

Recherche

Bienvenue, Daniel Pasquier

[MON COMPTE](#)[SE DÉCONNECTER](#)25. avril 2021 **IMMOLUXE** 7 min

Zurich est devenue la ville la plus désirée

PAR **SERGE GUERTCHAKOFF**

Le rapport 2020 de Barnes hisse la capitale zurichoise au rang de ville préférée des plus grandes fortunes du monde. Genève se classe à la huitième place.

[#zurich](#) [#achat immobilier](#)

Pour la sixième année consécutive, Barnes a sondé ses clients en novembre dernier. Les résultats de son «Global Property Handbook» sont très intéressants. Premier constat: selon les études menées par Wealth-X et reprises par Barnes, la population des UHNWI (Ultra High-Net-Worth Individuals: qui détiennent au moins 30 millions de dollars) a progressé, passant de 238 060 à 280 670 et leur patrimoine de 25 409 milliards de dollars est passé à 32 240 milliards, croissant plus rapidement que le nombre de UHNWI. Parmi cette population, il y aurait 2825 milliardaires.

En revanche, entre fin 2019 et fin 2020, leur nombre aurait chuté de 10 050 individus. Si au début de l'épidémie ils ont été frappés, ils ont arbitrés leurs investissements vers les secteurs de la santé et de l'approvisionnement et ont réussi à regagner ce qu'ils avaient pu perdre. Wealth-X prévoit que leur nombre devrait continuer à augmenter en 2021.

TV BILAN

SPORTS D'HIVER

Dans les coulisses de Crans-Montana: skier à tout prix

[Voir toutes les Vidéos](#)

LES PLUS LUS DE LA SEMAINE

ÉVÉNEMENTIEL

Genève: un organisateur de salons salit la réputation de clientes sur internet

STARTUPS

31 startups suisses dans lesquelles investir

RESTAURATION

Restauration genevoise, trop

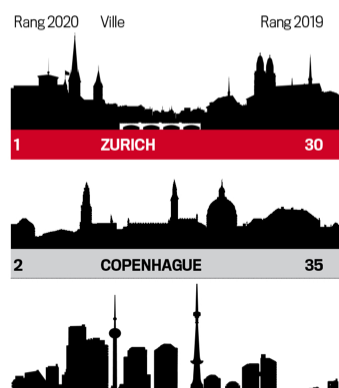


Second constat: le plus intéressant à l'échelle suisse, c'est que les UHNWI recherchent les villes suisses pour s'y installer. Zurich a gagné 30 places et occupe désormais la tête du classement du Barnes City Index 2020. Genève est à la huitième place (auparavant 26^e). Pour établir ce classement, des aspects pratiques (universités, mobilité, sécurité personnelle, engagement environnemental), affectifs (concentration de UHNWI, richesse culturelle) et financiers (nombre d'entreprises, rapport qualité prix, fiscalité compétitive et risque de l'investissement) sont pris en compte.

Ainsi, en ce qui concerne Zurich, l'étude mentionne qu'elle se distingue par son engagement environnemental, la qualité de ses universités, sa volonté de promouvoir les nouvelles technologies, son environnement naturel et la beauté de son patrimoine historique.

Une Suisse séduisante

TOP 50 DES VILLES LES PLUS ATTRACTIVES AU MONDE SELON BARNES CITY INDEX 2020



Seul pays à placer deux villes dans le top 10, la Suisse est perçue comme un havre de paix et de sécurité en cette époque jugée instable. Jérôme Félicité, président du conseil d'administration de Barnes Suisse, insiste sur cette dimension sécuritaire : «Durant le pic de la pandémie, la Suisse a montré une

c'est trop!

HÔTELLERIE DE LUXE

«The Woodward sera la nouvelle référence en matière d'hospitalité de luxe en Suisse»

OPINIONS



FABRICE STROBINO

MARCHÉ DU LOGEMENT

Des bureaux vides en logements ?



YANNIS EGGERT

REMONTÉE DES TAUX

Taux hypothécaires: Avons-nous manqué le creux de la vague?

ZURICH		
3	TOKYO	=
4	MIAMI	27
5	STOCKHOLM	22
6	LONDRES	=
7	PARIS	1
8	GENÈVE	26
9	AMSTERDAM	Nouveau
10	SYDNEY	13
11	NEW YORK	2
12	VIENNE	18
13	SÉOUL	Nouveau
14	LOS ANGELES	4
15	TORONTO	7
16	MADRID	10
17	MONTRÉAL	=
18	OSLO	Nouveau
19	MONACO	Nouveau
20	ROME	24
21	CHICAGO	11
22	HAMBOURG	Nouveau
23	SINGAPOUR	12
24	AUSTIN	34
25	LISBONNE	9
26	BUDAPEST	21
27	HONGKONG	5
28	MUNICH	15
29	SAN FRANCISCO	8
30	OSAKA	16
31	SHANGHAI	19
32	DALLAS	20
33	WASHINGTON DC	23
34	BOSTON	28
35	QUÉBEC	33
36	VANCOUVER	29
37	PORTO	40
38	MILAN	Nouveau
39	GUANGZHOU	31
40	DUBLIN	32
41	PRAGUE	36
42	SAN DIEGO	25
43	BEIJING	38
44	MELBOURNE	39
45	BRUXELLES	=
46	VARSOVIE	43
47	SHENZHEN	44
48	HO CHI MINH VILLE	47
49	MOSCOU	48
50	BORDEAUX	Nouveau

