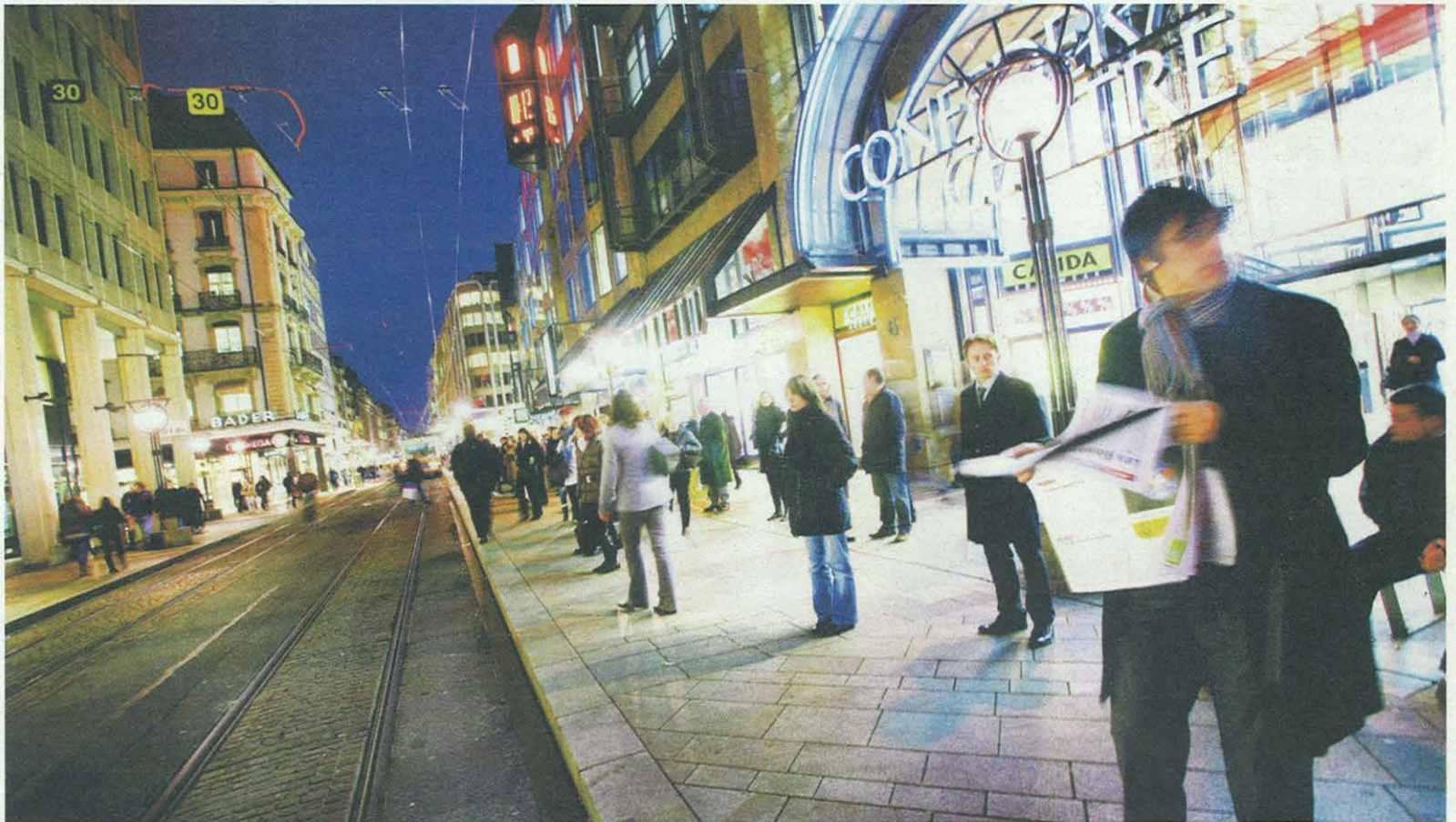


Locaux commerciaux



Les loyers des boutiques dans la rue du Rhône et dans les rues basses de Genève (ici la rue de la Confédération) sont les plus élevés de Suisse, après ceux demandés dans la Bahnhofstrasse à Zurich. PASCAL FRAUTSCHI

Le centre-ville de Genève est de plus en plus prisé

Les boutiques sont nombreuses à vouloir s'y installer. Mais les surfaces manquent. Les loyers atteignent des sommets. Les pas-de-porte aussi

Fabrice Breithaupt

A Genève, pour les magasins, les places sont chères. De plus en plus, même. C'est ce qu'indique Location Group. Le cabinet zurichois spécialisé en immobilier commercial a récemment diffusé une intéressante étude de marché sur le commerce de détail en Suisse.

Le centre-ville de la Cité de Calvin, en particulier, est victime de son succès. D'un point de vue mercantile, le secteur est stratégique. Il est très fréquenté par les locaux qui disposent du deuxième plus important pouvoir d'achat au monde (après Zurich) et par des estivants, notamment arabes, dont plusieurs sont fortunés et très demandeurs en produits de luxe.

Important secteur du luxe

«Il n'est pas rare qu'un client fasse des achats pour un montant à six voire sept chiffres pour sa famille et lui-même, notent les auteurs du rapport. Les entreprises de produits de luxe présentent souvent leurs marchandises directement dans la suite de l'hôtel du client et les font transporter de Milan ou Paris à Genève pour l'occasion.» Notre ville enregistre

ainsi les chiffres d'affaires les plus élevés du secteur des produits de luxe, relève l'étude de Location Group.

