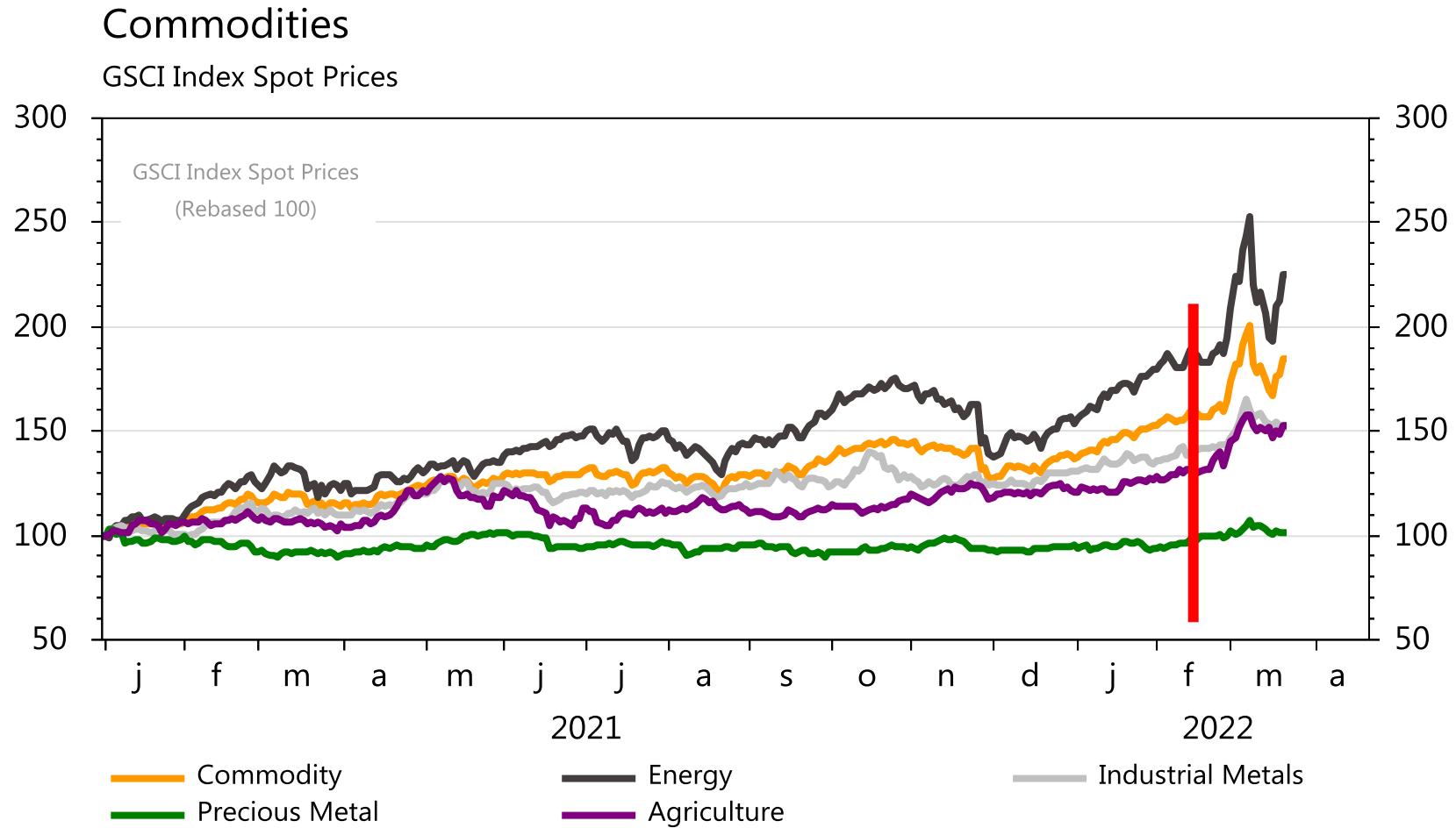
Inflation

Consumer Price Index (All items CPI)

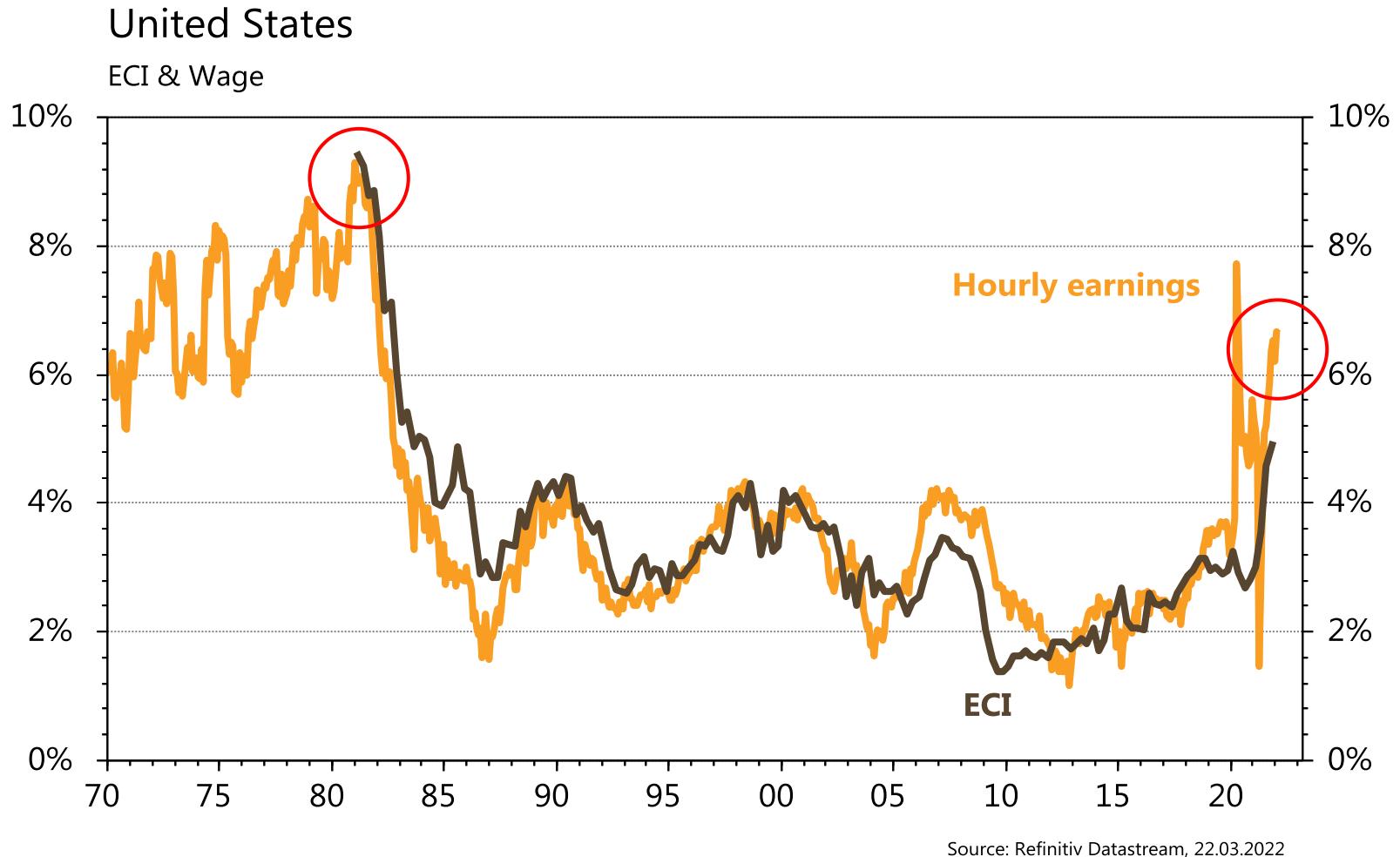
Change in % (YoY)



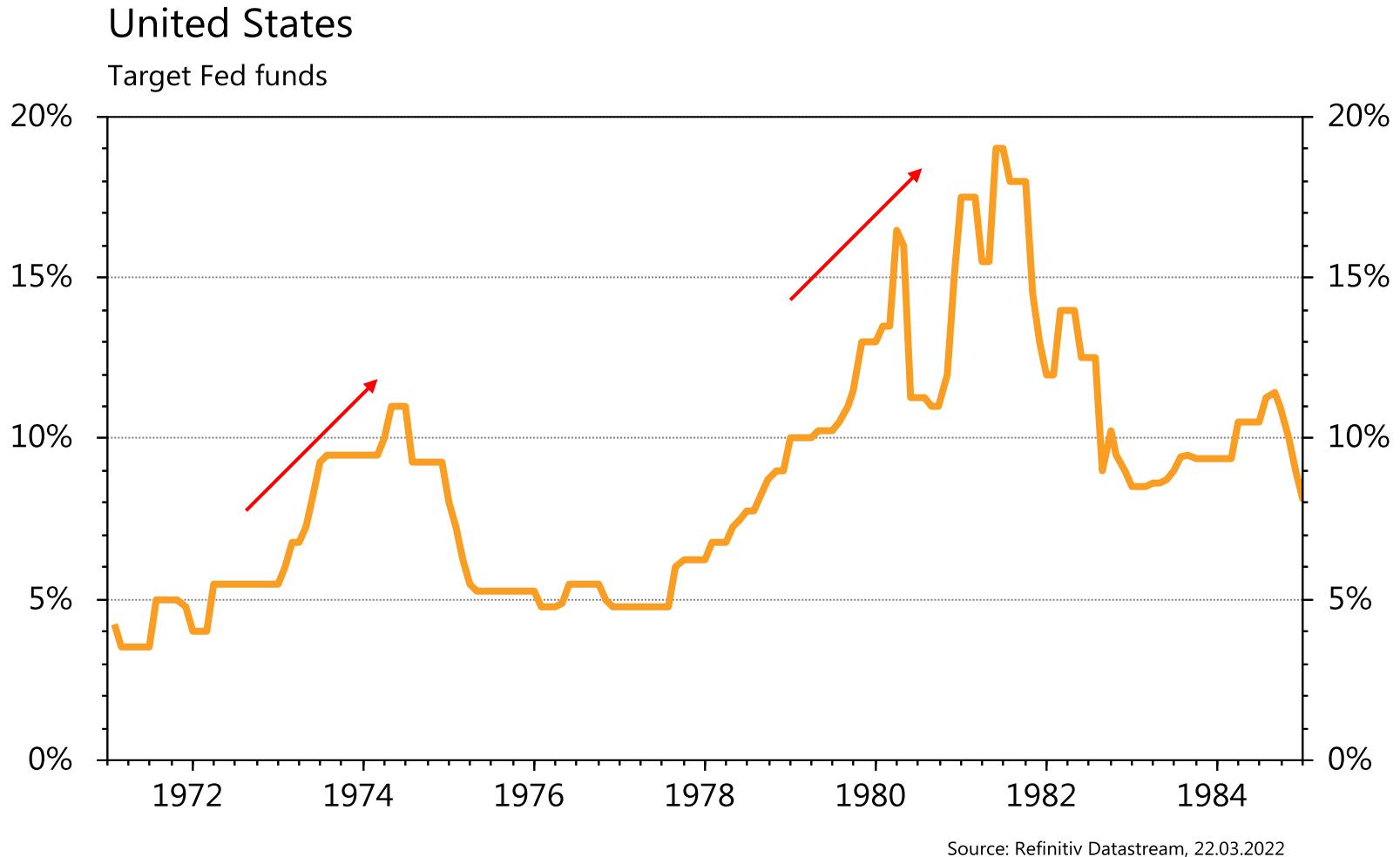
Guerre et matières premières, inflation supplémentaire



Inflation salariale, pas la spirale des années 70 – 80, mais...

