

# Record historique: boom des ventes immobilières

**IMMOBILIER • Maisons, appartements et immeubles se vendent à tour de bras dans le canton depuis 2021, affirme la plateforme PilierPublic.com. Décryptage avec Alain Baruchel, directeur des ventes résidentielles pour le groupe m3.**

Tadeusz Roth

Une hausse de 12% en un an. Depuis janvier 2021, le Canton de Genève a enregistré 4178 transactions immobilières, un record absolu si l'on en croit le site PilierPublic.com, qui compile les données officielles. Alors que le record précédent date de 2020 (3466 transactions), la tendance actuelle n'épargne aucune région. Mais comment interpréter de tels chiffres? Est-ce le moment d'acheter? De vendre? Le point avec Alain Baruchel, directeur des ventes résidentielles pour le groupe m3.

## **GHI : Qu'est-ce qui explique une telle hausse à Genève?**

**Alain Baruchel:** Il y a d'abord la bonne gestion de la pandémie, ce qui donne confiance aux investisseurs. Le dynamisme économique du canton, le cadre de vie, la beauté des paysages, la sécurité, sans oublier la diversité des offres culturelles ou de divertissements qui ne s'y démentent toujours pas... avec une petite ombre au tableau pour ceux qui doivent utiliser leur voiture au quotidien pour leurs déplacements. De plus, l'attractivité et la compétitivité de Genève ont

été reconquises notamment avec le taux unique d'imposition du bénéfice des sociétés fixé à 13,99%.

**- En pleine crise sanitaire, qui achète?** Il s'agit surtout de «primos-accédants» (ndlr: qui achète un logement principal pour la première fois), qui ont redéfini leurs besoins et leurs critères de recherches avec la pandémie et ses conséquences. Ces nouveaux citoyens «privilegiés» assouviennent donc leur rêve d'accéder à la propriété, malgré des prix hauts. Un niveau de prix largement compensé par le contexte de taux bas pour emprunter. Pour peu qu'ils aient les fonds propres nécessaires, de nombreux acheteurs ont été convaincus par les économies réalisées et le statut enviable de propriétaire par rapport à celui de locataire.

## **- Cet engouement est-il une bonne nouvelle pour Genève?**

Oui, même si cela tend à faire monter les prix. Il faut toutefois préciser que notre ville a toujours été chère en comparaison internationale. Elle est aujourd'hui 7e dans



Le nombre de transactions immobilières a atteint des sommets en 2021 avec près de 4200 ventes. En bobine: Alain Baruchel, directeur des ventes résidentielles pour M3. M3/DR

le classement de l'étude annuelle de «The Economist». De plus, l'Etat n'a jamais accordé autant de permis de séjour à des ressortissants extra-européens depuis 2008. Ces nouveaux contribuables sont imposés d'après leurs dépenses, ce qui représente une rentrée fiscale importante.

**- Est-ce le bon moment pour investir dans l'immobilier? Ou pour vendre?** Les spécialistes s'accordent à dire qu'il n'y a pas de mauvais moment pour investir dans l'immobilier et que la pierre est une

valeur sûre et pérenne. Aujourd'hui, l'investissement immobilier peut s'avérer être une alternative intéressante, spécialement en période de taux bas. De l'autre côté, les propriétaires qui le souhaitent, seraient bien avisés de vendre dès aujourd'hui compte tenu des niveaux de prix jamais atteints et de la plus-value qu'ils réaliseraient. Reste à savoir où placer le produit de la vente! ■