Pour beaucoup de détaillants, Genève a ainsi une attractivité hors pair en tant que point de passage vers le commerce de détail suisse. La ville est un *must*. Les enseignes se pressent donc au portillon pour y occuper une surface. «Les emplacements de choix genevois n'ont jamais été aussi demandés», remarquent les spécialistes du cabinet zurichois.

Mais les surfaces sont rares, de plus en plus. Et, loi de l'offre et de la demande oblige, la cherté des loyers s'en ressent. Dans les rues basses, empruntées chaque jour par plus de 80 000 personnes environ (voir la carte en page suivante), les loyers dépassent les 7000 francs par mètre carré et par an. Ils frôlent même les 7700 fr. dans la rue du Rhône (lire

aussi l'encadré en page ci-contre). Des niveaux de prix qui, selon le classement de Location Group, font de ces deux secteurs les emplacements de commerce de détail les plus chers de Suisse derrière la Bahnhofstrasse à Zurich (voir l'infographie en page ci-après).

Vers des hausses de loyers

Et ils devraient encore grimper. C'est ce qu'estiment les experts zurichois: «Ce n'est plus qu'une question de temps avant que les loyers des rues basses (rue de la Confédération, rue du Marché, rue de la Croix-d'Or et rue de Rive) ne passent la barre des 8000 francs. En effet, la demande dépasse de loin l'offre et, par conséquent, la surface totale de la rue pourrait être une fois de plus louée à des détaillants internationaux qui n'attendent que cela».

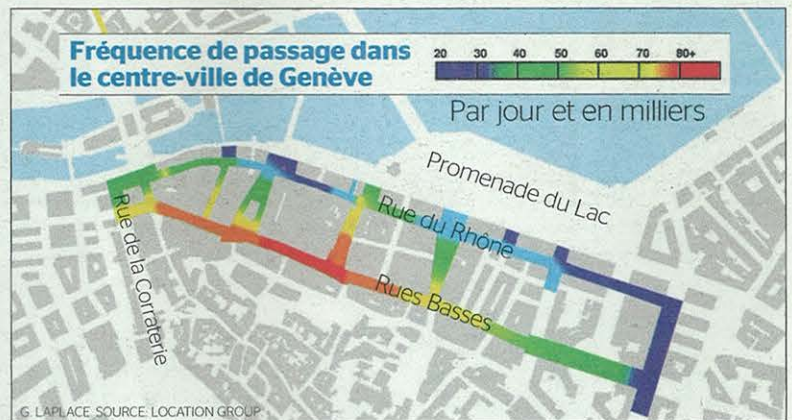
Les emplacements de commerce de détail

Les plus chers de Suisse	Prix en CHF des loyers par m ² par année	Les plus chers du monde					Prix en CHF des loyers par m ² par année
		2009	2010	Pays	Villes	Adresses	
Zurich, Bahnhofstrasse	10 256	1	1	Etat-Unis	New York	5th Avenue	21 622
Genève, rue du Rhône	7690	2	2	Hong Kong	Hong Kong	Causeway Bay	19 445
Genève, rue du Marché, rue de Rive	7025	5	3	Suisse	Zurich	Bahnhofstrasse	10 256
Berne, Marktgasse/Spitalgasse	6390	5	4	Japon	Tokyo	Ginza	9769
Bâle, Freie Strasse	5450	7	5	Angleterre	Londres	New Bond Street	9263
Lucerne, Hertensteinstr./ Weggisgasse	5150	3	6	France	Paris	Avenue des Champs-Élysées	9044
Winterthour, Untertor/Marktgasse	4550	4	7	Italie	Milan	Via Montenapoleone	8007
Zurich, Rennweg	4400	11	8	Corée du Sud	Séoul	Myeongdong	6443
Lausanne, rue du Bourg	4200	10	9	Australie	Sydney	Pitt Street Mall	5474
Saint-Gall, Multerasse	4150	9	10	Allemagne	Munich	Kaufingerstrasse	4948
Lugano, via Nassa	3650						
Bienne, Nidaugasse	3600						
Saint-Moritz, via Serlas	3490						

G. LAPLACE. SOURCE: LOCATION GROUP



La rue du Rhône est particulièrement chère. Les loyers y approchent les 8000 francs par mètre carré et par an. LAURENT GUIRAUD



G. LAPLACE. SOURCE: LOCATION GROUP

Très chère rue du Rhône

● Petite «Mecque» locale du luxe, la rue du Rhône monnaie ses précieux mètres carrés au prix fort, très fort.

Ainsi, les loyers y approchent les 8000 fr./m²/an (voir le graphique).

Les pas-de-porte ne sont pas meilleur marché. Selon Location Group, Versace, par exemple, a déboursé 7 millions de francs pour emménager dans l'ancien

magasin d'accessoires Galli, grand de seulement 60 m².

Les prix d'achat sont tout autant exorbitants. Toujours d'après le cabinet zurichois, la famille Dumas, propriétaire d'Hermès, a payé la somme record de plus de 75 millions de francs pour l'achat de deux maisons dans cette artère (à côté de Patek Philippe), là où Les Ambassadeurs avait pris ses quartiers. **F.B.**

PUBLICITÉ

Vous déménagez?

Vos valeurs méritent que l'on en prenne soin avec sérieux!
Déménager, c'est une affaire de professionnels!

www.aged.ch

Pour votre sécurité, choisissez un déménageur certifié AGED

Certifié **Charte Qualité**
AGED
2011

AGED - Association Genevoise des Entreprises de Déménagement:
Balestratic - Davel Déménagements - DGM Veron Grauer - Ducret M.
Harsch Henri HH - Interdean - Ordern - Pelichet NLC - Ritschard