

Didier Maurin Finance mise sur les pays émergents

Didier Maurin Finance propose aujourd'hui des investissements de diversification dans l'immobilier international.

« Nous restons toujours attentifs aux opportunités d'investissements des pays émergents, sur le marché des actions mais aussi sur les marchés immobiliers » déclare Didier Maurin. « La démographie, le potentiel de croissance, une exposition favorable à la mondialisation sont autant de facteurs de soutiens qui rendent ces économies attractives. »

L'Amérique du Sud et l'Asie du Sud Est offrent aujourd'hui de belles opportunités d'investissements immobiliers (rendement locatif attractif et perspectives de valorisation à terme), viennent compléter une allocation d'actifs plus traditionnelle.

Il faut être particulièrement sélectif, rester à l'écart des zones spéculatives et s'entourer de toutes les précautions nécessaires sur le plan juridique et fiscal. A cet effet, Didier Maurin Finance s'appuie sur l'expertise immobilière et la connaissance des marchés de partenaires spécialisés qui eux-mêmes disposent d'un réseau de correspondants pour l'analyse des programmes, la gestion locative et la prise en charge juridique et fiscale des investissements.

Didier Maurin Finance met l'accent sur deux marchés qui ont montré leur résistance et offrent des niveaux de prix raisonnables et de fortes perspectives de croissance : le Brésil et la Thaïlande.

• **Marché brésilien, une opportunité.** Avec 186 millions d'habitants, le Brésil est le 5^e pays le plus peuplé au monde dont le tiers de la population a moins de 15 ans ! L'émergence d'une classe moyenne (50% de la population), la maturité du marché du crédit, une politique qui encourage l'accession à la propriété ont favorisé le développement du marché immobilier, sans excès spéculatifs, malgré la pénurie de l'offre.

A cela s'ajoute l'attrait touristique et l'opportunité des résidences pour la retraite d'américains et européens.

• **La Thaïlande, marché plus contrasté.** Avec 65 millions d'habitants sur un territoire de 513 km², la Thaïlande est structurellement exportatrice de produits agricoles et a su attirer de nombreuses entreprises multinationales qui en ont fait leur base d'exportation régionale. Le marché immobilier reste résistant : les prix ont augmenté d'environ 40% depuis 2000 contre 100 à 140% dans certaines villes asiatiques. Le m² thaïlandais reste quatre à six fois moins cher qu'à Hong Kong ou Singapour. Les résidences hôtelières, les résidences services dédiées aux expatriés recèlent encore des potentiels de plus values. ■

MG