

LE PAYS LE PLUS INTÉRESSANT POUR INVESTIR DANS L'IMMOBILIER ? LES ÉTATS-UNIS

Entretien avec Didier Maurin, Directeur, Katleya Gestion SA

Grâce à son expertise dans l'immobilier international, la société genevoise Katleya Gestion assure une précieuse diversification aux investisseurs. Quelles sont les régions à fort potentiel en 2019 ?

Propos recueillis par Fabio Bonavita

Quelles sont les grandes tendances économiques du moment ?

Globalement, nous constatons que la guerre commerciale déclarée à la Chine par le président américain Donald Trump tend à paralyser l'économie mondiale et impacte négativement les échanges financiers en bourse. Nous notons également que les États-Unis ont une politique brutale. Ils instrumentalisent le droit international pour s'emparer d'entreprises étrangères. Le monde est confronté à une montée

en puissance des revendications nationalistes, qui est légitime vu la gestion catastrophique des flux migratoires et la très grande naïveté de nos dirigeants vis-à-vis de l'islamisme radical. Même si la période est trouble et incite au protectionnisme, je suis convaincu qu'aucune

nation n'a intérêt à se couper du commerce international. La légitime quête des peuples pour leurs racines ne met pas un terme à la mondialisation.

Vous misez sur des pays à fort potentiel, quels sont ceux qui sont actuellement le plus en vogue ?

Aujourd'hui, les États-Unis sont le pays le plus intéressant pour investir dans l'immobilier à l'étranger. Ils offrent à la fois des loyers à la hausse et des plus-values non négligeables. Ce secteur bénéficie d'une économie avec une forte croissance et un taux de chômage rarement atteint depuis la fin de la Seconde Guerre mondiale. L'autre grande région prometteuse est celle de l'Asie-Pacifique qui, avec la Thaïlande et Bali, devient le poumon économique du monde.

« L'ASIE-PACIFIQUE BÉNÉFICIE D'UN DYNAMISME EXTRAORDINAIRE »

Comment évolue le marché de l'immobilier dans cette région ?

L'Asie-Pacifique bénéficie d'un dynamisme extraordinaire et d'une croissance tirée notamment par le tourisme en provenance de Chine qui, vu la démographie de celle-ci, est amené à connaître un avenir prometteur. Les Chinois sont déjà actuellement les voyageurs étrangers qui dépensent le plus, loin devant les Américains. Les infrastructures sont en développement. Quelque 180 nouveaux aéroports seront construits en Asie du Sud-Est pour accélérer les échanges. Pour un investisseur étranger, les rendements de l'immobilier sont très intéressants, ils peuvent s'élever jusqu'à 10 %. Et ne parlons pas des plus-values ! Certains appartements de notre parc en Thaïlande ont été revendus avec des plus-values atteignant 60 % avant la livraison du bien.

« LA VERSATILITÉ DE DONALD TRUMP CONSTITUE UN RISQUE NON NÉGLIGEABLE »

Il y a peu, vous avez lancé une solution d'investissement innovante accessible à partir de 10 000 francs, quel est le bilan de ce lancement ?

Nous en tirons un bilan très positif. Nos prévisions sont dépassées. Cette solution axée sur l'immobilier international est particulièrement appréciée par nos clients qui la recommandent en retour. Elle a produit en 2018 un rendement exceptionnel comparé au marché. Elle a également l'avantage d'être accessible à tous les types d'investisseurs dès 10 000 francs, sans frais d'entrée, ni de sortie. Nous examinons aussi l'opportunité d'y intégrer des biens issus de marchés émergents comme la Hongrie, le Vietnam ou encore le Zimbabwe qui voit fleurir de magnifiques hôtels au cœur de ses safaris. L'une des clés du succès est de pouvoir compter sur des partenaires locaux fiables et expérimentés qui connaissent très bien leur marché.

La période est-elle propice aux investissements ?

Oui, car la croissance mondiale, en moyenne de 3 %, est forte. Le capitalisme est créateur d'emplois et a gagné dans le monde entier mais nous ne pouvons pas ignorer le risque d'un krach. Les places boursières demeurent chères et le prix des actions est élevé.

Quelles sont les perspectives pour 2019 ?

Les perspectives sont bonnes. La croissance mondiale va se maintenir même si la versatilité de Donald Trump constitue un risque non négligeable. On constate d'ailleurs que ses tweets et extravagances ont heureusement de moins en moins d'impact sur les marchés. ■



DIDIER MAURIN, DIRECTEUR DE KATLEYA GESTION

À PROPOS DE DIDIER MAURIN

Spécialiste du conseil en investissements financiers en France et à l'international, Didier Maurin dispose de plus de 25 ans d'expérience et d'indépendance. Grâce à Katleya Gestion, il propose de nombreuses opportunités de diversification patrimoniale et offre un conseil personnalisé via une large gamme de solutions d'investissements. La valorisation d'un patrimoine nécessitant patience, réflexion, ténacité et discernement. Didier Maurin a

bâti sa réputation sur sa parfaite connaissance du monde de la finance et sur son expérience des techniques boursières. Son souci est d'aider à déterminer les valeurs à fort potentiel de rebond dans une économie mondiale changeante. Convaincu qu'un patrimoine doit être diversifié, il privilégie les opérations qui offrent un rendement intéressant plutôt qu'un bonus fiscal susceptible d'être remis en cause au gré des politiques économiques.