



## Des prix de l'immobilier haut de gamme en baisse de 20% et de nombreuses opportunités en Catalogne

L'immobilier de luxe catalan a vécu deux années de hausse constante des prix et retrouvé une activité forte après la crise économique. Le marché vivait dans une bulle. Depuis près d'un mois, avec la crise politique, les cartes sont redistribuées. BARNES Espagne constate une forte tendance à la baisse des prix...

L'immobilier de luxe catalan a vécu deux années de hausse constante des prix et retrouvé une activité forte après la crise économique. Le marché vivait dans une bulle. Depuis près d'un mois, avec la crise politique, les cartes sont redistribuées. BARNES Espagne constate une forte tendance à la baisse des prix et estime que le prix moyen des logements de luxe en Catalogne pourrait chuter de 20% dans les mois à venir.

### Retournement du marché de la transaction

Ces dernières années, la hausse constante des prix à Barcelone a conduit de nombreux vendeurs catalans à demander des prix similaires à ceux de Paris : les appartements très spacieux, de 400 mètres carrés ou plus, se négocient 4 millions d'euros. « *Pour le même prix, il est possible d'acquérir un duplex de 345 m<sup>2</sup> près des Champs-Élysées* », explique Emmanuel Virgoulay, associé fondateur de BARNES Espagne.

De plus, les biens mis en vente ne correspondent plus à la demande, en matière de taille et de prix laissant ainsi présager une baisse de 20% des prix moyens dans les prochains mois.

Une nouvelle clientèle. Jusqu'à présent le marché était dominé par les vendeurs, « *mais la situation change, précise Emmanuel Virgoulay, cela devient un marché d'acheteurs* ». BARNES Espagne note une augmentation notable d'investisseurs domestiques et étrangers disposés à acheter un logement sur un marché qui offre de meilleures opportunités de négociation. « *Le marché immobilier catalan est capable de s'adapter à la situation politique actuelle. La déflation du marché et le retour à des prix plus raisonnables vont confirmer l'intérêt croissant de nouveaux investisseurs nationaux et étrangers prêts à parier sur un marché qui offre de meilleures opportunités d'investissement* », ajoute-t-il.

Une valeur sûre. Malgré la situation, Barcelone reste une ville internationale très attractive. « *Il y aura toujours des investisseurs intéressés par la Catalogne, sa culture, sa gastronomie, son climat...* », confirme Emmanuel Virgoulay. Le marché ne devrait donc pas s'effondrer. « *Les crises génèrent toujours de nouvelles opportunités commerciales, telles que Lehman Brothers en 2008* », précise-t-il.

### La location, toujours au bon fixe

Le secteur de la location, par contre, reste insensible à la crise politique, avec une stabilisation des loyers et une demande qui se maintient à la hausse. « *Mais si les entreprises continuent de fuir et que la demande chute, bien sûr, les prix vont baisser* », explique Emmanuel Virgoulay. « *Certains professionnels parlent d'une chute de 50% du tourisme si les choses ne se calment pas rapidement* ».

Next Finance