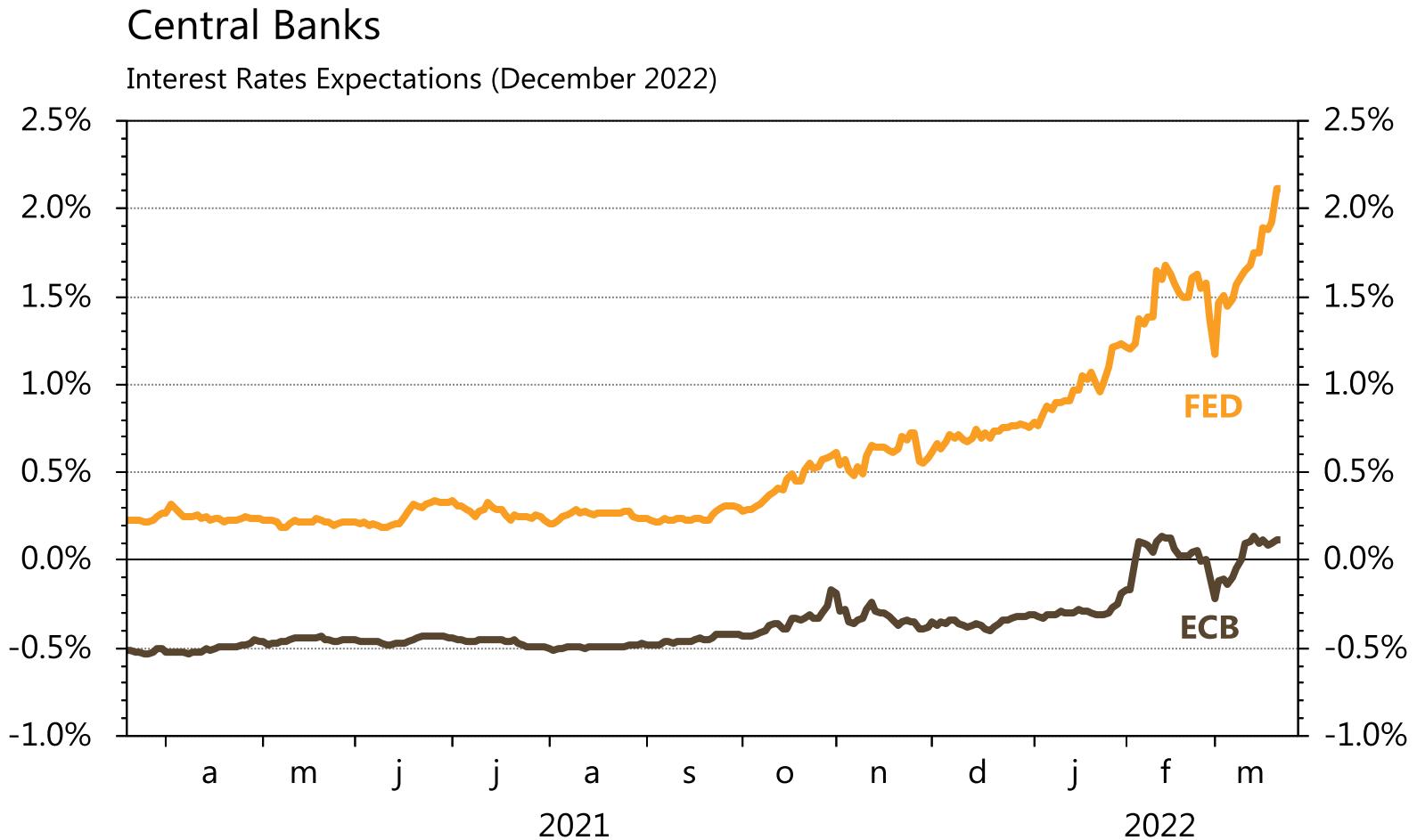


Banques centrales, à nouveau debout sur les freins ?



Attentes des marchés sur les taux directeurs

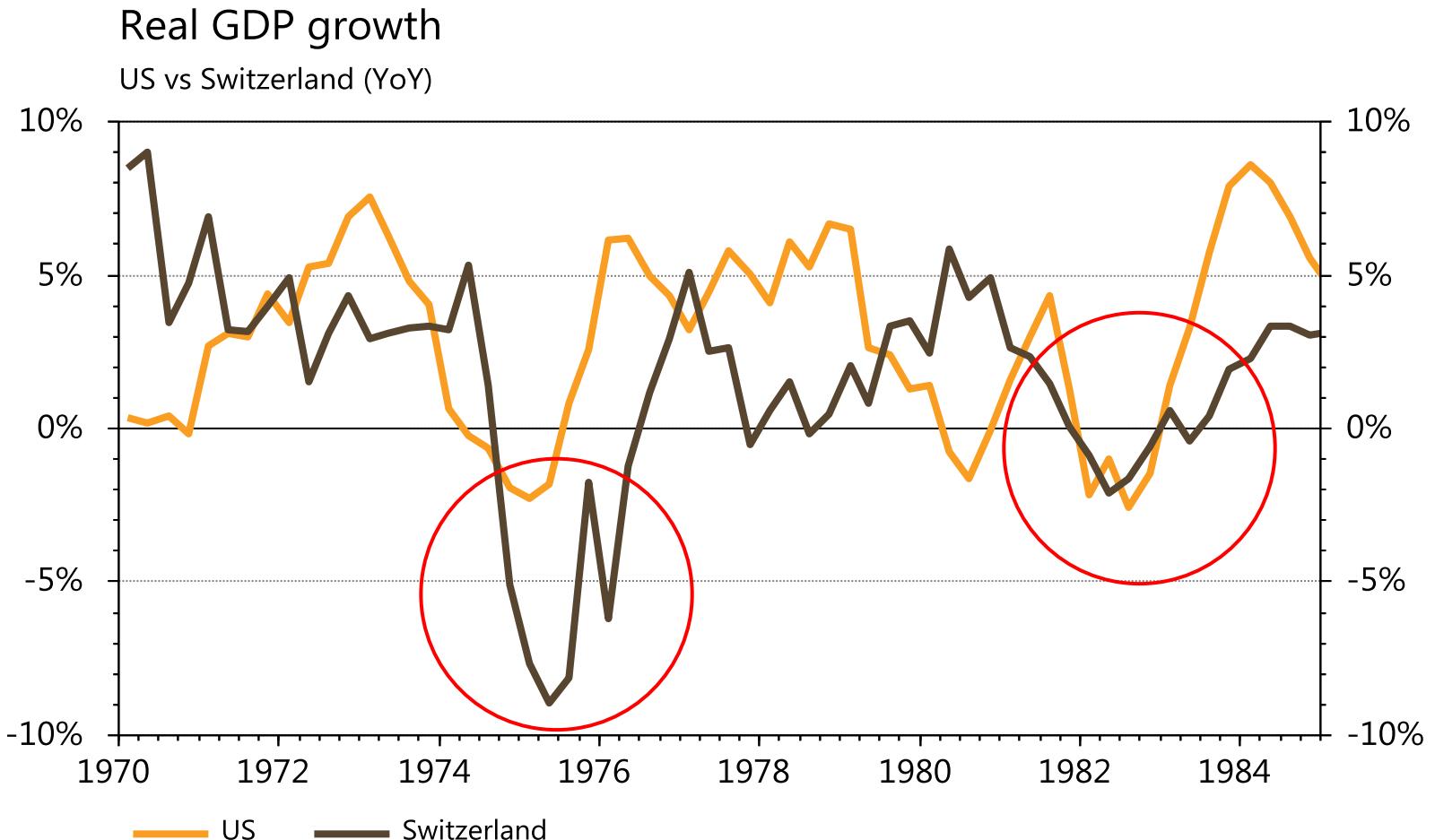
L'Europe cherche encore le frein à main...



Source: Refinitiv Datastream, 22.03.2022

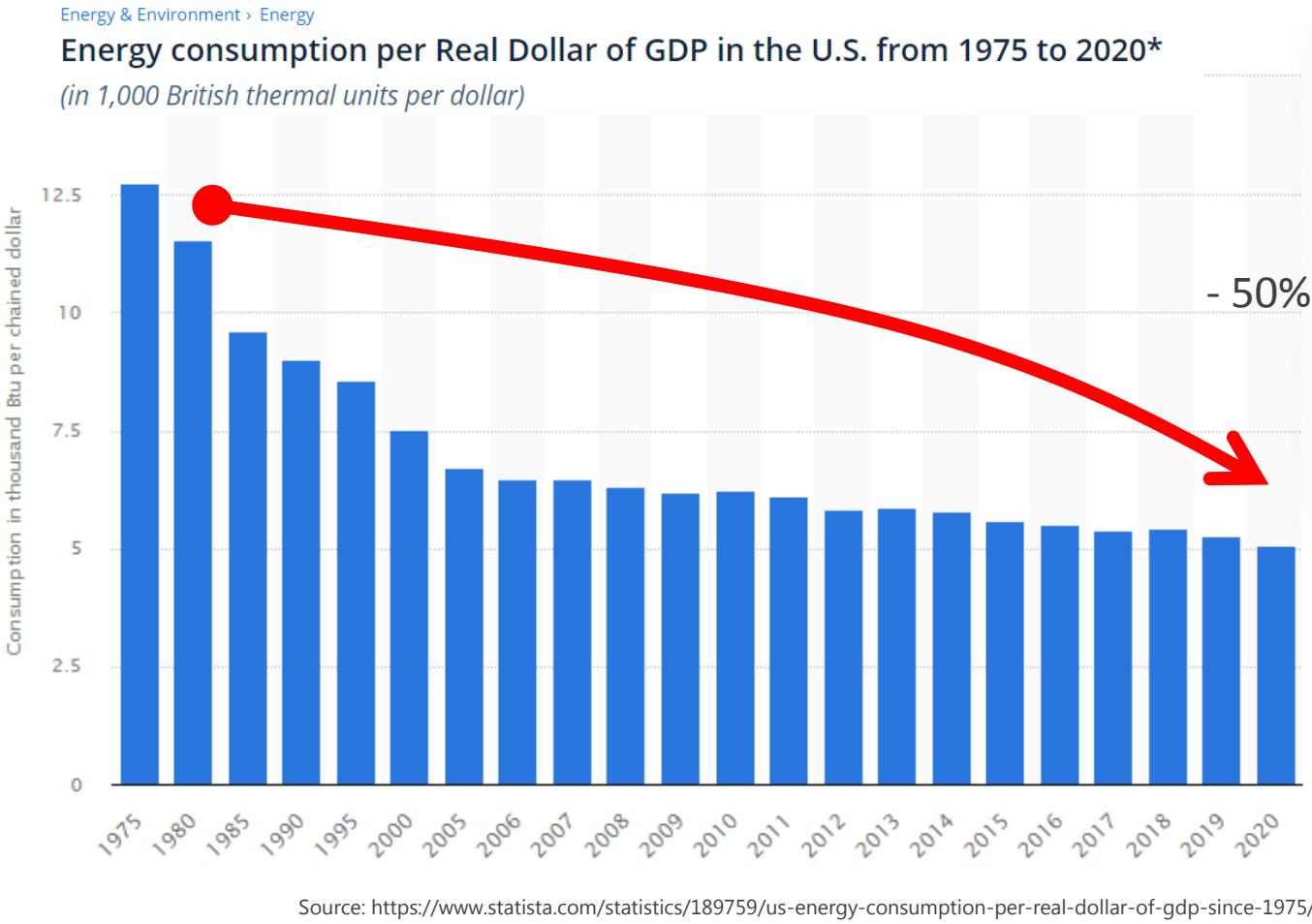
Croissance, nouvelle récession provoquée ?

