



## Paris séduit de plus en plus de personnes fortunées

Les prix de l'immobilier de prestige sont à nouveau tirés à la hausse depuis 2 ans avec une progression de +10% en 2017, ce qui est loin d'avoir dissuadé les acquéreurs, selon l'analyse du réseau Barnes.

Barnes



Paris détrônera-t-elle New-York au rang des villes préférées par les personnalités les plus riches de la planète pour y posséder un pied à terre ? Un pas a déjà été franchi d'après le dernier classement établi par le réseau d'immobilier de prestige Barnes et son partenaire américain Warburg. Paris passe en effet de la cinquième à la deuxième place, juste derrière New-York.

Chaque année, le palmarès Barnes Warburg City Index croise les aspects pratiques, émotionnels et financiers de l'immobilier de luxe des villes les plus attractives. Londres vient d'être reléguée en troisième position. Un

[Visualiser l'article](#)

palmarès totalement bouleversé puisque Los Angeles et Hong Kong font leur arrivée dans le top 5 à la place de Tokyo ou Sydney.

#### a savoir

La population très ciblée des acquéreurs d'immobilier de prestige se classe dans deux catégories, celle répondant au critère de l'UHNWI (ultra high net worth individual) dont la fortune est supérieure à 30 millions de dollars, et du high net worth individual (HNWI), qui correspondent à un patrimoine personnel compris entre 1 et 30 millions de dollars.

#### Les prix retrouvent la hausse depuis 2 ans

Barnes note que tout comme New York, Paris a été directement bénéficiaire de l'effet report consécutif au Brexit. L'élection d'Emmanuel Macron et la désignation de Paris pour les Jeux Olympiques de 2024 expliquent aussi l'engouement de la population fortunée pour l'immobilier parisien. Dans le réseau Barnes, cela se traduit par un bond du nombre de transactions sur les biens haut de gamme parisiens avec des prix qui sont à nouveau tirés à la hausse depuis 2 ans avec une progression de +10% en 2017.

#### Peu de négociations

Cette hausse des prix est loin d'avoir dissuadé les acquéreurs, à en juger par le phénomène des ventes éclairs qui a caractérisé l'année. Les équipes de Barnes en ont réalisé 74 comme par exemple cet appartement de 149 m<sup>2</sup> en étage élevé dans le 3ème arrondissement acheté en moins de 48 heures, au prix du mandat, qui était de 2,1 millions d'euros. A Neuilly, aux abords de la mairie, un duplex de 181 m<sup>2</sup>, se présentant comme une maison, a été vendu en une visite, au prix du mandat (2,52 millions d'euros).

#### Les étrangers mais pas que...

Les investisseurs internationaux apportent une partie de l'explication : « *Sans difficultés de pouvoir d'achat, ils ont été très actifs. Dans certains arrondissements, ils ont même représenté jusqu'au tiers des acquéreurs* », note Barnes. Mais du côté des Français, une certaine confiance semble être aussi revenue. Au Champ-de-Mars, un appartement de 156 m<sup>2</sup> à rénover a été vendu en moins d'une semaine également par Barnes au prix de 3,15 millions d'euros (soit environ 20 000 euros le m<sup>2</sup>) à un acheteur Français dont la perspective de l'IFI n'a visiblement pas été un frein.

A des niveaux de prix encore supérieurs, Paris peut d'ailleurs faire jeu égal avec Londres et New-York. « *Sur le très haut de gamme exceptionnel, entre 25 000 et 50 000 euros le m<sup>2</sup>, il y a un certain alignement des prix entre Paris, Londres et New-York car il s'agit de la même clientèle qui s'intéresse à ce type de biens* » analyse le Président de Barnes, Thibault de Saint Vincent.