

BUSINESS EN VOGUE

RENCONTRE

MALGRÉ UN ENVIRONNEMENT INTERNATIONAL MARQUÉ PAR LA GUERRE EN UKRAINE ET LES TENSIONS LIÉES À LA CHINE AINSI QUE LA HAUSSE DES TAUX HYPOTHÉCAIRES, LE MARCHÉ IMMOBILIER RÉSISTE BIEN, BOOSTÉ PAR LA FORTE DEMANDE DES ACHETEURS, COMME L'EXPLIQUE GRÉGORY MARCHAND, DIRECTEUR GÉNÉRAL DE BARNES SUISSE.

Quelle est votre analyse du marché ?

Malgré la hausse des taux hypothécaires, le marché fait preuve d'une bonne stabilité avec une augmentation des prix de 0,7% durant les six premiers mois de l'année. Il est influencé par une raréfaction de l'offre alors que la demande continue à être importante, surtout dans la zone formée par Genève, la Côte et Lausanne qui constitue un fort bassin de population et où les acheteurs potentiels sont très nombreux en dépit des prix plus élevés que dans le reste de la Suisse romande. Une grande part de la demande porte sur des objets entre 1 et 1,5 million de francs, ce qui correspond au budget des primoacquéreurs. De tels biens trouvent facilement preneurs. Depuis la pandémie, les attentes des acheteurs ont changé. Le Covid les a incités à réfléchir à leur espace et au rapport qu'ils entretiennent avec lui. Aujourd'hui, on n'habite plus seulement son logement, on le vit pleinement. Les futurs propriétaires souhaitent un intérieur plus spacieux, de qualité et modulaire.

Ce dynamisme concerne-t-il également d'autres régions ?

Oui, Yverdon connaît un boom économique important et le canton de Fribourg progresse avec la création de nouveaux quartiers d'envergure à Fribourg, mais aussi à Bulle. Concernant Neuchâtel, où nous avons ouvert une agence il y a un an, nous enregistrons une belle hausse de notre chiffre d'affaires. L'immobilier de montagne poursuit sur ses excellents résultats de l'an passé. Les acheteurs cherchent, comme à Genève, des maisons individuelles, on assiste cependant partout à une densification du territoire avec la construction de petits immeubles.

Les quartiers de demain seront-ils tous des écoquartiers ?

Non, car l'appellation écoquartier dépasse le cadre de l'écologie en proposant une philosophie de vie plus globale. Alors tous les nouveaux quartiers ne seront pas des écoquartiers. Par contre, toutes les réalisations, petites ou grandes, s'inscrivent dans la durabilité, notamment pour le chauffage. Nous pouvons comparer cette situation à celle de l'introduction du label Minergie. Hier, c'était une volonté et aujourd'hui, c'est devenu la norme. Dans quelques années, toutes les constructions seront entièrement respectueuses de l'environnement.

Le marché du luxe a enregistré des ventes records ces derniers mois. Cette tendance se maintient-elle ?

Les marchés du luxe et du très grand luxe comprennent une part importante de subjectivité. L'acheteur veut absolument un objet bien précis qu'il recherche parfois pendant des mois et pour lequel il est prêt à investir beaucoup. La valorisation du bien ne se fait alors pas exactement de la même manière que pour des objets plus traditionnels. Actuellement, le marché du luxe reste stable, mais, dans ce secteur, les clients sont très sensibles à l'environnement international. Ils ont eu besoin de comprendre la situation, de prendre du recul. La dynamique se maintient, car beaucoup ont déjà réorienté leur patrimoine avec, notamment, des achats en montagne où nous enregistrons des ventes exceptionnelles. Quant au très grand luxe, qui englobe des biens à partir de plus de 20 millions, les acheteurs sont un peu moins actifs.

Quelles sont les stations de montagne les plus recherchées ? Certaines sont-elles en train d'émerger ?

Verbier, Gstaad et Zermatt continuent d'attirer les acheteurs, mais l'offre est limitée. Par contre, depuis deux ans, Crans-Montana connaît un net regain d'intérêt, car cette station-ville est vivante été comme hiver. Elle bénéficie d'un marché immobilier varié en raison de sa taille. Il y a autant des biens accessibles aux primo acquéreurs à 5000 francs le m² que des objets de luxe à 30 000 francs le m².



Grégory Marchand, directeur général de Barnes Suisse.

Nous y commercialisons actuellement les appartements de Six Senses, l'un des derniers projet de luxe permettant à des étrangers d'acheter une résidence secondaire en Valais. Le succès est vraiment là. Récemment, nous avons vendu deux appartements en une semaine pour un total de plus de 14 millions.

Barnes est très impliqué en montagne puisque vous avez une télécabine au nom du groupe.

Il s'agit de la Barnes Line, la télécabine entre Médran et les Ruinettes qui a été inaugurée mi-juillet. Ce projet nous inscrit comme des experts locaux d'une marque internationale.

Nous avons évoqué le Six Senses, avez-vous d'autres projets en cours ?

Nous sommes actifs dans toutes les catégories de biens immobiliers. À Genève, à Cologny, face au lac, nous avons les Résidences de la Tour Carrée, une réalisation de très grand standing comprenant quatre penthouses, quatre résidences ainsi que deux hôtels particuliers. Nous développons aussi le quartier Saint-Michel, à Moudon, dans le canton de Vaud, qui proposera des appartements allant du 2,5 pièces au 5,5 pièces, avec ou sans jardin privatif. L'accent a été mis sur la qualité de vie avec de nombreux espaces verts. La livraison est prévue pour la fin de 2023.

Propos recueillis par Sofia Rossi