

Genève : stabilité de l'immobilier résidentiel haut de gamme de l'une des villes les plus prisées du monde

Internationalement connue, carrefour au centre de l'Europe, Genève est très recherchée par la clientèle haut de gamme internationale. Siège de nombreuses organisations internationales, banques et multinationales, elle offre une qualité de vie inégalée, à deux pas des Alpes. BARNES la classe dans les villes à suivre pour l'année 2018 dans son analyse sur l'évolution des désirs de la clientèle haut de gamme.

Centre-ville, bord du lac et quartiers en devenir

La demande en immobilier haut de gamme se concentre sur les quartiers de Coligny, Conches et l'hyper-centre de Genève (la Vieille Ville, les Quais et le quartier des Tranchées). La clientèle recherche un environnement calme, à 15 minutes maximum du centre-ville, avec un ponton pour les propriétés pieds dans l'eau. En centre-ville, les places de parking sont de véritables plus.

De nouvelles opportunités. Les quartiers en devenir sont les Pâquis, Plainpalais et la Jonction qui se modernisent et deviennent « bobo ». « *Les appartements en zone de développement qui permettent d'être propriétaire à un prix inférieur à celui du marché sont également très prisés des acheteurs* », indique Jérôme Félicité, Président de BARNES Swiss Licensing, en charge de la master licence pour la Suisse. « *Mais il y a une particularité locale : en cas de revente dans les dix premières années, le prix est fixé par l'Etat. Mais au-delà de ces dix ans, le vendeur est libre de définir le prix qu'il souhaite, un vrai pari sur le temps* », explique Jérôme Félicité.

Des projets qui vont dynamiser le marché. Toujours très recherchée, Genève connaît un marché résidentiel stable. Mais le développement à venir pourrait changer la donne. Ainsi, fin 2019, la future liaison ferroviaire Cornavin–Eaux-Vives–Annemasse (CEVA) connectera la frontière à Genève et le projet de densification et d'aménagement urbains du PAV (Praille-Acacias-Vernets) transformera la plus vaste zone industrielle de Genève en un quartier mixte.

Aujourd'hui, les prix s'affichent à Genève à CHF 12 500/m² pour un appartement et à CHF 15 000/m² pour une maison et on dépasse les CHF 22 000/m² pour les biens d'exception.

A Genève, 1 million de francs suisses permet d'acquérir un appartement de 55 m².

3-4 millions d'euros : le point de bascule de la clientèle

La clientèle suisse est très présente sur le marché pour les biens allant jusqu'à trois ou 4 millions d'euros. « *Au-delà, la majorité des acheteurs sont des étrangers qui bénéficient d'un permis de résidence : banquiers, traders, expatriés fortunés bénéficiant du forfait fiscal. Au-delà de 15 millions aujourd'hui, la clientèle se raréfie et il s'agit de l'élite financière* », conclut Jérôme Félicité.

BARNES en bref..

Fondée par Heidi Barnes et Thibault de Saint Vincent, BARNES est aujourd'hui la première société internationale d'immobilier résidentiel haut de gamme totalement intégrée qui propose à ses clients français et internationaux une offre de service globale et personnalisée au travers de ses différents métiers : vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers, d'immeubles (en bloc, à la découpe et au fil de l'eau), de propriétés et de châteaux (mais aussi de chasse, de haras, de vignoble), de programmes neufs et de biens d'exception ; mais également la location de biens de qualité et d'exception et la gestion locative. Présent dans dix villes internationales de référence Paris, Bruxelles, Genève, Londres, New York, Madrid, Barcelone, Lisbonne, Los Angeles, et Miami ainsi que dans de nombreuses villes et principaux lieux de villégiatures internationaux (Deauville, Biarritz, Saint-Jean-de-Luz, Bordeaux, Ile de Ré, Bassin d'Arcachon, le Périgord, Lyon, Evian, Cannes, Saint-Tropez, Aix-en-Provence, Sanary, la Corse, Courchevel, Megève, Monaco, Marrakech, Tel Aviv, l'île Maurice, St Barth...), BARNES continue son développement national et international et déploie des bureaux à Gstaad, Verbier, Lugano, Athènes, Berlin, Budapest, Marbella, en Asie et au Moyen-Orient. En 2017, le réseau BARNES et ses partenaires ont réalisé un volume de ventes de près de 4,2 milliards d'euros.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon- 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

