

## Succès en 2024 : CHF 1'031 millions de prêts hypothécaires placés et nouveau renforcement du personnel à Genève

**Hyrock, le spécialiste indépendant des hypothèques et de l'immobilier pour les clients privés et institutionnels exigeants, termine l'année 2024 avec succès malgré un environnement de marché difficile. A Genève, Julien Moret, spécialiste confirmé des crédits, a pu être recruté pour le secteur Private Debt & Mortgage Advisory.**

Schindellegi, le 17 janvier 2025 : Avec un volume de prêts nouvellement placés ou prolongés de 1'031 millions de CHF (année précédente : 918 millions de CHF), Hyrock a dépassé en 2024 la barre du milliard de CHF dans un environnement de marché exigeant. La part des financements non traditionnels (bridge loans et mezzanine finance) a encore augmenté. Ces solutions représentent déjà 60% du volume. Dans le domaine des financements de la construction en particulier, les banques sont très réticentes vu le contexte actuel. C'est pourquoi les clients doivent recourir à des approches de financement alternatives, selon Alessandro Carroccia, CEO de Hyrock.

Le prêt moyen par transaction s'est élevé à CHF 6,4 millions. Hyrock a ainsi renforcé sa position de leader du marché suisse, tant pour les financements immobiliers non traditionnels que pour le courtage d'hypothèques à partir de CHF 2 millions.

### **Compétence de conseil renforcée à Genève**

Outre son siège social à Schindellegi et son site à Zurich, Hyrock est présent à Genève depuis sa création en 2018. Un spécialiste supplémentaire, Julien Moret, a pu être recruté pour le site de Genève. Grâce à son expertise, il contribuera aux ambitions de croissance en Suisse romande et développera cette zone de marché. Julien Moret dispose d'une longue expérience dans le domaine du financement immobilier grâce à ses activités antérieures au Credit Suisse et à la Banque Julius Baer. Avant de rejoindre Hyrock, il a occupé des fonctions de direction au sein du Crédit Agricole.

## Perspectives pour 2025

L'année 2024 a été une année de transition pour le secteur immobilier, avec de nombreuses tendances contradictoires. La nette baisse des taux d'intérêt et la hausse modérée des loyers pour les biens immobiliers résidentiels ont été positives. Cela se traduit par une amélioration des cash-flows des entreprises immobilières. La situation est moins réjouissante en ce qui concerne les financements de la construction et les promotions immobilières. Ces activités sont importantes d'un point de vue social, compte tenu de l'augmentation des besoins en surfaces et de la croissance démographique. La réglementation étatique (notamment la lenteur des procédures d'autorisation de construire et le durcissement des règles de construction) ainsi que la réticence croissante des banques de financement en 2024 ont entraîné des vents contraires pour les projets de construction. Malgré la baisse des taux d'intérêt, Hyrock ne s'attend pas à une reprise du marché du financement, notamment en raison du nouveau cadre réglementaire de Bâle III. Le CEO Alessandro Carroccia résume : « Dans un contexte de marché difficile, notre modèle d'entreprise s'est avéré robuste. Cela nous donne confiance pour continuer à offrir à nos clients une valeur ajoutée grâce à la combinaison unique de l'immobilier et de la finance, au moyen de solutions non traditionnelles. À cet égard, nous lancerons prochainement de nouveaux produits et services : des crédits de construction ainsi que le financement de promotions ».

Pour toute question ou information:

Hyrock AG  
Michael Rose  
Marketing & Communication  
Telefon: +41 44 206 90 08  
E-Mail: [rose@hyrock.ch](mailto:rose@hyrock.ch)

**Hyrock** est un expert indépendant en hypothèques et en immobilier, spécialisé dans le financement de biens de rendement, de développements de projets et d'immobilier de luxe. Ce segment est très difficile à standardiser et nécessite un niveau de conseil plus élevé, combiné à de nombreuses années d'expérience. Les exigences réglementaires imposées aux banques et les adaptations permanentes de ces conditions-cadres rendent difficile la recherche de solutions sur mesure, en particulier pour les investisseurs immobiliers professionnels et les clients fortunés. C'est là que l'expertise unique d'Hyrock entre en jeu. Hyrock permet également aux investisseurs institutionnels et privés d'investir directement ou indirectement dans des prêts hypothécaires. 19 spécialistes travaillent pour Hyrock à Zurich, Schindellegi et Genève. Depuis sa fondation en octobre 2018, Hyrock a conseillé et placé avec succès des volumes de prêts hypothécaires d'environ 6 milliards de CHF. Pour plus d'informations, veuillez consulter le site [www.hyrock.ch](http://www.hyrock.ch)

## Portrait de Julien Moret

En tant que spécialiste du crédit immobilier, Julien Moret a plus de vingt ans d'expérience en matière de financement immobilier auprès de diverses banques. Chez Hyrock, il met cette expertise à profit en fournissant des conseils complets aux clients. Il a commencé sa carrière au Crédit Suisse et l'a poursuivie auprès de la Banque Julius Baer. Avant de rejoindre Hyrock, il a dirigé la succursale fribourgeoise du Crédit Agricole.



Julien Moret  
Private Debt & Mortgage Advisory

### Postes précédents :

Crédit Agricole – Head of Branch

Bank Julius Baer & Co. Ltd – Mortgage Loan Officer

Credit Suisse – Mortgage Loan Officer