

VARIA US PROPERTIES

L'immobilier américain cartonne en Suisse

La Société immobilière Varia US, cotée à la Bourse de Zurich (*ticker* VARN), vient d'annoncer d'excellents résultats pour le premier semestre 2022. Son président, Manuel Leuthold, a indiqué que le chiffre d'affaires total avait plus que doublé pour atteindre un nouveau niveau record, avec une performance de plus de 19% depuis le début de l'année. Jaume Sabater, membre du Conseil d'administration de Varia US Properties et CEO de Stoneweg, commente ces performances pour les lecteurs du Journal de l'Immobilier.

- Comment vous est venu l'idée d'investir dans l'immobilier résidentiel aux Etats-Unis?

- La création de VARIA US est un exemple parfait de l'ADN de Stoneweg, à savoir que notre produit, c'est l'opportunité. En 2015, nous avons identifié une opportunité sur le marché américain, avec une demande croissante de résidentiel locatif. Nous avons alors développé et exécuté une stratégie d'acquisition d'immeubles de rendement «main street», combinée avec des plans de croissance de valeur, à travers notamment des rénovations. Le portefeuille atteint aujourd'hui 1,6 milliard de dollars.

- De quelles ressources bénéficiez-vous outre-Atlantique?

- De manière générale, nous n'externalisons pas nos activités opérationnelles, afin de nous assurer la maîtrise de la sélection des investissements et de l'exécution de nos stratégies. Nous avons donc constitué une équipe ad hoc et Stoneweg US se compose actuellement de 34 collaborateurs talentueux. L'avantage de disposer d'équipes «on site» sur les différents marchés où nous opérons, Etats-Unis bien sûr, mais également Europe et Suisse, nous permet également de bénéficier des expériences et du savoir-faire



STONEWEG

Jaume Sabater, CEO de Stoneweg.



NOUVEAU
Ouvert le
lundi soir
depuis le 13 juin 2022

9, rondeau de Carouge • 1227 Carouge • Genève
Tél. +41 22 342 58 58
info@lekudeta.ch • www.lekudeta.ch

Depuis 2002 à Carouge

le déménagement en douceur



Devis gratuit
BALESTRAFIC
Certifié **AGED** Qualité

17-19 rue Baylon - 1227 Carouge - Tél. 022 308 88 00 - www.balestrafic.ch

de chaque pays, de les partager et de les appliquer ailleurs.

- Dans la situation actuelle, comment voyez-vous l'évolution de l'immobilier résidentiel aux Etats-Unis?

- Notre scénario de base est que l'économie va ralentir dans les prochains mois, l'inflation baisser d'ici la fin de l'année et l'économie lentement se stabiliser en 2023. Le marché continue d'être très dynamique, notamment avec une forte mobilité démographique et une offre de résidentiel locatif abordable qui reste très limitée face à la demande. La tendance de croissance du nombre de locataires au détriment de celui des propriétaires continuera. L'inflation, si elle reste dans des niveaux supportables, continuera de soutenir une croissance de loyers que nous constatons déjà depuis plusieurs mois. De plus en plus de personnes s'installent sur les marchés où nous

opérons et la croissance de l'emploi est très forte dans les Etats du sud, en particulier dans le sud-ouest, le sud-est et le Midwest. Ce déséquilibre entre l'offre et la demande continue de jouer en faveur de Varia US. Nous sommes bien préparés et équipés pour affronter cette nouvelle période et continuer à produire des résultats solides pour nos investisseurs.

- En quoi Varia US Properties se distingue-t-elle d'autres véhicules immobiliers cotés en Suisse?

- Varia US présente la particularité de permettre un accès au résidentiel de rendement américain, directement via un véhicule suisse, en réglant toutes les questions, souvent complexes, liées à la fiscalité américaine. Il compte également parmi les sociétés cotées suisses au dividende le plus élevé et c'est la seule à le payer trimestriellement.

- Vos résultats du premier semestre sont excellents, dans un contexte pourtant complexe. Qu'anticipez-vous pour la seconde partie de l'année?

- Le premier semestre 2022 a effectivement été très positif et nous nous attendons à ce que le deuxième semestre soit semblable sur le plan opérationnel. Nous anticipons une stabilisation dans les évaluations et sommes très confiants quant à la solidité et au positionnement du portefeuille de Varia US, car les fondamentaux soutenant la stratégie d'investissement se vérifient au fil du temps et les principes et valeurs ESG(*) que nous avons mis en place renforcent l'attractivité du portefeuille pour toutes les parties prenantes. ■

PROPOS RECUEILLIS PAR
FRANÇOIS BERSET

(*) Critères environnementaux, sociaux et de gouvernance.



Maurice Portanova
maurice.portanova@mobi.ch
T 022 879 70 88

Stéphane Apicella
stephane.apicella@mobi.ch
T 022 819 05 77

Conseils en assurances, prévoyance et hypothèques

**Toujours à votre écoute.
En harmonie avec vos besoins.**



Agence générale de Genève
Denis Hostettler

Route du Grand-Lancy 6a
1227 Les Acacias
T 022 819 05 55
geneve@mobiliere.ch
mobiliere.ch




swifthome.ch

Achetez votre propriété **en 15 jours.**

- 1. ESTIMATION**
3 jours
- 2. VISITE**
5 jours
- 3. OFFRE**
7 jours
- 4. SIGNATURE**



**C'est l'assurance de vendre
votre bien simplement !**



CONTACTEZ-NOUS ET OBTENEZ UNE OFFRE D'ACHAT
022 362 96 13 | www.swifthome.ch