La lutte contre l'inflation provoque des récessions

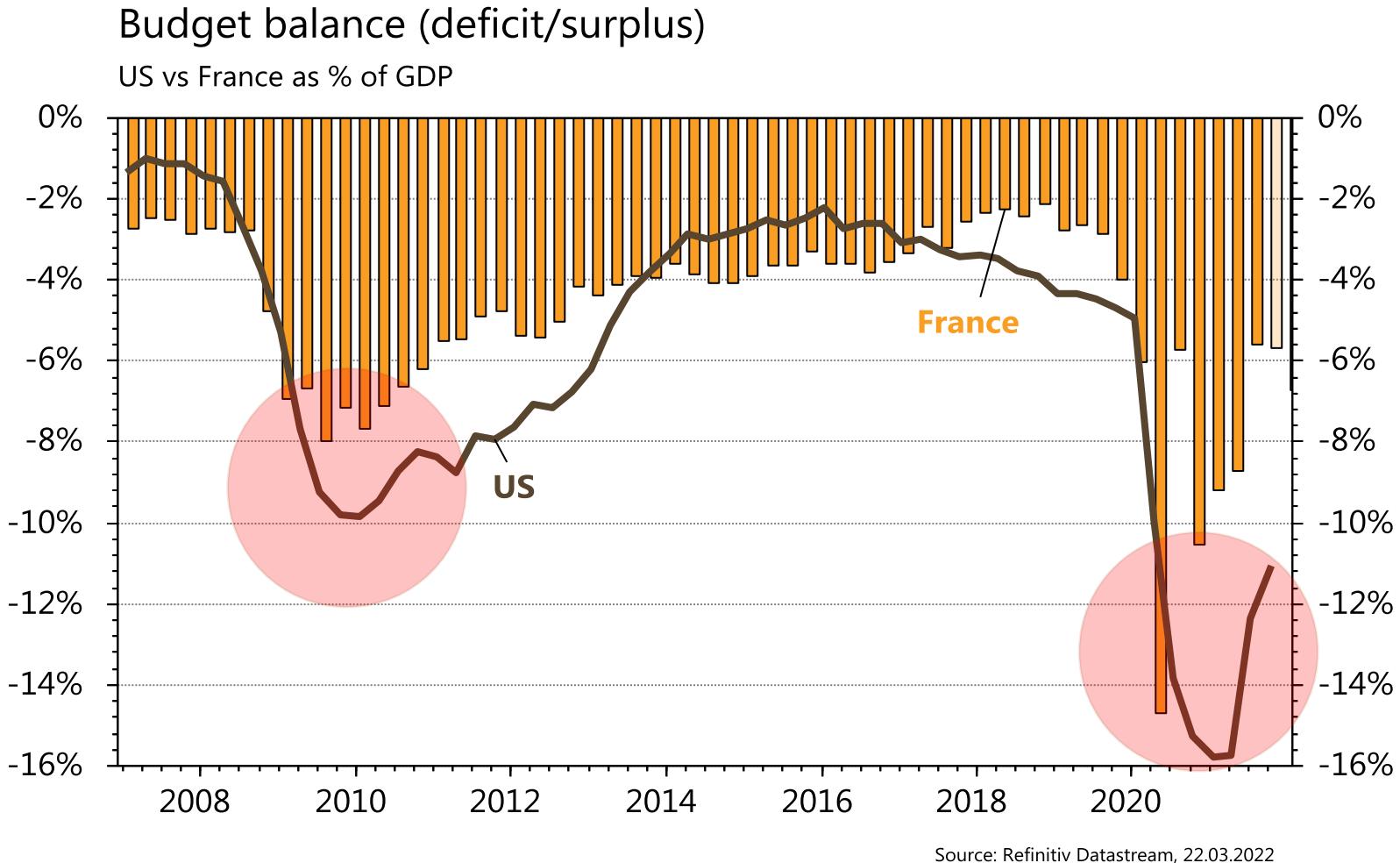


Source: Refinitiv Datastream, 22.03.2022

Heureusement la dépendance énergétique a diminué



Et les Etats ont pris goût à la relance budgétaire

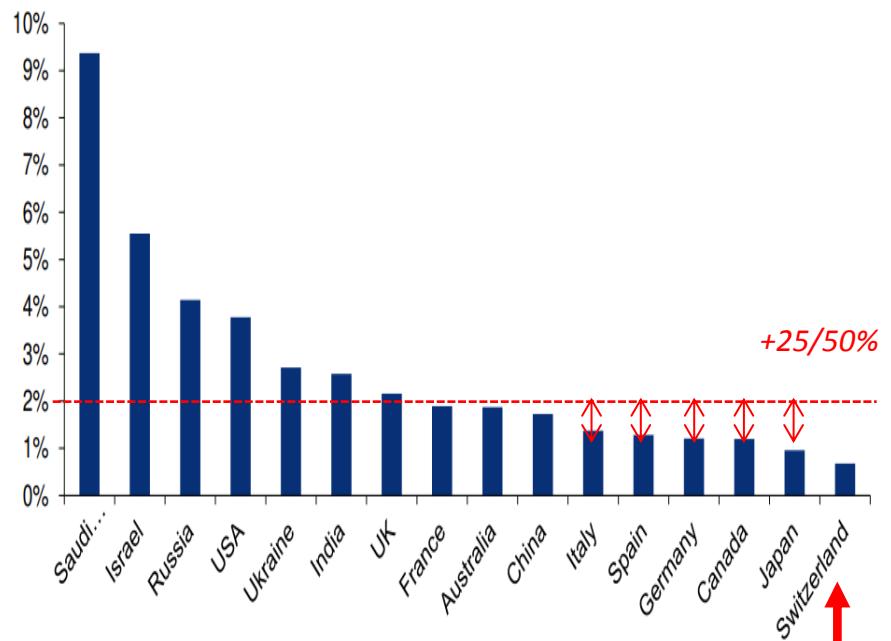


Nouvelle relance: les dépenses militaires

Le seuil de 2% du PIB fixé par l'OTAN n'est pas respecté par les pays européens...

L'Europe est à la traîne (ex-UK/France)

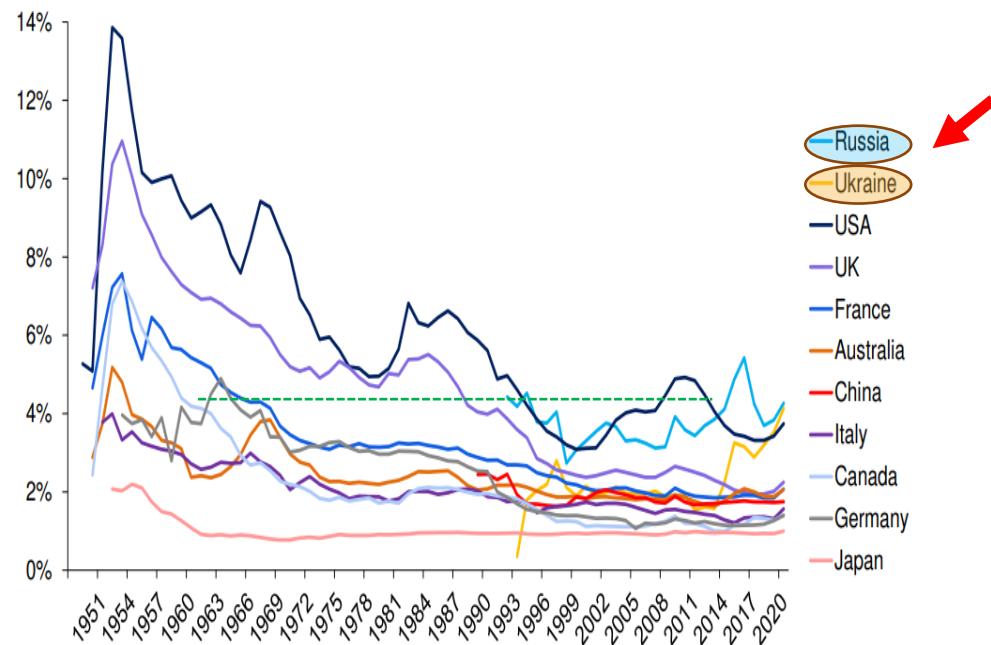
Figure 1: Military expenditure by country as % of GDP, 2011-2020 (average)



Source : SIPRI Military Expenditure Database, Deutsche Bank

La fin du dividende de la paix ('90-'20)

Figure 2: Military expenditure by country as % of GDP, 1951-2020. Legend ordered by highest to lowest for 2020.



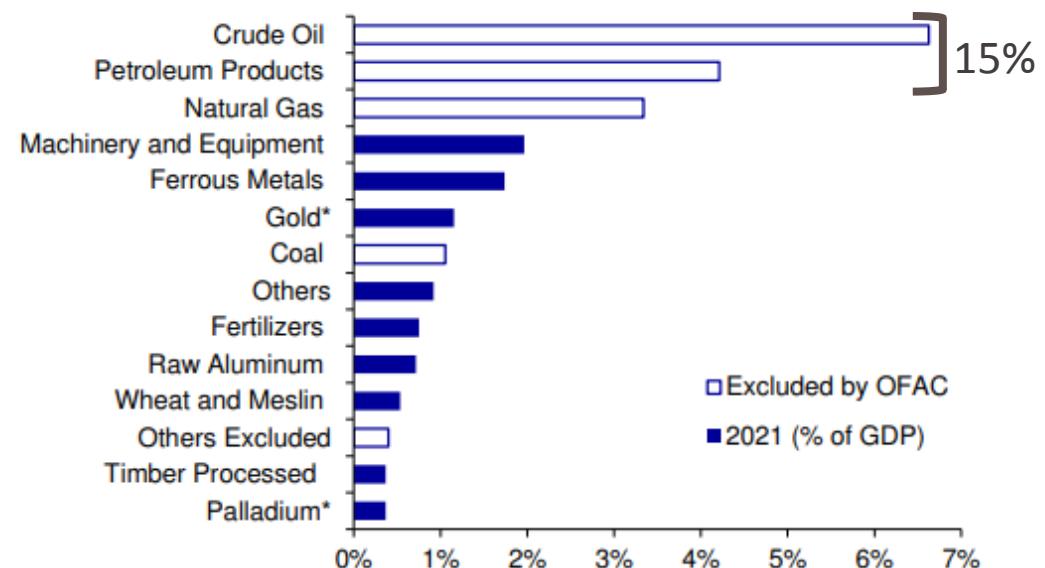
Source : SIPRI Military Expenditure Database, Deutsche Bank

Russie – Sanctions = 1/3 des exportations (= 8.5% PIB)

Les segments énergétiques sont épargnés, pas les métaux ni les céréales (*barres bleu foncé*)

Russie: part des exportations en % du PIB

Figure 2: Russian exports* of 8.5% of GDP could be affected by sanctions (solid bars only, % of GDP)

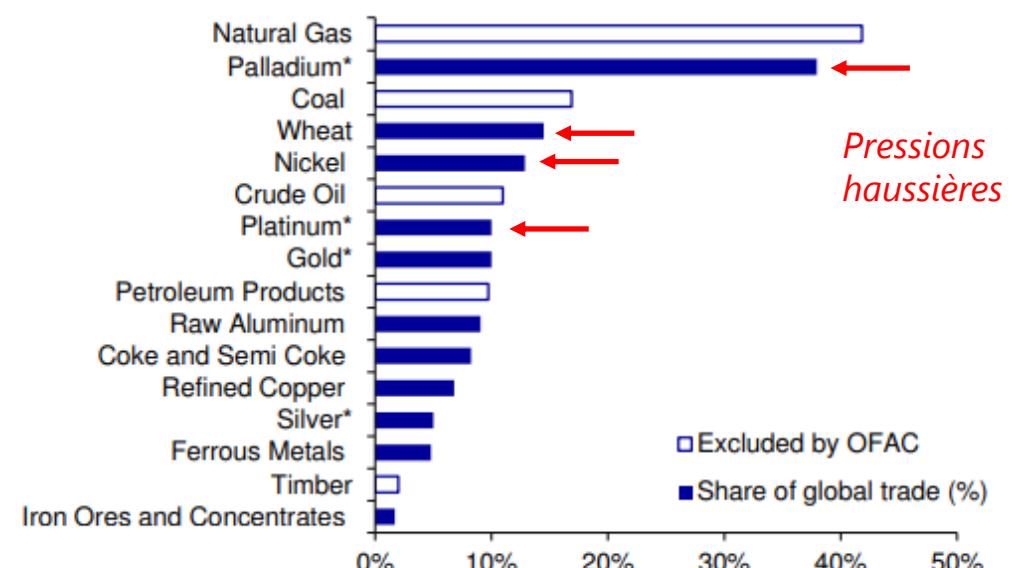


Source : Federal Customs Service, Haver Analytics

*Production quantity for gold, palladium, platinum, silver

Russie: part des exportations en % du commerce mondial

Figure 3: Russia's export footprint is largest in palladium, poses widespread risks



Source : Federal Customs Service, Haver Analytics, OEC

*Production quantity for gold, palladium, platinum, silver

Conclusions économiques

- Prix des MP élevées (offre et sanctions) = **inflation plus élevée**
- Banques centrales: la stabilité des prix est primordiale; **pic de l'inflation S2 2022**
- Croissance en baisse, encore solide à court terme, mais **stagflation en 2022 puis récession probable en 2023** (effet de la hausse des taux pour lutter contre l'inflation)
- Hausse des dépenses publiques (dépenses militaires et sociales) pour soutenir la croissance = **hausse de l'endettement public** dans un environnement de hausse de taux !
- Quels effets de baisse des revenus réels et de la hausse des taux sur l'**immobilier** ?
- Suisse
 - Inflation relativement plus faible = **CHF fort** = pas de pression à la hausse sur les taux
 - Mais la hausse des taux BCE fin 2022 entraînera une **hausse des taux suisses**

Conclusions générales

2008 – 2020 – 2022... what's next ?

- Fin du « just in time »; welcome le « **just in case** »; création de stocks privés et souverains dans les secteurs cruciaux; **exit la mondialisation**
- Alimentation – boost au **synthetic food** et aux vertical farms
- Médecine – boost aux **stocks d'urgence**
- Militaire – boost aux **nouvelles armes** technologiques (robots, drones ...)
- Cyber sécurité – boost à la recherche locale, aux **clouds locaux**
- Energie – Europe: accélération de la **baisse de la dépendance au gaz et au pétrole** en faveur du nucléaire et du renouvelable
- Réémergence géostratégique des **USA** (technologie, influence) et monde bipolaire USA – Chine; fin de l'influence géostratégique russe
- **Meta world ou real world** ? Looking for **unreal estate** ?

Disclaimer

Ce document a été produit uniquement à des fins d'information générale et est exclusivement fourni par Bordier & Cie SCmA dans le cadre d'une relation contractuelle existante avec le destinataire qui le reçoit. Les vues et opinions exprimées sont celles de Bordier & Cie SCmA. Son contenu ne peut être reproduit ou redistribué par des personnes non autorisées. Toute reproduction ou diffusion non autorisée de ce document engagera la responsabilité de l'utilisateur et sera susceptible d'entraîner des poursuites. Les éléments qui y figurent sont fournis à titre informatif et ne constituent en aucun cas une recommandation en matière d'investissement ou un conseil juridique ou fiscal fournis à des tiers.

Par ailleurs, il est souligné que les dispositions de notre page d'informations légales sont entièrement applicables à ce document, notamment les dispositions relatives aux limitations liées aux différentes lois et réglementations nationales. Ainsi, la Banque Bordier ne fournit aucun service d'investissement ni de conseil à des «US Persons» telles que définies par la réglementation de la Commission américaine des opérations de Bourse (SEC). En outre, l'information figurant sur notre site Internet – y compris le présent document – ne s'adresse en aucun cas à de telles personnes ou entités.

