

# INVESTIR DANS L'IMMOBILIER À GENÈVE: UNE VALEUR SÛRE?



Valérie Berthault

par l'acquisition de biens de qualité dans les communes les plus prisées à savoir Cologny, Vandoeuvres, Chêne-Bougeries, Collonge-Bellerive, Corsier et Anières. Si 70% de nos clients souhaitent acheter sur une de ces communes, ceux qui ont des budgets de plus de 10 millions de francs souhaitent le plus souvent une vue sur le lac. Le prix doit néanmoins être justifié et fondé» ajoute Valérie Berthault, «et sans l'estima-

tion d'un professionnel de l'immobilier la vente d'un bien à un prix illusoire fixé par le vendeur à peu de chance d'aboutir».

Une fois encore, l'investissement dans l'immobilier et plus particulièrement dans les adresses résidentielles s'avère être une valeur refuge, ce phénomène n'est pas nouveau et se vérifie sur plusieurs générations.

Le côté rassurant de la pierre provient de la volonté de mettre sa famille à l'abri, sous un toit. C'est un achat pour une noble cause, un achat essentiel dans une vie.

Le franc fort est certes pénalisant pour les personnes qui s'installent à Genève en provenance de la zone euro mais la stabilité politique du pays, la qualité de vie et les avantages fiscaux pour les personnes s'installant au forfait fiscal contrebalancent ce phénomène. «Enfin il faut admettre, poursuit Valérie Berthault, qu'investir en Suisse c'est investir sur un marché de privilégiés».

Alors oui, investir dans l'immobilier à Genève est une valeur sûre et sécurisante. Le problème à Genève n'est pas de s'interroger sur le bien fondé d'un achat immobilier mais plutôt de dénicher l'objet qui conviendra!

## Cyril Terzian

DANS UN CONTEXTE DE RENTRÉE MOUVEMENTÉE OÙ LES MARCHÉS FINANCIERS SONT TURBULENTS, LA QUESTION DE L'INVESTISSEMENT DANS L'IMMOBILIER SE POSE AUX FUTURS ACQUÉREURS: FAUT-IL ATTENDRE OU INVESTIR DÈS MAINTENANT ?

**P**ortons notre attention sur le marché Genevois qui est sous pression depuis quelques années: avec la crise financière de 2008, des inquiétudes étaient apparues. Pourtant, malgré un léger ralentissement dans les investissements immobiliers et un certain attentisme qui

paraissait bien normal, il n'y a pas eu de crise immobilière.

À Genève, il existe un grand déséquilibre entre une offre de biens très restreinte et une demande toujours plus soutenue. La plupart des acquisitions se font dans le but de se loger et non de spéculer ce qui rend ce marché d'autant plus sain. En outre, il y a peu de risque que celui-ci faiblisse dans un contexte de taux d'intérêts de prêts hypothécaires très bas.

«La demande dans l'immobilier de prestige reste toujours aussi soutenue» nous indique Valérie Berthault, fondatrice de l'agence Berthault Immobilier, spécialisée dans le haut de gamme sur la rive gauche à Genève. En effet, «la clientèle haut de gamme est toujours présente et motivée