

Date : 20/01/2015

La difficile remontée de l'immobilier haut de gamme français

Par : André Figéard



©dr

Après une parenthèse « *extrêmement difficile* » entre mi-2012 et fin 2013, le rebond est là, pour Sotheby's International Realty, qui note une reprise des **transactions** à la fin 2014. Mais pour **Barnes**, le secteur est largement boudé à l'international.

(LaVieImmo.com) - Chose encore impensable il y a ne serait-ce qu'un an, l'**immobilier** haut-de-gamme laisse voir « *à partir de 2014 une baisse des prix qui commence à redynamiser le marché* », indique Alexander Kraft, président-directeur général de Sotheby's International Realty France-Monaco, à l'occasion du point de marché du **groupe**. Selon l'expert, qui constate pour sa part un rebond de 45 % des **ventes** comparé à 2013 en Ile-de-France, les vendeurs se sont décidés à baisser leurs tarifs après la panne qu'a connu le secteur, entre mi-2012 et fin 2013. La paralysie du marché avait conduit à « *une accumulation du stock sur le marché parisien et neullén* ».

Estimez votre bien



Évaluation du site

Ce site diffuse des petites annonces ainsi que des articles concernant l'actualité de l'immobilier.

Cible
Professionnelle

Dynamisme* : 11

* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

Type de bien :

Adresse :

Surface : m²

Nombre de pièces :

Malgré des rabais, le marché reste néanmoins hors de portée de bien des portefeuilles. Et à plusieurs vitesses : ainsi, à Paris, Sotheby's note une moyenne de 2,25 millions d'euros en 2014, en hausse de 25 % comparé à 2013 ! Une partie de la clientèle, encore disposée à payer le prix fort pour la qualité, « profite aussi de la résurgence du dollar américain et du franc suisse par rapport à l'euro et (est) capables de faire des offres « cash » », ajoute Alexander Kraft. Le hic, celle-ci s'est raréfiée. Notamment dans le reste de l'Hexagone : « dans un marché international dynamique, la France fait figure d'exception, avec une forte baisse des **transactions** et des prix généralisée dans les grandes villes de province (Bordeaux, Lyon, Marseille, Toulouse, Lille, Nantes, etc.) et un très net recul des achats en **résidences secondaires** et en **investissement locatif** », relève un autre spécialiste du luxe, **Barnes**.

Négociations plus longues

Dans le 16^e, le 17^e et à **Neuilly**, les secteurs traditionnellement plébiscités par la clientèle, les négociations sont plus longues qu'avant, notamment pour les biens avec défauts ou les grandes surfaces. Avec à la clé des corrections de prix, qui peuvent aller jusqu'à 15 %. Même chose dans le triangle d'or (8^eme arrondissement) et sur la **rive gauche**, en 2014, où « la hausse des prix du marché **immobilier** dans les 6^eme, 7^eme et 8^eme arrondissements a également marqué une pause », indique Sotheby's. A la fin de l'année, les prix se sont stabilisés entre € 9 500 et 12 000/m² dans le 8^eme arrondissement et entre € 11 000 et 15 000/m² sur la **rive gauche** pour des surfaces entre 60 et 200 m².

Les perspectives de Sotheby's pour le reste de l'année : « nous pouvons être amenés à penser qu'il y a eu un assainissement du marché avec des prix plus en phase avec la valeur réelle des biens », selon le patron de Sotheby's International Realty France-Monaco. Une confiance que partage **Thibault de Saint Vincent**, président de **Barnes**, pour qui « les clients étrangers seront les acteurs majeurs de la reprise. Dès le retour de la confiance, les Français se positionneront à nouveau », conclut-il.