Source: Barnes

bonne résistance au Covid et a prouvé qu'elle restait un endroit sûr autant au niveau sanitaire, économique qu'individuel. Les infrastructures hospitalières ont démontré leur résilience et la qualité du personnel soignant. Au niveau économique, la dette publique suisse n'explose pas. La Confédération résiste aux fluctuations conjoncturelles. Autant d'arguments qui rendent la Suisse séduisante aux yeux des plus aisés. A tel point que nous voyons des gens, qui avaient quitté le pays pour des raisons fiscales, y revenir. En effet, avec cette crise, les mégalofoles ont perdu de leurs attraits. La relative petite taille de nos villes permet également d'assurer un très bon niveau de sécurité physique.»

Parmi les autres villes citées lors de ce sondage mené auprès de 1850 clients, Copenhague tire aussi son épingle du jeu (2^e contre 35^e auparavant), tout comme Miami (4^e contre 27^e avant) ou encore Stockholm (5^e contre 22^e) et Amsterdam (9^e, nouvel entrant). A relever que cette clientèle recherche de plus

en plus la nature ou des lieux de vie qui n'affichent pas une trop forte concentration humaine, comme l'explique Jérôme Félicité: « La dimension environnementale devient de plus en plus importante. Cette clientèle veut pouvoir se retrouver rapidement dans la nature ou du moins dans le vert. Il y a une envie de quitter les grandes villes. Ceux qui l'ont pu sont allés dans leur chalet à la montagne ou dans leur résidence secondaire durant le confinement du printemps. D'ailleurs ce

CONTENUS SPONSORISÉS



Besoin d'une plateforme personnalisée ? Découvrez le Robo-Advisor.

Swissquote



Anders handeln als der Markt ist der einzige Weg, diesen zu schlagen.

Investment

Dianomi

marché a connu un regain d'activité ces derniers mois.» A relever, à ce propos, que Barnes cite dans son étude quelques exemples de biens vendus récemment. Ainsi, à Verbier, un chalet de prestige de 800 m² avec vue panoramique sur les Alpes, six chambres et spa privé a été cédé pour 32 millions de francs à un Suisse. Autre exemple: à Vésenaz (GE), une villa contemporaine de 380 m² implantée sur une belle parcelle paysagée, avec quatre chambres et une piscine avec terrasse exposée sud a été acquise pour 5,1 millions de francs par une famille irlandaise. Dernier exemple: un appartement de 170 m² (rénové en 2016) situé au 8^e étage d'une résidence renommée de la rive droite (avec vue sur le lac) et doté de trois chambres a été acquis pour 4,25 millions par des Suisses.

Dernier argument favorable à notre pays: «Le prix de l'immobilier y est avantageux en comparaison internationale. Ainsi face à Paris, Londres ou New York, Genève et Zurich restent meilleur marché. De plus, l'argent investi en francs suisses tient un rôle de monnaie refuge. Cela renforce l'attractivité de la Suisse.» Alors qu'elle avait perdu de son attrait fiscal, la Suisse retrouve son intérêt aux yeux des UHNWI en raison de ses excellents fondamentaux.

L'eau donne du prix à l'immobilier



Le besoin de nature est de plus en plus marqué chez les UHNWI. Le besoin de vert s'accompagne aussi d'une demande marquée pour l'or bleu. Huit des dix premières villes du classement sont situées directement au bord d'un plan d'eau,

d'une mer ou d'un océan.

Le palmarès relève même que Zurich est traversé par «la rivière urbaine» la plus propre d'Europe. Voir l'été ses habitants y nager doit durablement impressionner les visiteurs peu habitués à une telle pratique dans leur propre ville. L'importance de l'eau pour le psychisme humain est largement connue, ce qui explique peut-être, qu'en temps de pandémie, cet élément devienne encore plus recherché.

Jérôme Félicité confirme cette volonté d'une clientèle fortunée de vivre à proximité ou d'avoir au moins une vue sur une étendue d'eau: «Avoir une résidence pied dans l'eau ou pouvoir regarder le lac Léman ou de Zurich depuis son séjour est un atout de taille pour un objet de prestige. C'est surtout une composante essentielle dans la fixation d'un prix de vente, mais également l'assurance d'une revente facilitée au besoin.»

plus d'articles du même auteur

L'AUTEUR



**SERGE
GUERTCHAKOFF** ✉
RÉDACTEUR EN CHEF
DE BILAN

Serge Guertchakoff est rédacteur en chef de *Bilan* et auteur de quatre livres, dont l'un sur le secret bancaire. Journaliste d'investigation spécialiste de l'immobilier, des RH ou encore des PME en général, il est également à l'initiative du supplément *Immoluxe* et du numéro dédié aux 300 plus riches. Après avoir été rédacteur en chef adjoint de *Bilan* de 2014 à 2019, il a pris la succession de Myret Zaki en juin 2019.

Du même auteur:

Le capital-investissement connaît un renouveau en Suisse

Le Geneva Business Center de Procter & Gamble récompensé pour ses RH