This document has been issued for information purposes and is exclusively supplied by Bordier & Cie SCmA in the framework of an existing contractual relationship with the recipient of this document. The views and opinions contained in it are those of Bordier & Cie SCmA. Its contents may not be reproduced or redistributed by unauthorized persons. The user will be held liable for any unauthorized reproduction or circulation of this document, which may give rise to legal proceedings. All the information contained in it is provided for information only and should in no way be taken as investment, legal or tax advice provided to third parties.

Furthermore, it is emphasized that the provisions of our legal information page are fully applicable to this document and namely provisions concerning the restrictions arising from different national laws and regulations. Consequently, Bordier Bank does namely not provide any investment services or advice to "US persons" as defined by the Securities and Exchange Commission rules. Furthermore, the information on our website – including the present document – is by no mean directed to such persons or entities.



The background of the entire image is a dark, textured surface with glowing blue and gold particles that resemble dust or stars, creating a sense of depth and luxury.

THE WEALTH REPORT

THE WEALTH REPORT

Implications

The crisis needs an appropriate response

Fundamental impact on economics and markets

The report is a jumping off point



*“Our annual assessment of
private capital and investment,
outlining opportunities and
risks”*

Performance



Wealth creation hit a new record

Global GDP 6%, record wealth creation, 9%

US led, 12%, 23,000 more UHNWIs

Asset price surge, S&P 500 up 30%, 93% AS say wealth increased

Luxury residential property became the asset class of choice

The drivers: lifestyle, savings, cost of debt, pent-up demand from 2020
The results: 8.4% global average, PIRI 100 – city, sun, ski
Strongest since first edition



44% growth in Dubai luxury prices

Demand surged through the pandemic, vaccine success, digital nomad boom
Supply has fallen sharply, pricing off low base, 30% below 2014 peak
Dubai has matured – Middle East, Europe, India, Asia, North America



The great American boom

5 in top 10 PIRI in US

San Diego 28%, Miami 28%, The Hamptons 21%, San Fran 19%, LA 19%

Reflection of US economic strength and size of lifestyle drivers



New York and the city revival

3% NY, first growth for four years

Rebound – the city revival – theme for 202, post covid mandates and reopening of the city

City +8.4%, Sun +10.2%, Ski +7.2%

Luxury asset values surge

KFLII 9%, Wine and Watches 16%, wine: ultra-low top vineyard supply viewed as inflation hedge
Asian, UK and US demand strong, restaurant trade will push demand
Search for rarity: \$700k for 4.5bn yr old meteorite





\$6m for
a Colt
revolver

Pat Garrett's - shot Billy the Kid

Sold at Bonhams' Early West sale in LA, set auction firearm world record

Other areas: Art market up 13%, new sectors driving demand, red-chip, ultra-contemporary – but watch digital competition



*\$25bn NFT
sales in 2021*

50% the size of the traditional art market, 11% of UHNWs have NFT
8,000 cryptocurrencies, \$2.4 trillion market (up 1,200% in two years)
18% UHNWIs own crypto, digital asset market – further growth and regulation

What next?

Inflation fears



Inflation is going to rise – supply chains tightening, shipping, aviation

No longer a peak in mid 2022, now 2023 or 2024, balance inflation vs supporting economies

Property as inflation hedge, 23% of UHNWIs planning to invest this year, watch rental performance

Transparency has become a race between governments



UK Economic Crime Bill delayed and now accelerated, register of beneficial ownership
France, Germany, US joint effort - oligarch focus, but will spread
15% of UHNWIs looking for second citizenship, tier 1 visa schemes closing (UK, EU etc)



Tax: “Singapore was only a trailer for the main event”

Inequality is in focus after asset boom, and expected 28% rise in future UHNWIs (2026)
Singapore Stamp Duty rose in December – foreign buyers 20% to 30% of purchase price...
More wealth taxes, focus on assets, New Zealand, EU etc



Future demand

Price growth started strong in Q1, will slow, but low supply will support prices
Covid trends still playing out, foreign travel set to rise
21% of UHNWIs planning to buy in 2022, up from 19%



*Wealth creation will open
new opportunities*

Global economy expansion to continue, UHNW population to rise 28% by 2026

North America 28%, Asia 33%, Europe 28%

Self-made under-40s, new measure 19% of US wealth, set to expand,

- 
- 1 Inflation is the critical story*
 - 2 Pandemic trends still playing out*
 - 3 Property as a hedge*
 - 4 Tight supply will support prices*
 - 5 City markets have room for growth*
 - 6 Wealth is set to rise*



European Focus

European growth



Sun Spots +10% - Algarve 12%, Mallorca 12%,
Cities - Geneva 9%, Zurich 10%
Travel, international buyers, co-primary

