



## C'est la reprise... ?

L'été de notre Service Administratif a été bien occupé par l'optimisation de la situation fiscale de certains de nos anciens et nouveaux clients, faisant intervenir notamment nos compétences en matière de forfaits fiscaux et d'analyse patrimoniale consolidée.

### MARCHÉS FINANCIERS ET GESTION DE FORTUNE

Après un rallye d'été surprenant sur les marchés actions et commodities, les volumes de transactions anémiques ont démontré que les investisseurs sont restés méfiants et n'ont pas vraiment participé à cette hausse des indices. Celle-ci a été plutôt le fait de trading professionnel. De leur côté, les investisseurs ont attendu un signe clair des politiques, signe que nous avons eu la semaine dernière par l'acceptation de l'ESM pour l'Allemagne.

Est-ce le début d'une tendance haussière durable ? Nous pourrions ne pas en être bien loin. Le dernier trimestre 2012 ainsi que le 1<sup>er</sup> trimestre 2013 pourraient bien être le début d'une nouvelle hausse à long terme, terminant ainsi la tendance baissière initiée en l'an 2000. Il est temps de commencer à réallouer les portefeuilles. Juin 2012 était-il l'« achat d'une génération » ? Les indicateurs techniques tendent à nous montrer que c'était bien le cas.

Est-il trop tard pour monter dans le train ? Une prochaine correction pourrait intervenir bientôt et nous permettre de le prendre. Préparons nous...

### ACTIVITÉS ET PRODUITS IMMOBILIERS

Dernièrement, NGI a été active sur le marché immobilier en Floride. Il ressort qu'après plusieurs années de crise, on observe de réels signes de reprise :

- forte augmentation des demandes de permis de construire (2011 vs 2012) ;
- augmentation du nombre et du prix des transactions inférieures à USD 1 Mio (délais de vente des objets supérieurs à USD 1 Mio toujours importants) ;
- à Miami, appréciation de nos investissements de plus de 10%...

A Genève et dans les grandes villes de l'Arc Lémanique, les prétentions des vendeurs restent éloignées des capacités des acquéreurs. Cela vaut pour les particuliers comme pour les investisseurs. En effet, beaucoup de propriétaires se laissent abuser par des prix qui ne se sont plus d'actualité. Les acheteurs, eux, sont confrontés à des conditions d'emprunt plus difficiles (nouvelles dispositions légales pour la LPP, demande de fonds propres plus importants, etc.). A cela s'ajoutent des banques estimant les biens à des valeurs éloignées des prix de vente négociés, pour se protéger d'un marché qu'elles considèrent en surchauffe.

Depuis notre dernière newsletter de nouveaux mandats sont venus s'ajouter à ceux déjà existants :

- un objet rare dans le Vieux Carouge ;
- de magnifiques résidences sur les bords du lac de Genève ;
- plusieurs villas de luxe à Monaco et dans le sud de la France ;
- des propriétés d'exception dans le Valais ;
- des hôtels bien situés au cœur de Genève ;
- un grand immeuble neuf et entièrement loué, proche de l'aéroport...

*Nous vous invitons à revoir nos éditions précédentes sur notre site [www.naef-international.com](http://www.naef-international.com)*