

L'Agefi Immo
1026 Echandens-Denges
021/ 331 41 41
www.agefi.com

Genre de média: Médias imprimés
Type de média: Magazines spéc. et de loisir
Tirage: 7'402
Parution: mensuelle

Page: 8
Surface: 71'696 mm²

Ordre: 1082442
N° de thème: 230.009

Référence: 84588623
Coupure Page: 1/3

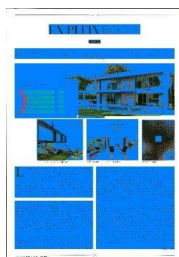
Médias imprimés

EN PLEIN BOOM!

EXPERT

DANS LA 16^{ÈME} ÉDITION DE SON RAPPORT « THE WEALTH REPORT » SUR L'ÉTAT DE LA RICHESSE MONDIALE, NAEF PRESTIGE KNIGHT FRANK FAIT ÉTAT POUR 2021 D'UNE HAUSSE DE 9,3% DES PERSONNES ULTRA-FORTUNÉES (UHNWI). A GENÈVE, LE SEGMENT DE L'HYPER LUXE A PROGRESSÉ DE 84% PAR RAPPORT À 2020.



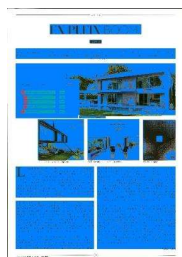


La population mondiale d'UHNWIs, c'est-à-dire les personnes possédant 30 millions de dollars US ou plus, y compris leur résidence principale, se porte bien. Selon The Wealth Report publié en mars par Naef Prestige Knight Frank, elle a augmenté de 9,3% en 2021. Il s'agit, d'une part, d'une augmentation particulièrement importante par rapport aux chiffres de 2020 (2,4%) et, d'autre part, de la plus forte croissance observée depuis 2017. Avec une hausse de 12,2%, l'Amérique du Nord a enregistré l'augmentation de la richesse la plus forte. Elle est suivie de la Russie (+11,2%), de l'Australie/Nouvelle-Zélande (+9,8%), du Moyen-Orient (+8,8%), de l'Amérique latine (+7,6%), de l'Europe (+7,4%) et de l'Asie (+7,2%). En revanche, l'Afrique a connu un recul de 0,8% de sa population UHNW.

En termes de pays, les cinq premiers ont été les États-Unis, le Royaume-Uni, la France, le Japon, et la Chine continentale. Le rôle de l'immobilier en tant que réserve de richesse n'a jamais été aussi important. Aujourd'hui, près d'un tiers du patrimoine des UHNWIs est détenu dans leurs résidences principales et/ou secondaires. La hausse ou la baisse de la valeur de ces actifs a des répercussions sur le flux de la richesse dans le monde. Développé par Knight Frank, le Prime International Residential Index (PIRI) suit l'évolution des prix des principaux marchés résidentiels haut de gamme dans le monde en analysant 100 villes-clés, tant des métropoles que des stations balnéaires et de ski. En 2021, la valeur de l'indice PIRI a augmenté de 8,4% contre un peu moins de 2% en 2020, soit la progression la plus importante depuis son lancement en 2008.

Dubaï prend la tête du classement mondial avec une progression de 44% en un an. Moscou, avec une croissance des prix de 42%, arrive en deuxième position devant San Diego (+28,3%), Miami (+28,2%) et les Hamptons (+21,3%). En Europe, Saint-Moritz se situe dans le top 5 de l'indice européen avec une augmentation de 16,5%. Parmi les localités suisses, Verbier et Zurich se situent également dans le haut du classement avec respectivement 10,2% et 10% de hausse, précédant Genève avec plus 9%, Lausanne plus 6% et Gstaad plus 3,8%. A Genève, les ventes « résidentiel » et « prestige » réalisées en 2021 ont représenté un volume de 4,97 milliards de francs environ, soit une croissance de plus de 20% entre 2020 et 2021. Le marché du luxe, constitué des biens dont le prix est supérieur à quatre millions, a connu, entre 2020 et 2021, une croissance de 20% en volume et de 46% en nombre de transactions. Quant au secteur résidentiel, le marché est resté relativement stable avec une croissance de 8,8% en nombre de transactions. En revanche, l'hyper luxe, soit des biens entre 10 et 20 millions de francs, a enregistré une croissance de 84% par rapport à 2020. Parmi les transactions effectuées dans le canton, trois d'entre elles ont dépassé les 50 millions de francs, représentant un montant total de ventes de 169 millions de francs.

Les villas ont enregistré la plus forte croissance tant en nombre de transactions qu'en valeur. Se basant sur le nombre de mètres carrés bien situés que l'on peut acquérir avec un million de dollars dans 20 villes-clés du monde, l'étude de Naef



Prestige Knight Frank classe Genève à la sixième place des villes les plus chères du monde avec 37,1 mètres carrés achetés avec un million de dollars. La première place est revenue, une fois encore, à Monaco. Un million de dollars ne permet d'acheter que 14,6 mètres carrés. Parmi les 12 hot spots des lieux qui devraient connaître une augmentation des prix supérieure à la moyenne au cours des cinq prochaines années, le Wealth Report a notamment identifié Verbier où les prix devraient augmenter entre 10% et 20%. L'année 2021 a également été bonne pour l'immobilier commercial, secteur dans lequel les investissements de capitaux privés dans l'immobilier commercial ont totalisé 405 milliards de dollars, soit une hausse de 52% comparé à 2020 et de 38% par rapport à la moyenne des cinq années précédant la pandémie.

Odile Habel