France

6.3%

Increase in Paris

8%

Increase across Provence

10-15%

*forecast over next 5
years in the Cote d'Azur*



*Italy ticks all the boxes of
pandemic wary buyers*

683

lump sum applications

Urban

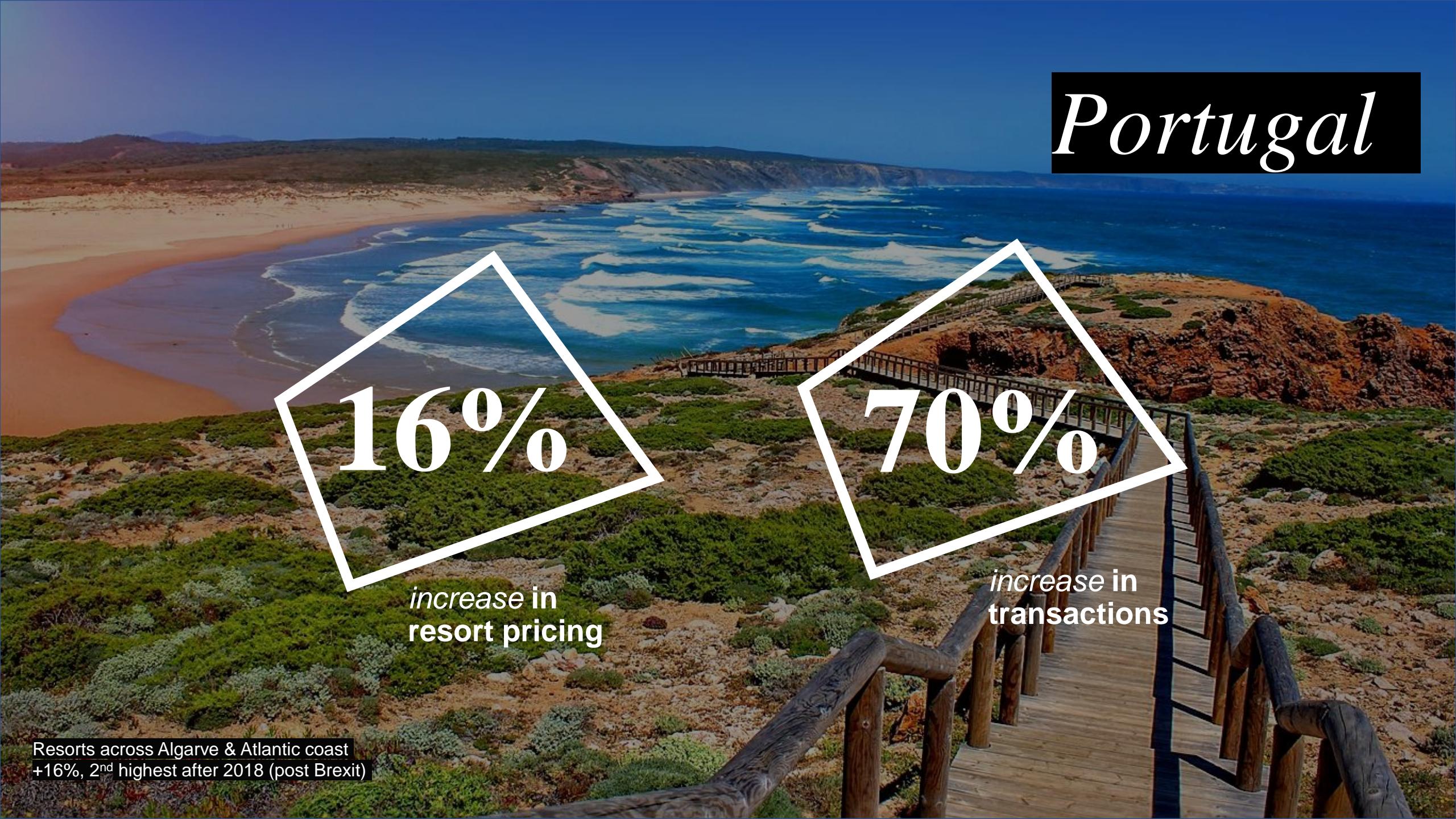
Living is back

Views, Lifestyle, culture

Lucca & Venice topping the chart

Past 3yrs Lump sum, much more expected

Portugal



16%

*increase in
resort pricing*



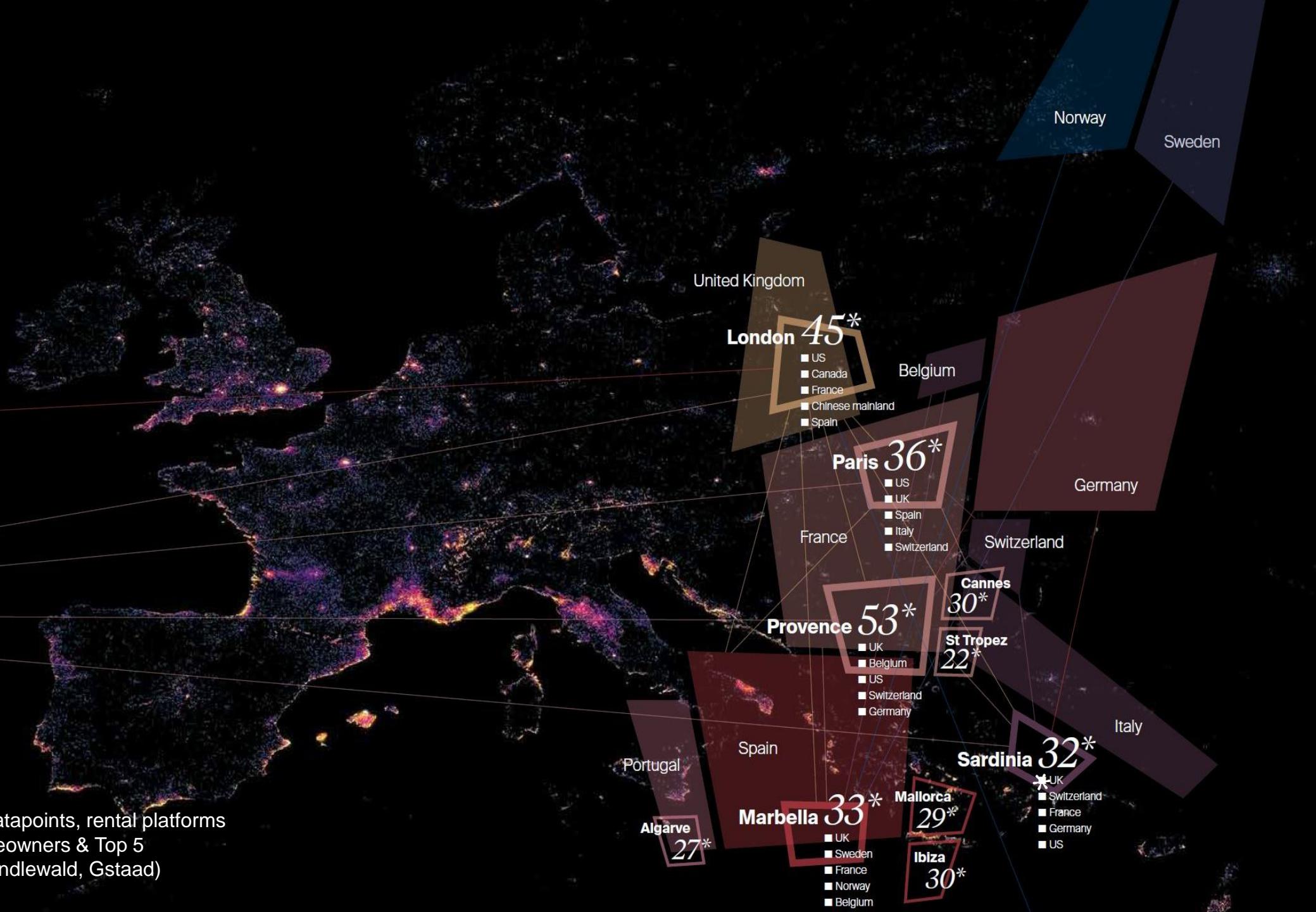
70%

*increase in
transactions*

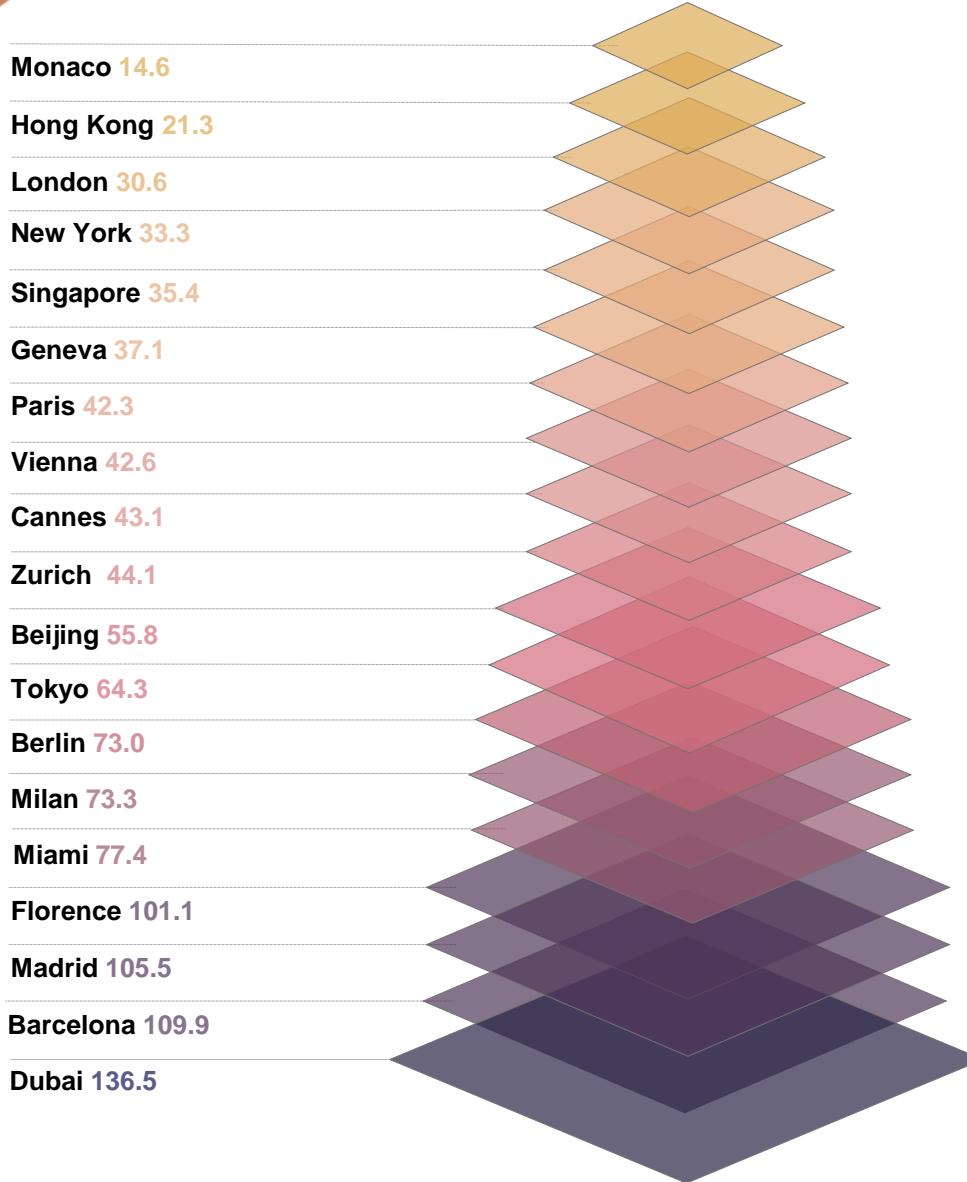
European hubs

Total number of overseas homeowner nationalities (with the top five nationalities shown for the highest ranking)

Geospatial team study, 30m datapoints, rental platforms
European prime property homeowners & Top 5
Ski resorts unique (Crans, Grindelwald, Gstaad)



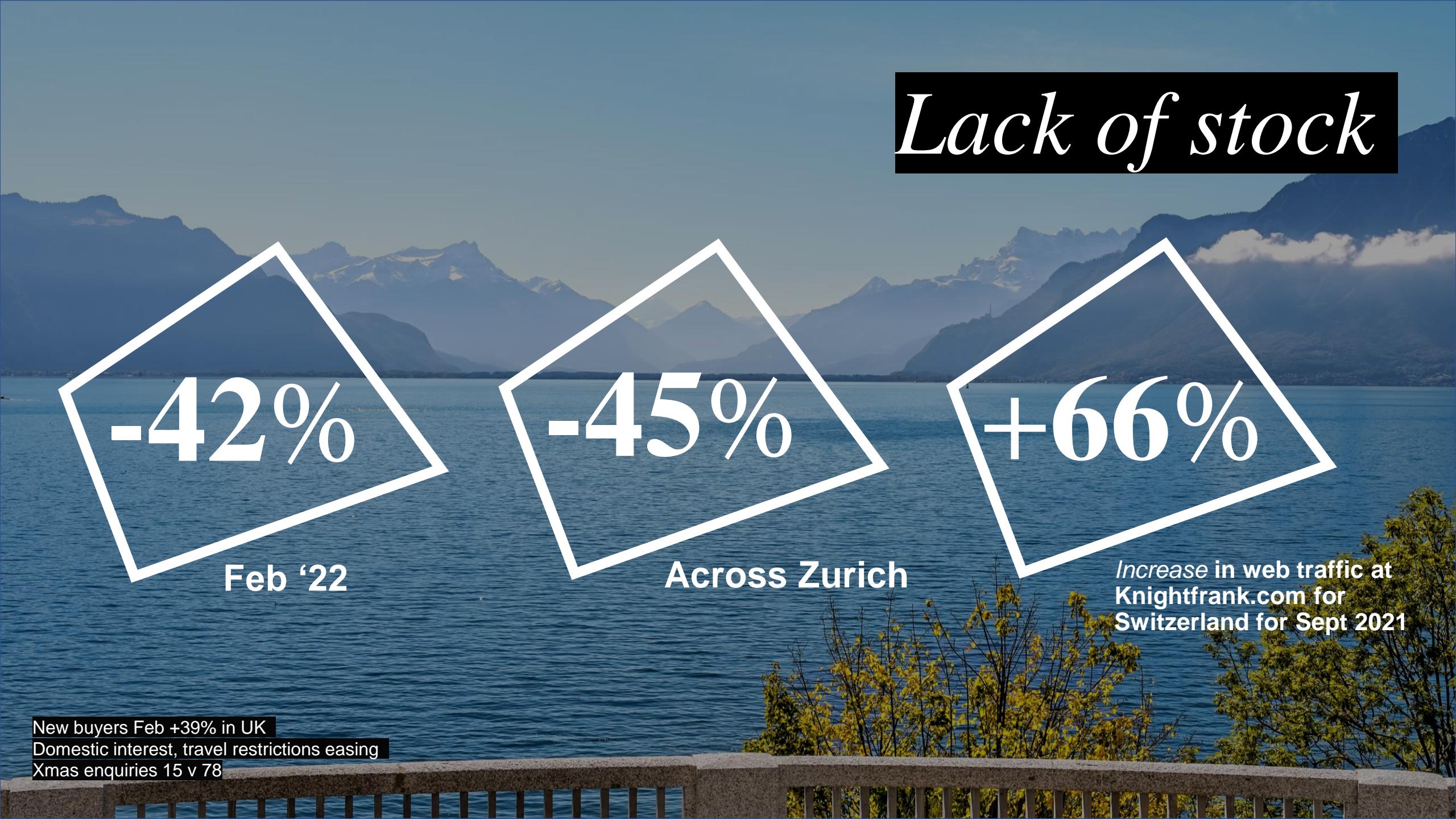
Relative value



How many square metres does US\$1m buy?

Relative value remains impt to clients
PIRI pagoda confirms Monaco v value of other cities
Useful tool for new investors

