

L'immobilier international d'entreprise

🕒 6 mar 2018 - 07:00

👤 Didier Maurin, Katleya Gestion

1 minutes de lecture

Sydney, Portland, Chicago, Amsterdam et toujours Londres malgré le Brexit.



Nous croyons plus que jamais en l'immobilier international pour les rendements élevés qu'il peut offrir par rapport aux investissements locaux et résolument moins performants en cette ère de mondialisation. Même si nous avons accordé jusqu'ici beaucoup d'attention à l'immobilier touristique, résidentiel et aux forêts, nous n'avons jamais écarté notre intérêt pour l'immobilier d'entreprise, en particulier les bureaux dont le prix des locations peut connaître des progressions vertigineuses à certains endroits du globe. En vue d'opportunités futures quant à cette dernière catégorie, notre attention porte entre autres sur certaines villes américaines, européennes et australiennes.

*Les prix des bureaux de Sydney
ont augmenté de 30% au cours des 12 derniers mois.*

En 2017, les bureaux de Sydney sont ceux qui ont connu un prix de location le plus rapidement croissant. Les prix y ont augmenté de 30% au cours des 12 derniers mois, conséquence de la raréfaction des bureaux en raison du développement d'une nouvelle ligne de métro pour un coût de \$9,7 milliards, qui implique de détruire ou de convertir nombre d'immeubles au passage. Environ 400.000 mètres carrés de bureaux ont été supprimés à Sydney et dans ses banlieues. D'une manière générale, Sydney connaît

dernièrement un faible approvisionnement de toutes ses catégories d'actifs immobiliers, étant devenue le terrain du second marché résidentiel le plus cher au monde. Australie mise à part, certaines agglomérations américaines, telles que Portland, Chicago et la baie de San Francisco, s'avèrent prometteuses. Plus proche de la Suisse, Amsterdam est aussi une potentielle ville pourvoyeuse de rendements attractifs, puisqu'au dynamisme de l'économie du pays s'ajoute la forte possibilité que beaucoup de sociétés du secteur tertiaire actuellement domiciliées à Londres choisissent Amsterdam comme pied-à-terre européen.

Le risque de Brexit serait presque inconséquent sur la valeur des bureaux londoniens.

Londres n'est pourtant pas en reste. Même si son marché résidentiel a connu en 2017 une correction aux multiples manifestations, de nouvelles analyses indiquent que le risque de Brexit serait presque inconséquent sur la valeur de ses bureaux. Les investissements, étrangers principalement, dans l'immobilier de bureaux en 2017 ont largement surpassé ceux de 2016, et ses rendements sont restés hauts et stables. Dans le contexte actuel, le marché reste solide, et la hausse des rendements devrait reprendre son cours en 2019.



Didier Maurin
Fondateur

Didier Maurin, fondateur de Katleya Gestion, est également le créateur en 1992 du Cabinet Didier Maurin Finance (DMF) établi en France et actif dans le conseil en investissement financier en France et à l'international. A 19 ans déjà, il a créé sa première entreprise dans le marketing direct qui lui a permis de financer son brevet de pilote privé. Il a ensuite rejoint un grand groupe financier international pour le quitter à 28 ans et fonder DMF. En 2005, il a décidé de développer ses activités en Suisse et de créer Katleya Gestion sur les bords du Lac Léman, à Genève.



Katleya Gestion est une société de gestion de fortune indépendante établie à Genève depuis 2005 proposant des investissements novateurs dans des pays et véhicules à fort potentiel et adaptés à la conjoncture internationale. Notre offre s'adresse aux investisseurs privés et institutionnels sous la forme d'un mandat de gestion donnant accès à l'ensemble de nos services. Nos solutions d'investissement privilégiées sont l'immobilier international, l'immobilier en France, le private equity et la bourse pour institutionnels.