

14. juillet 2021

Communiqué

Biens immobiliers de luxe en Suisse – des sommets insoupçonnés

Les prix des biens immobiliers de luxe en Suisse ont affiché une croissance de plus du double de la moyenne du marché des biens en propriété. L'envolée devrait perdurer dans le proche avenir. Ce sont les principales conclusions de l'*UBS Luxury Property Focus 2021*, l'étude annuelle sur l'immobilier de luxe du Chief Investment Office (CIO) GWM d'UBS.

Zurich, 14. juillet 2021 – La pandémie a déclenché un boom de la demande en biens immobiliers de luxe. L'année dernière, le nombre de transactions a augmenté de plus de moitié comparé à l'année d'avant. Il se situe ainsi environ au triple de sa moyenne sur cinq ans. «En 2020, l'augmentation de la demande dans le segment du luxe a fait grimper les prix de 9% – soit nettement plus que la moyenne de 4,4% enregistrée sur le marché suisse des logements en propriété», explique Katharina Hofer, experte immobilière chez UBS.

Ruée vers l'or dans l'arc lémanique

La commune genevoise de Cologny reste la plus chère sur le marché suisse de l'immobilier de luxe. Dans le segment de prix supérieur, on y trouve des logements en propriété à partir de 36 000 francs le m². Pour une villa de 400 m², il faut donc tabler sur un prix d'achat dépassant les 14 millions de francs. Sur le marché des résidences secondaires, c'est à Gstaad (BE) que l'on trouve les biens les plus chers. Un prix au m² de plus de 30 000 francs n'y est pas rare. En Haute Engadine aussi, le segment du luxe démarre à un niveau tout juste inférieur.

Dans les communes luxueuses des environs de Genève, les prix ont grimpé d'environ 16% en moyenne en l'espace d'un an. L'immobilier de luxe dans les communes de montagne a également augmenté de 10%. En revanche, autour du lac de Zurich et en Suisse centrale, la hausse des prix dans le segment du luxe a été plus modérée, à 6% de moyenne.

Forte croissance du patrimoine et des valeurs sûres

L'une des raisons de l'explosion de la demande réside dans l'évolution positive des marchés financiers, qui a entraîné une augmentation de la richesse des acheteurs de propriétés de luxe dans le pays. En outre, la valeur à long terme de ce segment a été particulièrement sollicitée compte tenu de l'évolution économique incertaine. Au cours des dix dernières années, les prix des biens de luxe ont augmenté de plus d'un tiers en moyenne. Dans certaines communes, les valeurs ont même doublé.

La Suisse plus attractive à l'échelle mondiale

L'intérêt accru de l'étranger a également contribué à la hausse de la demande. Car les mesures locales pour lutter contre la propagation de la pandémie étaient nettement moins restrictives qu'en France, en Italie ou en Grande-Bretagne – pays d'où provient la majeure partie de la demande étrangère en biens de luxe suisses. En outre, le risque d'une augmentation d'impôts pour les hauts revenus est gérable, contrairement à d'autres pays. Notamment du fait d'étrangers, une situation fiscale stable. Enfin, il est probable qu'à l'avenir, l'excellent système de santé helvétique soit également perçu comme un critère important dans le choix de la résidence.

Une envolée durable

Des hausses des prix comme celles de l'an dernier ne sont ni rares, ni permanentes sur le marché de l'immobilier de luxe. Une baisse toute aussi forte peut succéder à une croissance des prix à deux chiffres. Cependant, pour le moment, on ne constate aucun signe de baisse. Les moteurs actuels de la demande resteront d'actualité au second semestre, sur fond de reprise de l'économie. Par conséquent, on peut continuer à tabler sur un nombre de transactions supérieur à la moyenne et sur des augmentations locales des prix, même si la dynamique s'affaiblit. Au-delà de l'année en cours, la demande potentielle restera plus élevée qu'avant la pandémie du coronavirus, soutenant ainsi le niveau des prix. Katharina Hofer conclut: «Qui, sur les marchés mondiaux du luxe est à la recherche d'institutions stables et de sites haut de gamme reconnus envisagera probablement de plus en plus la Suisse comme lieu d'établissement.»

Liens

[UBS Luxury Property Focus 2021 \(fr\)](#)

[UBS Luxury Property Focus 2021 \(de\)](#)

[UBS Luxury Property Focus 2021 \(en\)](#)

UBS Switzerland AG

Contacts

Katharina Hofer, économiste, UBS Chief Investment Office Global Wealth Management (CIO GWM)
Tél. +41-44-234 48 03, katharina.hofer@ubs.com

Matthias Holzhey, responsable Swiss Real Estate, UBS Chief Investment Office Global Wealth Management (CIO GWM)
Tél. +41-44-234 71 25, matthias.holzhey@ubs.com

Claudio Saputelli, responsable Swiss & Global Real Estate, UBS Chief Investment Office Global Wealth Management (CIO GWM)
Tél. +41-44-234 39 08, +41-77 448 71 29, claudio.saputelli@ubs.com

www.ubs.com/media