

L'IMMOBILIER, CLASSE D'ACTIFS CHÉRIE DES ULTRAFORTUNÉS

La pierre, plus ancienne classe d'actifs, a de beaux jours devant elle. Près d'un tiers du patrimoine des individus ultrafortunés (UHNWI) – 30 millions de dollars et plus – est détenu dans leurs résidences principales et secondaires. La bonne santé des marchés financiers, les actions en particulier, explique en partie la considérable croissance de cette population, +9,3% en 2021. Cette création de richesses s'est répercutée naturellement sur les marchés immobiliers de prestige, comme le révèle l'étude Naef Prestige Knight Frank.

L'indice des prix des principaux marchés résidentiels haut de gamme dans le monde a augmenté de 8,4% l'année passée selon le Prime International Residential Index de Knight Frank. Soit sa plus forte augmentation depuis sa création en 2008. Cette étude analyse plus de 100 marchés du luxe. En tête du classement mondial, Dubaï a connu la plus forte croissance, avec une hausse vertigineuse de 44% pour les biens luxueux en un an. En Europe, c'est la station grisonne de Saint-Moritz qui tire son épingle du jeu, dont les biens sont en hausse de 16,5%. Parmi les autres sites suisses analysés, Verbier et Zurich partagent le haut de l'affiche, avec respectivement 10,2 et 10% d'augmentation. Genève suit avec 9%, Lausanne, 6%, et Gstaad, 3,8%.



Genève dans le top 10 mondial

En Suisse, l'année 2021 est à marquer d'une pierre blanche en matière de transactions de prestige. À Genève, le segment de l'hyperluxe, soit les biens entre 10 et 20 millions, a bondi de 84% par rapport à l'exercice précédent, avec 208 transactions pour un volume total de 1,5 milliard de francs. Cette même étude place la Cité de Calvin au 6^e rang des villes au mètre carré le plus cher du monde. Un classement dominé par Monaco où il faut déboursier 1 million de dollars pour arracher 14,6 m² du Rocher, contre 37,1 à Genève, 6^e. Hongkong maintient sa 2^e place, suivi de Londres.

Le Wealth Report souligne également la montée en puissance de l'Asie. Shanghai (8^e), Pékin (11^e),

Tokyo (12^e) comptent parmi les villes au prix du mètre carré le plus élevé du monde. L'évolution



Bilan Immobilie
1204 Genève
022/ 322 36 36
www.bilan.ch

Genre de média: Médias imprimés
Type de média: Presse spécialisée
Tirage: 7'882
Parution: 5x/année



Page: 3
Surface: 40'623 mm²

naef

Ordre: 1082442
N° de thème: 230.009
Référence: 84165737
Coupage Page: 2/2

Médias imprimés

des prix croît davantage dans la zone Asie-Pacifique qu'en Europe et dans les pays du Golfe.

Les perspectives s'assombrissent

Les nuages s'amoncellent toutefois sur l'économie mondiale. L'inflation et l'impact du conflit en Ukraine sur les marchés de l'énergie, les flux commerciaux et la confiance des consommateurs font peser un risque accru de récession. Le resserrement monétaire en cours aux États-Unis devrait suivre en Europe. Traduit à l'immobilier, un atterrissage en douceur est prévu par les acteurs du marché. Reste que le pouvoir d'attraction de la Suisse, surtout en période trouble, demeure très élevé. De quoi envisager de futures transactions exceptionnelles.

JULIEN DE WECK

Rédacteur en chef de «Bilan»