21%
**UHNWIs planning to
purchase a home in 2022**



Lack of stock

-42%

Feb '22

-45%

Across Zurich

+66%

Increase in web traffic at Knightfrank.com for Switzerland for Sept 2021

New buyers Feb +39% in UK

Domestic interest, travel restrictions easing

Xmas enquiries 15 v 78

Driving the future



**Virtual
Viewing**

€40m Super Prime Villa
in the South of France
sold by Virtual Viewing



**Deals by
WhatsApp**

£1.3m Grade II listed UK
House sold by WhatsApp
Video Tour



75%

Change in spend over the
last 24 months for *printed*
advertising

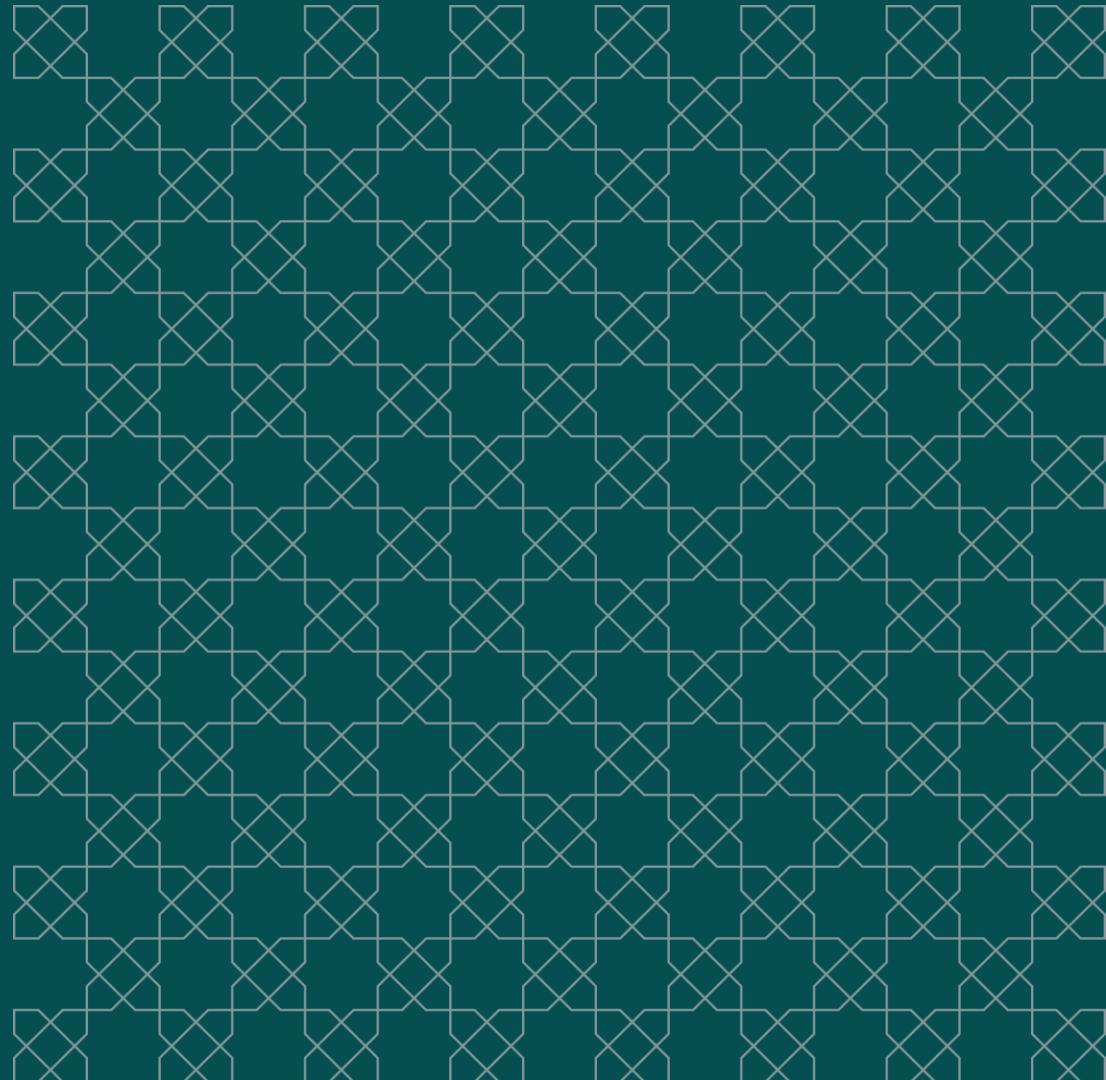
THE WEALTH REPORT

Le marché immobilier. Genève - 2021

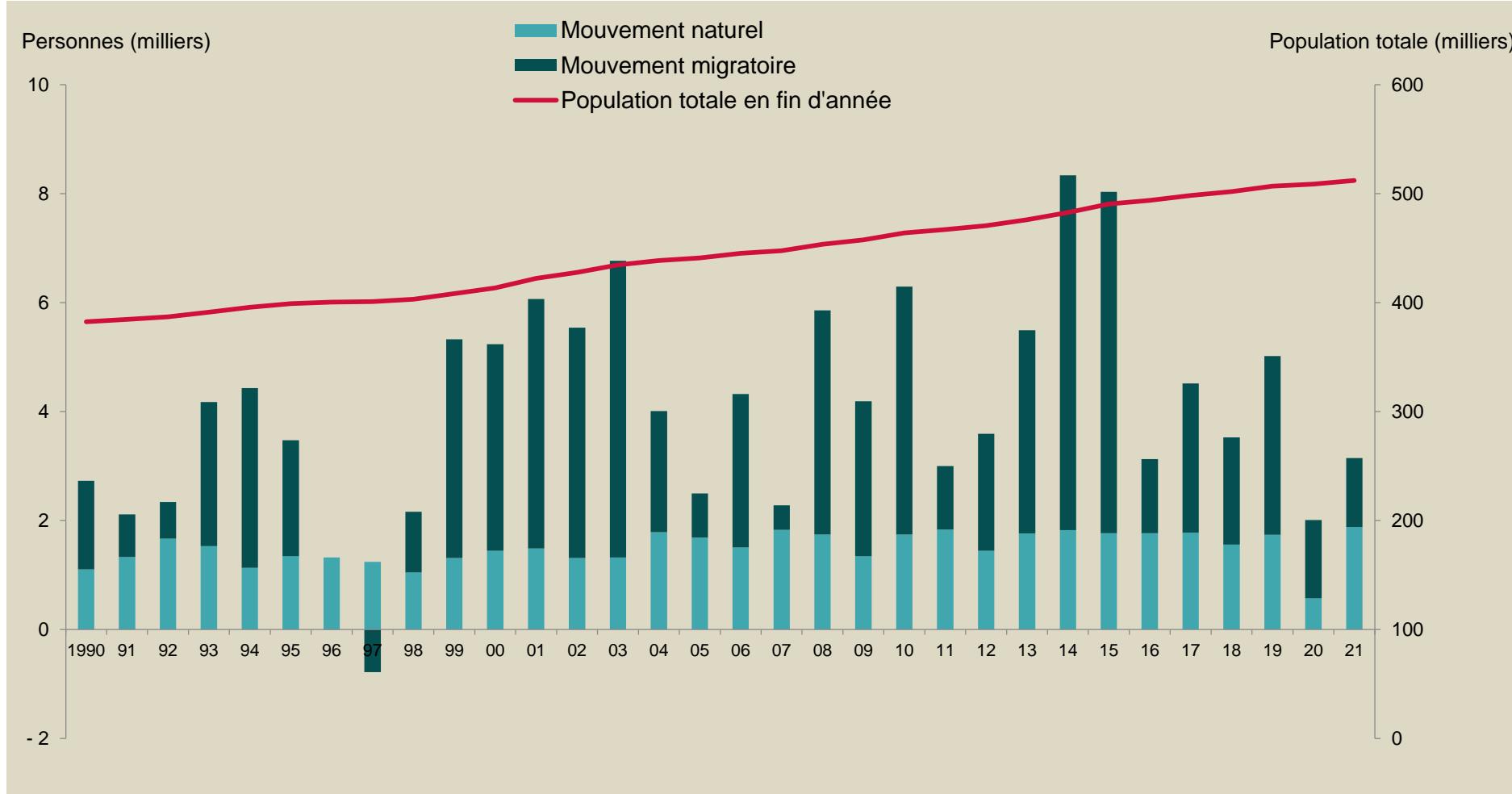


Jacques Emery
Directeur Naef Prestige | Knight Frank

Genève

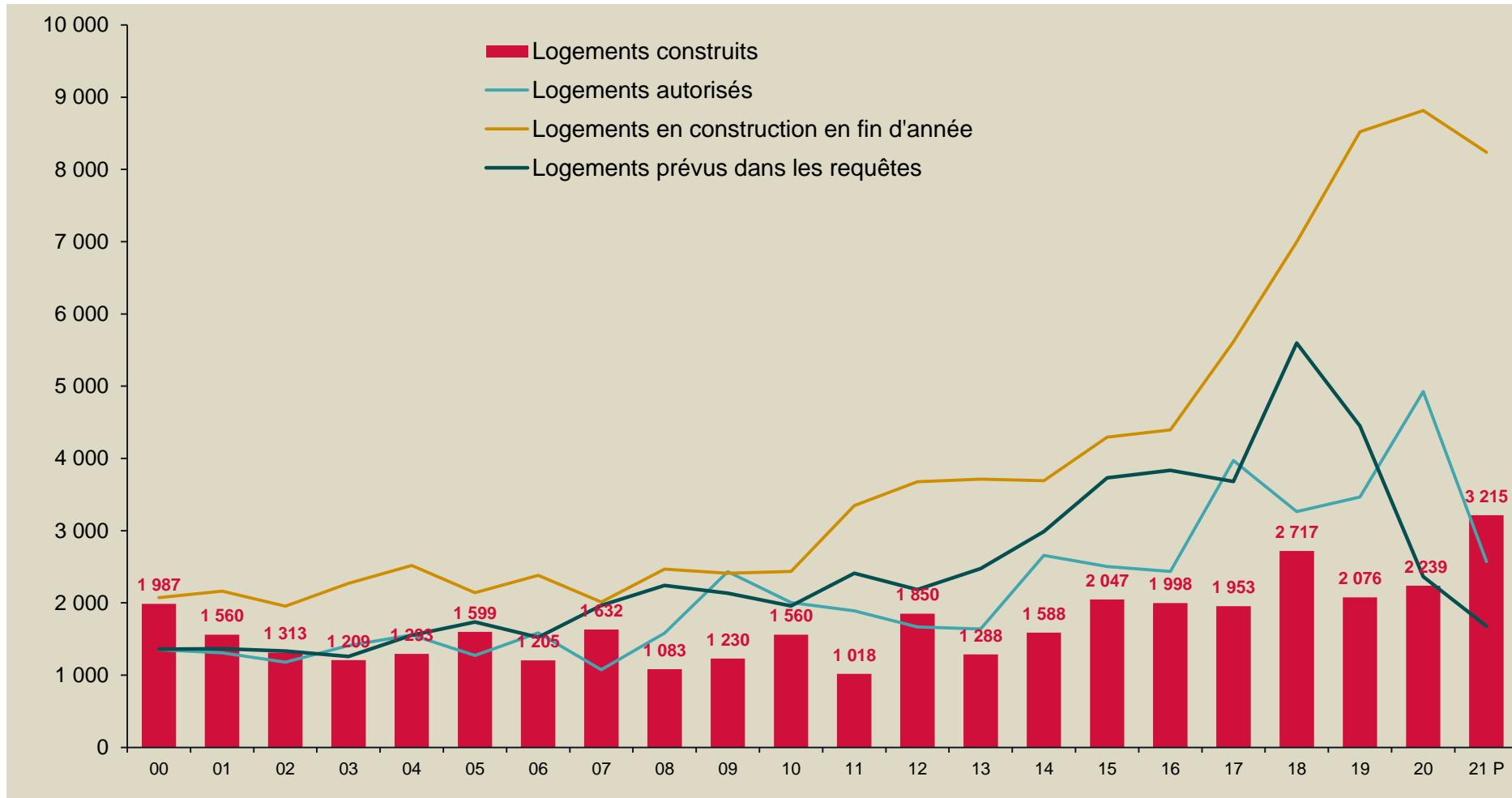


Mouvement démographique: 3'000 habitants de plus.



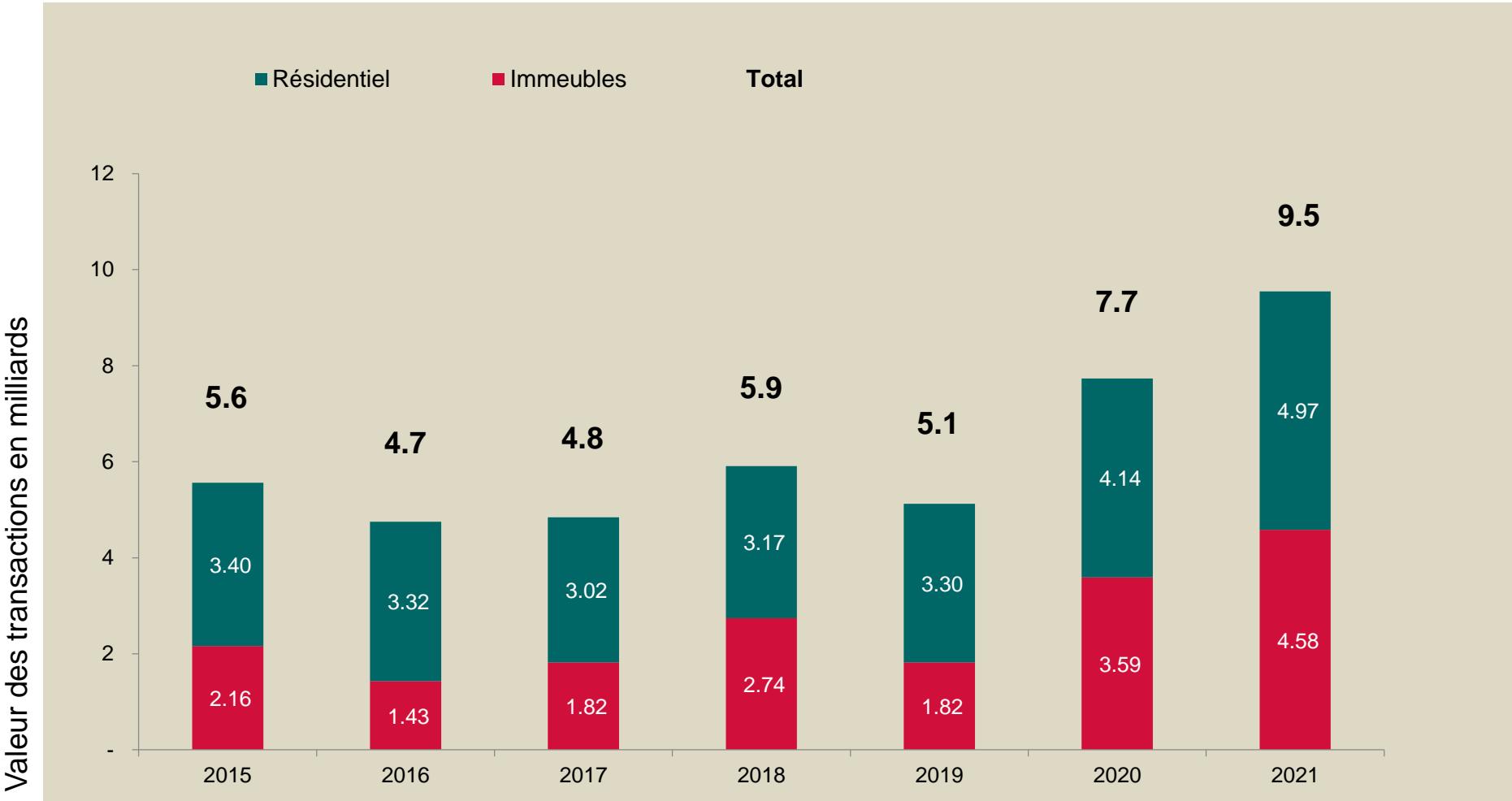
- Mouvement naturel stable : aux alentours de 1'800
- Mouvement migratoire : env. 1'300

Baisse des logements autorisés et des logements en cours d'autorisation.



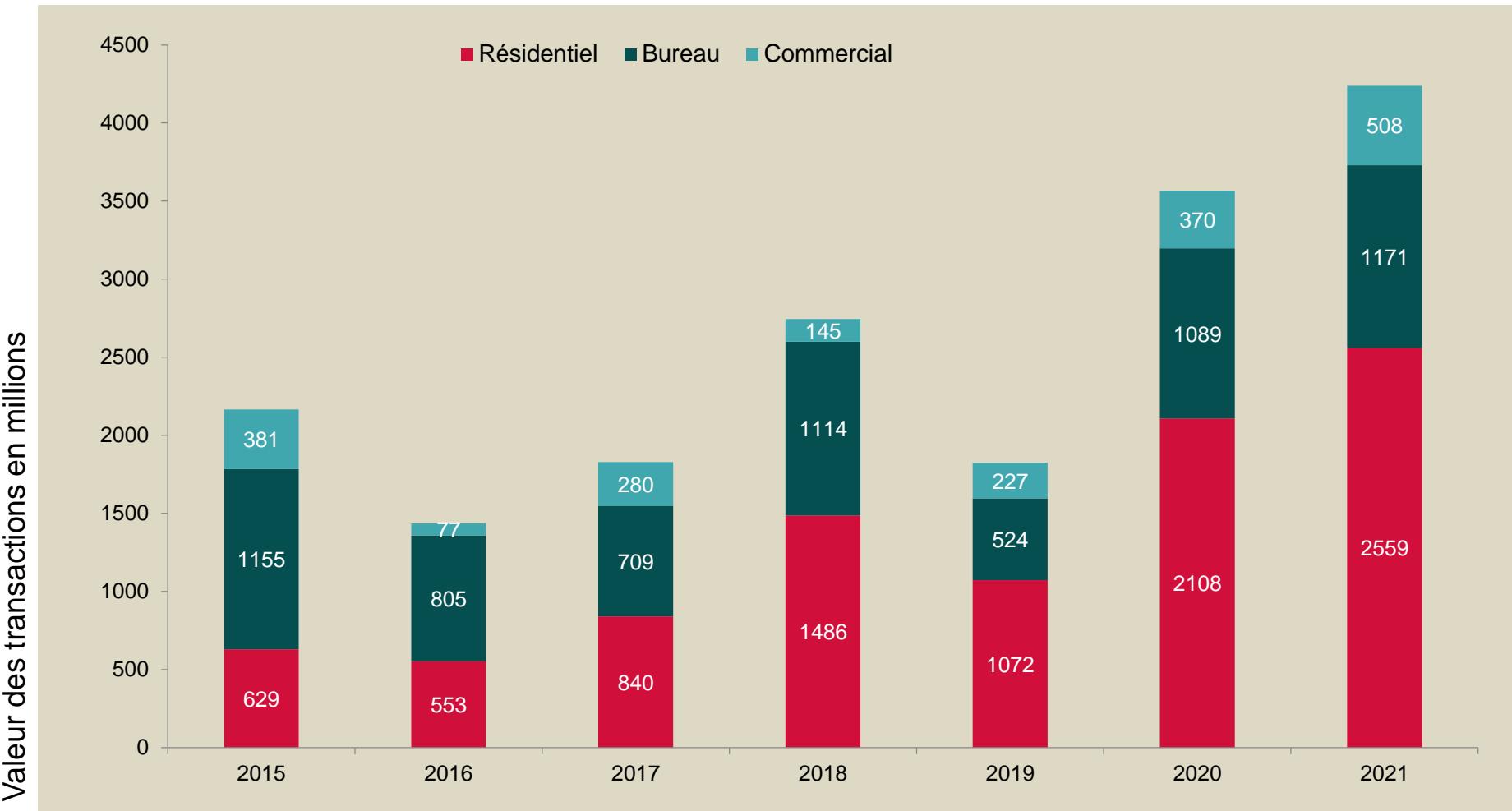
- Bon niveau des constructions en cours

Volume record de ventes à Genève pour les segments immeuble et résidentiel.

