IMMO WEEK LOGEMENT

CHIFFRES

New York, Paris : le choix immobilier des ultra riches selon Barnes

Les UHNWI, ou plus clairement les "Ultra High Net Worth Individual", soit les ménages dont la fortune est supérieure à 30 millions de dollars (près de 230 000 personnes dans le monde), veulent vivre à New York ou à Paris. C'est en tout cas ce que montre "The Global Property Handbook", l'étude conduite par Barnes International Realty et Warburg, dont les résultats ont été révélés le 28 janvier.

Cette clientèle, dont la fortune totale s'élève à 35 700 milliards de dollars, constituée à 87 % d'hommes (dont seuls 17 % ont moins de 50 ans) et 33 % d'Américains (puis de Japonais, à hauteur de 7 % et de Chinois, à hauteur de 7 % également), privilégie en effet désormais, dans ses choix de résidences, les villes de New York, Paris et Londres. Un "trio gagnant" suivi des villes de Los Angeles et Hong Kong.

En tête de ce palmarès, New York, qui, selon Thibaut de Saint Vincent, président de Barnes est " le marché de report du Brexit", "une ville en fort développement immobilier" où "la demande est supérieure à l'offre". Sur ce marché d'acheteurs, Barnes constate une forte compétition sur les biens dont le prix est inférieur à 1 million de dollars et constate l'émergence de nouveaux quartiers tels Astoria et la portion sud du Grand Concours, dans le Bronx. Des biens qui séduisent une clientèle étrangère majoritairement venue d'Asie (Chine), d'Australie ou d'Amérique du Sud. Les Européens feraient seulement un retour timide. Prix moyen au mètre carré dans le haut de gamme : 16 400 euros. Petite anecdote : selon l'expert Barnes de New York, il existe bien un effet Trump sur les valeurs, mais uniquement sur celle des biens "siglés Potus" (President Of The United States, ndlr). Ainsi, les logements situés dans la Trump Tower connaitraient une décote de 25 %... Tout comme les immeubles réalisés par cet ancien magnat de la promotion.

BARNES WARBURG CITY INDEX 2017

1. NEW YORK (2)*
2. PARIS (5)*
3. LONDRES (1)*
4. LOS ANGELES (13)*
5. HONG KONG (11)*
6. TORONTO
7. SAN FRANCISCO
8. SYDNEY
9. CHICAGO
10. BERLIN
11. TOKYO
12. MUNICH
13. WASHINGTON
14. STOCKHOLM
15. MADRID
16. LISBONNE
17. SAN DIEGO
18. BOSTON
19. SINGAPOUR
20. VANCOUVER
21. OSAKA
22. MIAMI
23. HOUSTON
24. MEXICO
25. DALLAS
26. HAMBOURG
27. ATLANTA
28. MONTRÉAL *(NOUVEL ENTRANT)*
29. SEATTLE
30. VIENNE *(NOUVEL ENTRANT)*
31. GENÈVE
32. BUDAPEST *(NOUVEL ENTRANT)*
33. ROME
34. SHANGHAI
35. PRAGUE
36. DUBLIN
37. COPENHAGUE
38. BÂLE
39. ZURICH
40. QUÉBEC *(NOUVEL ENTRANT)*
41. GUANGZHOU
42. LE CAP
43. PÉKIN
44. OSLO
45. DUBAÏ
46. MOSCOU
47. VARSOVIE *(NOUVEL ENTRANT)*
48. SHENZHEN
49. SAO PAULO
50. HO CHI MINH VILLE *(NOUVEL ENTRANT)*

WARBURG

Paris passe de la 5ème à la 2ème place du classement

Deuxième ville au palmarès, Paris, un marché lui aussi "de report du Brexit", en hausse de près de 20 % depuis deux ans. Cibles des demandes : les appartements et les hôtels particuliers situés dans l'ouest parisien et au cœur de Paris, avec également un engouement pour des secteurs comme Bastille, les Abbesses ou les Batignolles. De manière globale, sur ces marchés haut de gamme, les prix ont augmenté de 10 % en 2017. "Paris profite des incertitudes liées au Brexit et à la situation catalane, qui a fait chuter les prix de 20 % à Barcelone au second semestre 2017" relève précise Thibault de Saint-Vincent. L'offre répondant à la demande des "riches" est insuffisante et les "ventes éclair", soit celles réalisées en moins d'une semaine ne sont pas rares. Deux exemples donnés par Barnes : un 118 m² situé rue de Bièvre, vendu en deux jours 1 780 000 euros ou un 233 m² situé avenue Poincaré (16ème) vendu au prix du mandat, soit 3 150 000 euros en trois jours...

Budapest et Athènes, nouveaux pôles d'attraction

Derrière Paris, Londres occupe la troisième place sur le podium tandis que des destinations nouvelles se font jour. Il y a trois ans, Barnes recommandait de s'intéresser au Portugal, aujourd'hui le conseil considère que c'est du côté de Budapest (Hongrie) qu'il faut se tourner, en raison des "nombreux signes avant-coureur d'une forte reprise de l'immobilier". Idem pour Athènes, devenu un marché d'acquéreurs sur lequel les prix repartent à la hausse, animé par une clientèle de Grecs fortunés mais aussi d'Européens et d'investisseurs du Moyen-Orient et de Chine. Les projets immobiliers haut de gamme ne sont plus rares. Et Barnes d'évoquer le plus grand projet de réaménagement urbain d'Europe sur le site de l'ancien aéroport d'Hellinikon qui donnera naissance à des immeubles de logements, des hôtels, des musées, des centres culturels, ainsi qu'un parc urbain et un grand port de plaisance. A venir également, la transformation de l'hôtel Hilton en appartements de grand luxe.

Tous droits réservés à l'éditeur