



Bourse

Placements

Immobilier

Carrière &amp; Management

Retraite

Enquêtes

Art de vivre

de Capital.fr

&gt; Capital.fr &gt; Immobilier &gt; Actualités &gt; Immobilier de luxe : la Suisse, un marché d'exception toujours en expansion

**GAGNEZ LE REMBOURSEMENT DE VOTRE PRÊT IMMOBILIER...**INSCRIPTION  
avec Capital.fr

## L'actualité Immobilier

Le 14/05/2010 à 15:14 - Mis à jour le 16/05/2010 à 10:38

**Immobilier de luxe : la Suisse, un marché d'exception toujours en expansion**

© DR

Les fortunes françaises qui comptaient profiter de la crise immobilière pour imiter Johnny Hallyday en allant s'installer en Suisse vont être déçus : les prix n'y ont pas chuté, contrairement aux autres endroits du globe. Le secteur du luxe s'est révélé particulièrement résistant. A Genève par exemple, les prix des logements haut de gamme ont reculé de 2% seulement entre leur pic et la fin 2009, d'après les données de la société de conseil en immobilier Knight Frank.

Cette stabilité s'explique principalement par le déséquilibre entre l'offre et la demande. En plus d'être vallonnée, ce qui limite le nombre de terrains bâtissables, la Suisse mène depuis des années une politique très restrictive concernant les achats d'immeubles par les étrangers. Seuls 1.500 logements sur l'ensemble du territoire leur sont réservés chaque année. Or, ces derniers, au premier rang desquels les Allemands (29% de l'ensemble des expatriés en 2008), les Italiens (19%) et les Français (7%) sont de plus en plus à se ruier sur ce marché, attirés par la tranquillité, la sécurité, mais aussi par... la politique fiscale accommodante du pays. Il faut dire aussi que, bien qu'attirant de nombreuses personnes aisées, le marché immobilier suisse n'a jamais été la proie des spéculateurs, ce qui lui a évité une chute spectaculaire comme dans l'empire du bling-bling, Dubai.

Dans ces conditions, les prix des logements de luxe en Suisse pourraient continuer de grimper à une allure régulière dans les prochaines années si l'on en croit Knight Frank. D'après les spécialistes interrogés, les nouveaux riches provenant des économies émergentes telles que la Chine, la Russie ou le Moyen-Orient commencent à scruter le marché. Tout comme les nantis britanniques, qui depuis cette année sont taxés à 50% de leurs revenus, contre 40% auparavant. "De nombreux banquiers de la City, des gérants de hedge funds, mais aussi des célébrités et des sportifs ont déjà déménagé du Royaume-Uni pour s'installer en Suisse, et ce mouvement devrait s'amplifier dans les mois à venir", nous confie Nick Barnes, directeur général de la société de conseil immobilier indépendante Dextra Consulting.

Plusieurs promoteurs immobiliers spécialisés dans le luxe tentent de surfer sur cette tendance. C'est le cas notamment de Swiss Development Group, qui vient d'investir 225 millions de francs suisses (160 millions d'euros) afin de racheter et de rénover un palace-hôtel sur les bords du Lac Léman. L'objectif : en faire d'ici 2012 une résidence privée haut de gamme, comprenant 24 appartements. Alors que les travaux viennent à peine de commencer, 6 d'entre eux ont déjà trouvé preneur. Le prix d'appel : 4,23 millions de francs suisses (3 millions d'euros) pour une suite de 200 m<sup>2</sup>. Ceux qui ont gagné à l'Euro Millions pourront de leur côté s'offrir le penthouse de 600 m<sup>2</sup>, à 17 millions d'euros, soit... 28.380 euros le m<sup>2</sup>.

Participez au Défi WinYourHouse pour gagner le remboursement de votre crédit immobilier

## Lire aussi :

Immobilier de luxe : les villes les plus chères au monde

Immobilier : les ventes de biens de prestige ont fortement progressé en début d'année

## Les services

## BOURSE

## PLACEMENTS

## IMMOBILIER

## RECHERCHE DE BIENS

Achat

Location

Location vacances

Prestige

Estimation immobilière

Devis travaux

## FINANCEMENT

Simulateurs de crédit

Recherche du meilleur crédit

## INVESTISSEMENT

Simulateurs de projet

## CARRIERE &amp; MANAGEMENT

## RETRAITE

Votre espace perso

## Participez, réagissez

## BLOGS

LE BLOC NOTE IMMO  
par Henry Buzy-Cazaux



Dernier billet le 28/05/2010 :  
Les trois périls

Les blogs

Votre blog

## FORUM IMMOBILIER

## Discussions (Auteur)

Produit défiscalisant sogé innovation  
3: Fernaquel (shadow - 18:29)

MANDATAIRE IMMOBILIER  
INDEPENDANT 90% (micka30 -  
07:40)

A voir avant d'acheter en VEFA à  
Icadé (Carmel - 18:17)

info et renseignement immobilier  
(michael - 10:09)

IMMOBILIER PARIS (arik00 - 17:30)

AGENCE HORIZON IMMOBILIER  
PARIS (arik00 - 17:30)

Notaires Paris / IDF Fev 2010  
(arik00 - 17:28)

Vendre son bien immobilier sans  
agence (arik00 - 17:27)

-- PUBLICITE --

**Manager,**  
vous souhaitez mieux

- ✓ collaborer
- ✓ communiquer
- ✓ partager
- ✓ rechercher
- ✓ vous réunir
- ✓ décider
- ✓ économiser
- ✓ vous déplacer
- ✓ vous organiser

Capital.fr avec Microsoft

## Les actualités Immobilier

- ▶ L'Euro 2016 ouvre la voie à un vaste chantier de stades
- ▶ Les prix de l'immobilier parisien pourraient bondir de 10% cette année
- ▶ Depuis 2000, les prix des logements ont augmenté 3 fois plus vite que les revenus des ménages
- ▶ Vienne en tête des villes offrant la meilleure qualité de vie
- ▶ Le rebond de l'immobilier neuf pourrait ne pas durer
- ▶ François Fillon promet une loi pour la Ville en 2011

Toutes les Infos Immobilier

## Les conseils Immobilier

- ▶ Répartissez soigneusement les frais d'entretien et de réparation avec votre locataire
- ▶ Evitez les litiges en sécurisant votre contrat de location
- ▶ Protégez vos loyers avec une assurance adaptée à vos besoins
- ▶ Pensez à la revente dès l'achat de votre bien immobilier