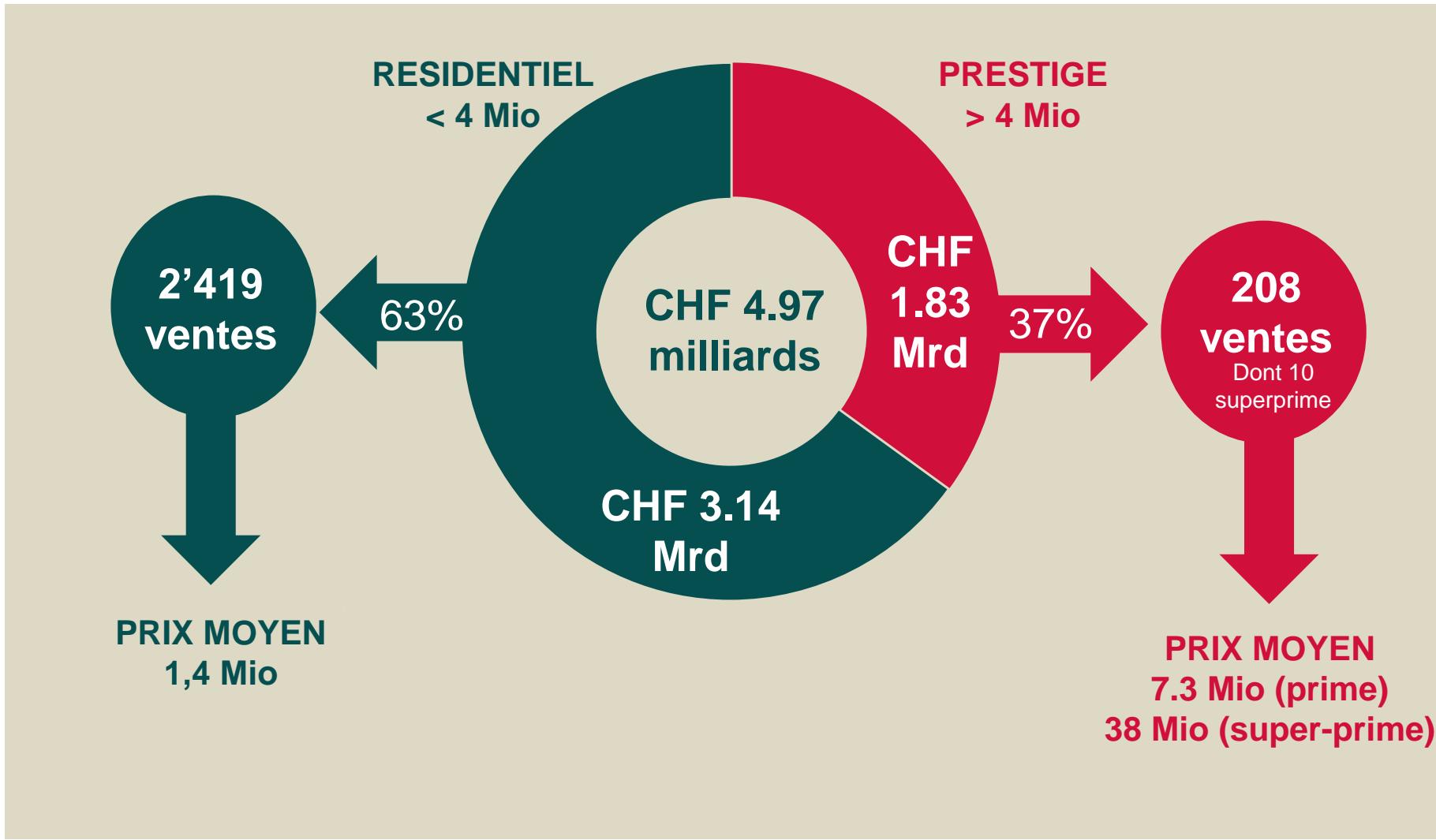


- Le volume des ventes pour le canton de Genève a été de CHF 9.55 milliards en 2021. Il s'agit d'un volume de vente record.
- Pour le segment résidentiel : les ventes ont fortement augmenté à CHF 4.97 milliards.
- 2021 est une année record également pour le segment immeubles, il s'agit du plus important volume atteint lors des 5 dernières années.

+28% de ventes d'immeubles pour un total de CHF 4.58 milliards.

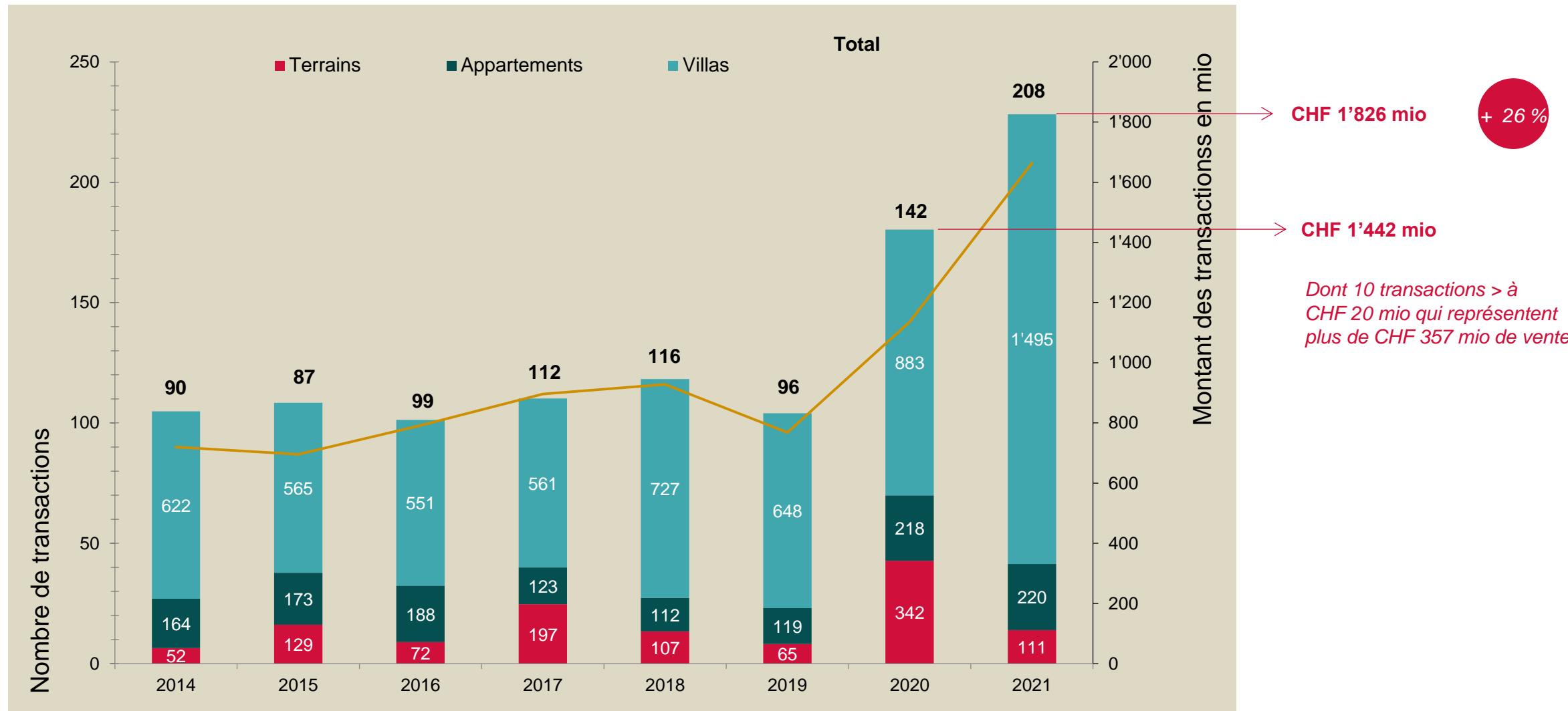


Marché résidentiel et prestige - Genève.



- Les ventes «résidentiel» et «prestige» réalisées en 2021 représentent un volume de CHF 4,97 milliards environ.
- Soit plus de 20% de croissance entre 2020 et 2021.
- Le marché du luxe (biens $>$ CHF 4 mio) a subi une forte croissance entre 2020 et 2021 :
 - + 20% en volume
 - + 46% en nombre de transactions
- Quant au résidentiel, le marché a été relativement stable :
 - + 8.8% en nombre de transactions

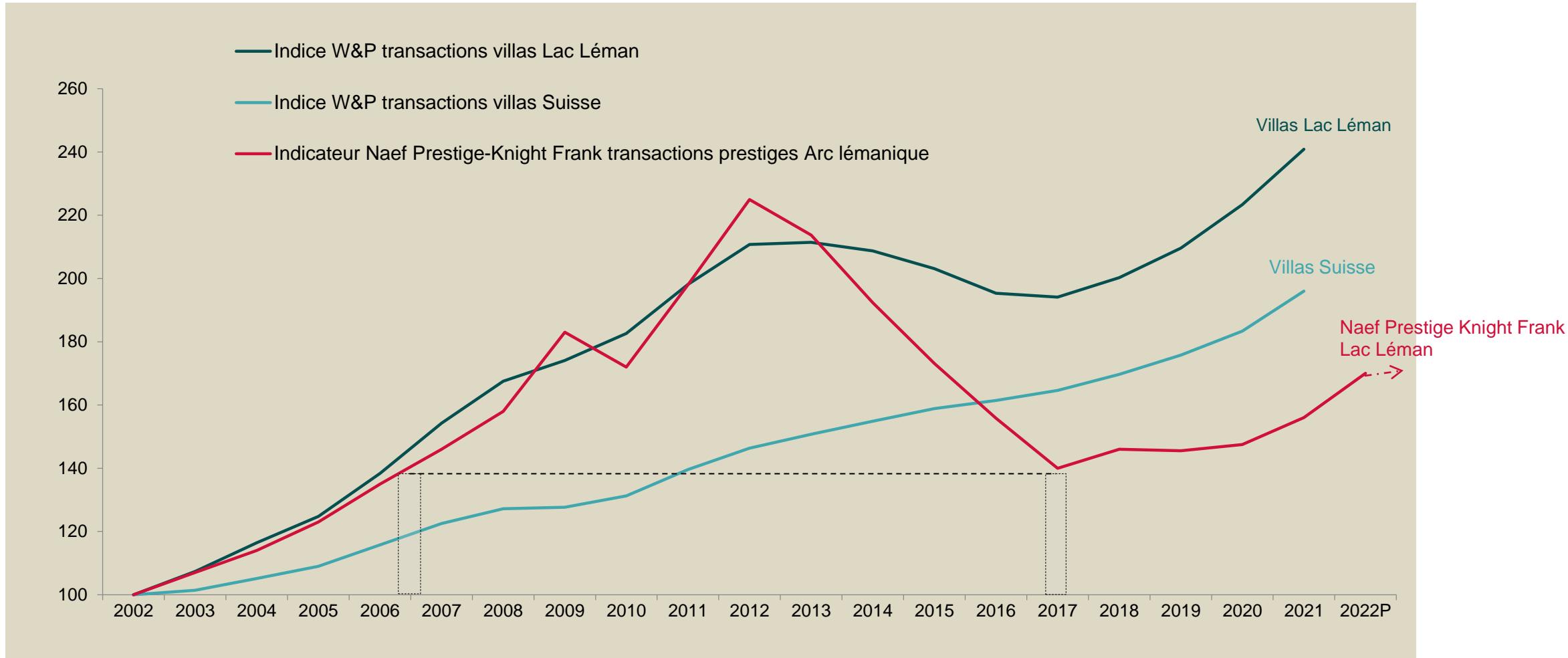
Nombre de transactions prestige par type de biens.



Top 5 des communes sur les 208 transactions en 2021.



Evolution de l'indice global des prix des transactions résidentielles.



Evolution du marché sur l'arc lémanique.

Région La Côte



Attractivité et dynamisme en hausse de la région



Succès 2021 :
 . Pieds dans l'eau à St-Prex à CHF 30 mio
 . Propriété à Prangins à CHF 22 mio



+16 %

Hausse des prix dans les communes prestige (Mies, Founex, Crans-près-Céligny, Nyon, Prangins, Rolle, Perroy, St-Prex)



Région de Lausanne et Riviera :



Forte demande pour des biens de 3 à 10 millions



Succès 2021 :
 . Ferme rénovée
 . Nombreux acquéreurs suisse et résidents



+11 %

Hausse des prix dans les communes de l'arc lémanique

PERSPECTIVES 2022

Corrections de prix probablement à prévoir, au vu du renchérissement des matériaux, de la hausse du taux hypothécaire et de notre monnaie.

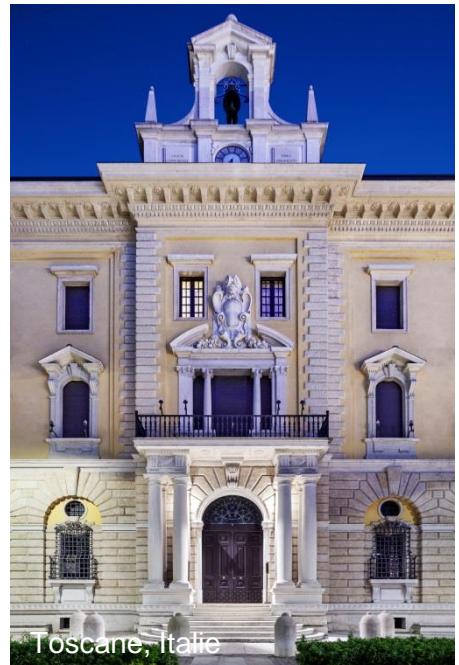
Notre réseau animé et dynamique.



Selda Gungor
International Network Manager
Naef Prestige | Knight Frank
Genève



Alex Koch de Gooreynd
Swiss Desk Partner
Knight Frank
Londres



Le marché immobilier. **Alpes - 2021**



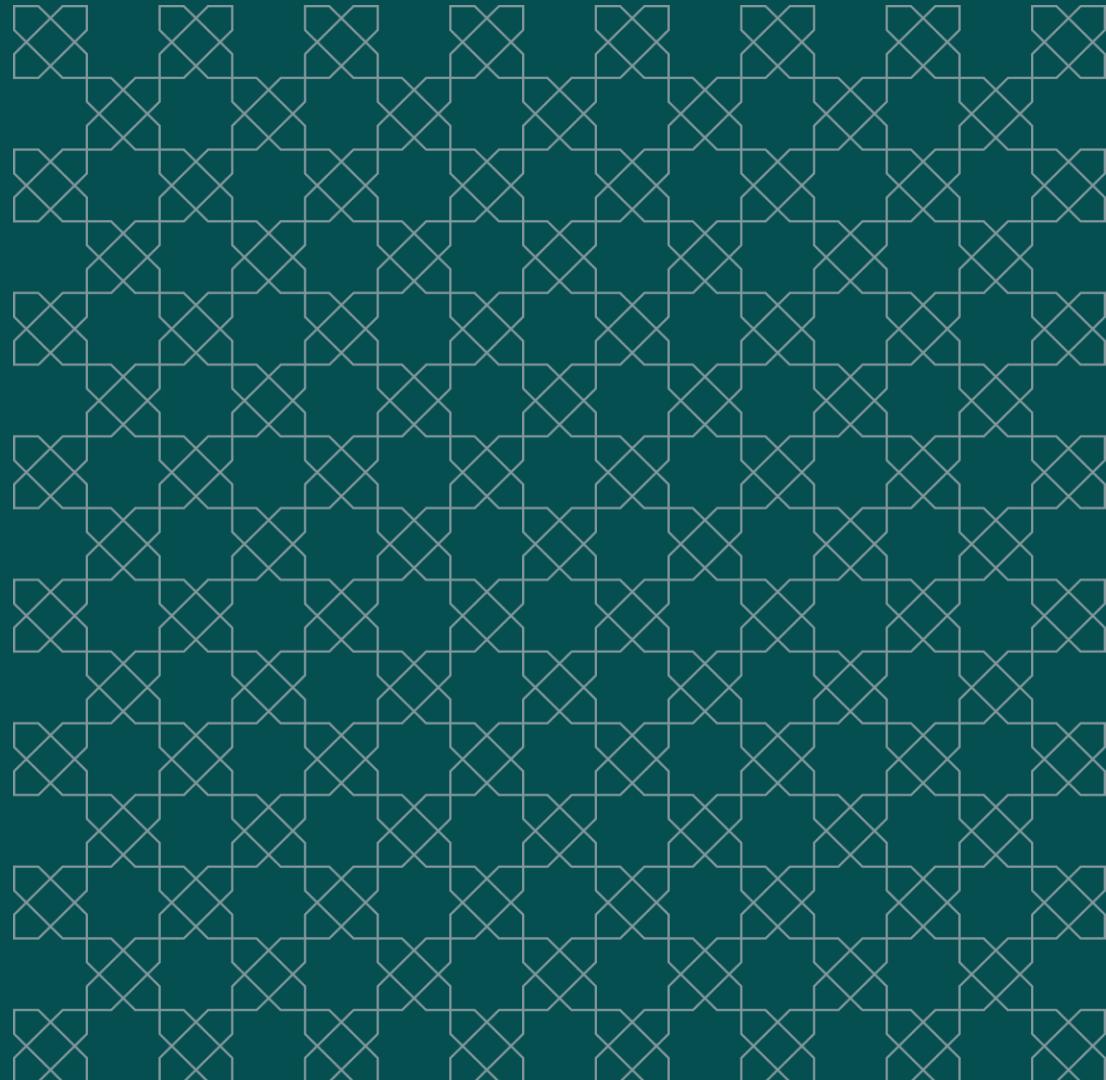
Emmanuel Boan
Directeur
Boan Immobilier Knight Frank
Megève



Annabelle Common
Responsable vente Alpes
Naef Prestige Knight Frank
Verbier



Max Rains
Negociateur
MountainBase
Chamonix



Indice des prix de l'immobilier de luxe alpin 2021.



Indice des prix de l'immobilier de luxe alpin 2021.



A Verbier, certaines propriétés ont été **vendues à plus de 12% du prix affiché**. La station a également atteint un prix de vente record de CHF 30'000/m² (EUR 27'400/m²) pour un appartement en revente.



L'emplacement idéal pour le télétravail ?

Que recherchent les travailleurs à distance ?



Connexion haut débit



Bonne offre de ski



Large éventail de commodités



Proximité aéroport



Connexion aux grands domaines de ski

Classement des stations alpines

Classement	Station de ski	
1	Chamonix	
2	Mégève	
3	Villars-sur-Ollon	
4	Verbier	
5	St-Moritz	
6	Gstaad	
7	Champéry	
8	Courchevel Village	
9	Courchevel Moriond	
10	Courchevel 1850	

Les locations saisonnières.



Verbier | Tendances

Explosion de la demande à Verbier depuis le Covid



~ 900 millions CHF

Ventes en 2021 à Verbier



+10.2%

Augmentation des prix à Verbier



+ 97 %

Hausse des ventes totales entre 2018 et 2021

Perspectives 2022 :

- Demande croissante maintenue pour la station

Verbier | Nos plus beaux succès

naef
Prestige | Knight
Frank



Crans-Montana

Gstaad

Villars

Grimenz

Les prix prennent de la hauteur à travers toutes les stations



Megève | Tendances

BOAN
Immobilier | Knight
Frank

+ de 500

Transactions immobilières en 2021

+43 %

Augmentation des ventes 2020 vs 2021



Les biens d'exception

16 transactions
réalisées entre
3 et 5 M€

18 transactions
réalisées entre
5 et 10 M€

3 transactions
réalisées
+ de 10 M€

Les prix médians

~ 7'900.- €
du m² pour les appartements

~ 11'000.- €
du m² pour les chalets

Megève



Megève Tourisme – Source : Simon Garnier



Source : Boris Molinier



Chamonix | Tendances

Une demande croissante



Top sales

Chalet haut de gamme et appartements 'mid-range'
(2 ou 3 chambres) avec balcon ou terrasse



+6.1%

Augmentation des prix des biens en moyenne



#1

Station des Alpes à remporter la plus haute place pour
le télétravail

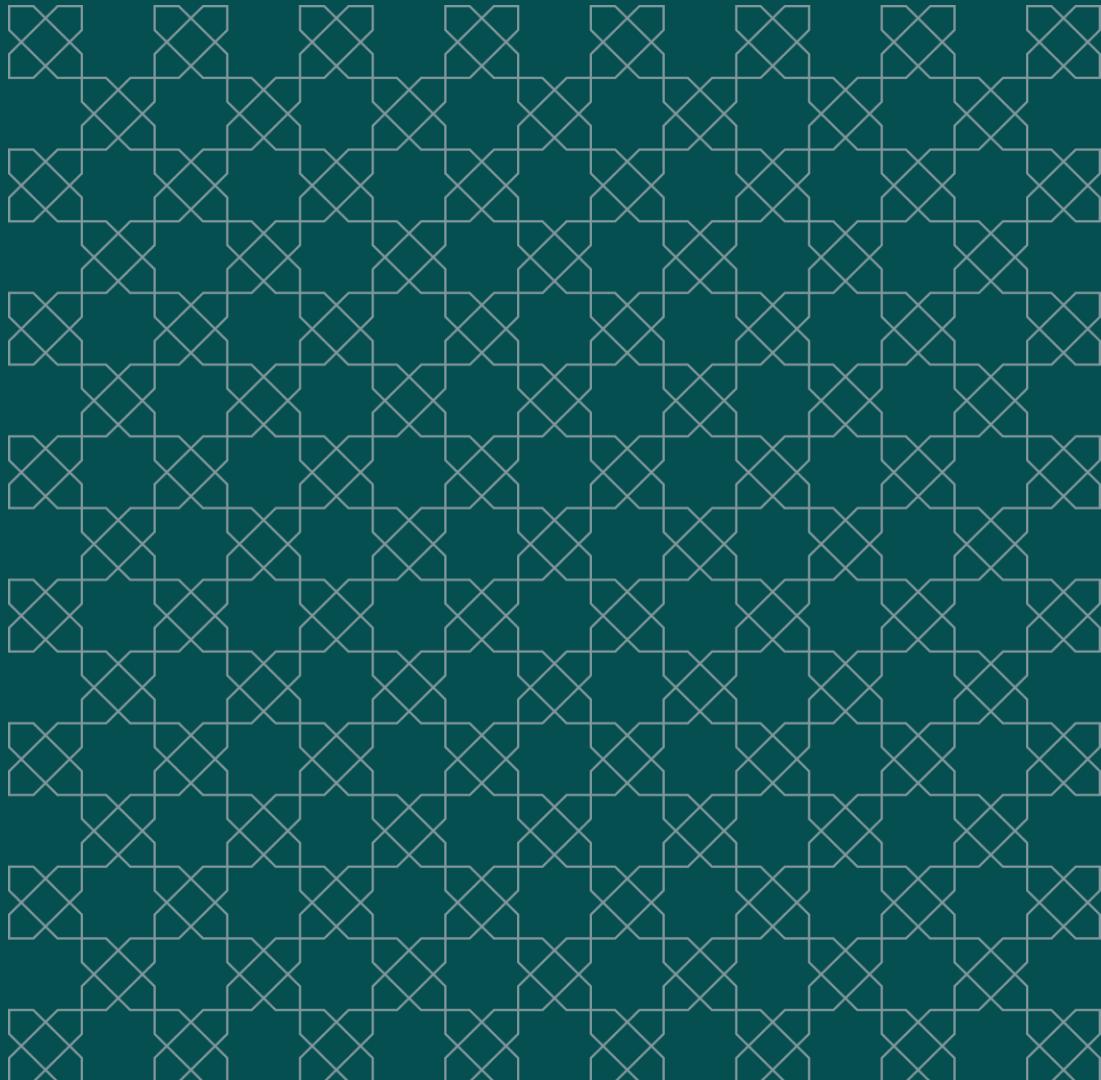
L'attrait de Chamonix

- 10.000 résidents à l'année
- 10 restaurants étoilés
- La plus grande station
- Large offre de commerces,
restaurants, de loisirs et de culture

Communes les + prisées

- Chamonix centre, les Bois, les Praz,
les Nants et Moussoux

Le temps des questions.



Merci pour
votre
attention.

