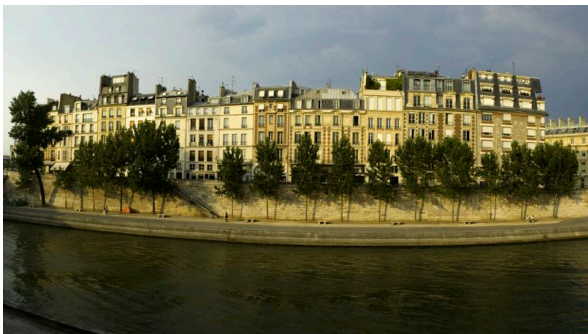


Date : 20/01/2015

L'immobilier de luxe en France est de moins en moins cher pour les Américains

Par : Carole Papazian



Selon l'agence **Barnes** les prix des biens parisiens de plus de 2 millions d'euros (ici, l'île de la Cité) ont chuté de 25 % depuis 2011. Crédit: iStock

Les grandes fortunes mondiales ont toujours autant envie de s'offrir de luxueux appartements et des maisons de rêve. Et pour elles, la France est devenue un rêve bien plus abordable qu'il y a quelques années.

Publicité

L'immobilier de luxe ne faiblit pas dans le monde. Les grandes fortunes sont de plus en plus nombreuses et de plus en plus mobiles. Elles détiennent des **résidences** dans plusieurs pays et c'est d'abord la sécurité du pays qui motive leurs **investissements**. Mais l'évolution des devises est aussi un élément à prendre en considération. La baisse de l'euro va-t-elle booster l'immobilier de luxe en France? C'est ce qu'espèrent les professionnels de l'**immobilier**. Le renchérissement du dollar face à la monnaie européenne rend en effet les achats immobiliers dans l'hexagone moins chers pour les

Évaluation du site

Site du quotidien national Le Figaro. Il met en ligne l'intégralité de ses éditions papier ainsi que de nombreuses dépêches d'agences et articles publiés en temps réel.

Cible
Grand Public

Dynamisme* : 432

* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

Américains qui pourraient revenir sur le marché. D'autant que les prix sont sur une pente ascendante chez eux, alors qu'ils diminuent chez nous.

«Il y a de bonnes raisons d'espérer un retour à une meilleure fortune pour la France. La baisse de l'euro par rapport au dollar pourrait aboutir à un recentrage de l'investissement vers l'Europe, les prix de l'immobilier en France devenant plus attractifs pour les non Européens. Les clients étrangers seront les acteurs majeurs de la reprise», estime **Thibault de Saint-Vincent**, le président de **Barnes** qui se veut optimiste, «dès le retour de la confiance, les Français se positionneront à nouveau».

Londres, New York et Genève, bien plus recherchées que Paris

PRIX AU M² DANS LES PRINCIPALES VILLES INTERNATIONALES

	2009	2012	2013*	2014*	Évolution 2009/14
Paris	6 340	8 360	8 139	7 950	25 % ↑
Genève	5 520	8 950	8 920	8 350	51 % ↑
Londres (centre)	7 610	15 980	17 750	21 447	282 % ↑
New York (Manhattan)	5 870	12 120	12 245	13 310	227 % ↑
Miami	2 380	4 320	4 813	5 149	216 % ↑

19/01/2015 *estimations Barnes Infographie LE FIGARO

L'évolution des devises n'est pas le seul critère qui pourrait inciter les fortunes mondiales à regarder d'un œil neuf la France. Le marché immobilier américain de villes phares comme **New York** ou **Miami** a rebondi ces dernières années alors qu'il a baissé en France. Selon **Barnes**, en 2009, **Paris** était 20 % moins cher que **Londres** et 10 % plus cher que **New York**. Depuis, la hiérarchie a été complètement bouleversée: **New York** est désormais 70 % plus cher que **Paris** et **Londres** est 2,7 fois plus cher que **Paris**.

La capitale britannique est toujours sans conteste la première ville où les investisseurs internationaux prennent position. Cette année, ils seront attirés par la rénovation de certains quartiers et l'existence d'une offre haut de gamme dans le neuf qui correspond à la demande. Mais ils devront supporter l'augmentation des droits de mutation passés de 7 à 10 % récemment pour les biens de plus de 1,5 million de Livres.

Saint-Tropez battue à plate couture

Alors **Paris** est-elle une bonne affaire? Si bien des Français qui ont du mal à boucler leur budget et à acheter le **logement** de leurs rêves en doutent, les grandes fortunes mondiales, elles, constatent que la ville la plus romantique à leurs yeux est bien placée. Et elles profitent du fait que les **propriétaires** sont en train de réajuster leurs prix. **Barnes** évalue la chute des prix à 25 % depuis 2011 à **Paris** pour les biens dépassant 200 mètres carrés ou 2 millions d'euros.

LE MATCH MIAMI - SAINT-TROPEZ en 2014

	SAINT-TROPEZ	MIAMI
NOMBRE DE BIENS EN VENTE À PLUS DE 4 MILLIONS €	300	520
NOMBRE DE VENTES DANS L'ANNÉE	8	232
DÉLAI DE VENTE MOYEN	28 mois	3 mois
DÉLAI D'ÉCOULEMENT DU STOCK	40 ans	2 ans

19/01/2015 Source : Barnes Infographie LE FIGARO

Ce n'est pas encore le cas partout en France. Mais dans les villes, aussi «glamours» soient-elles, où les prix ne se sont pas ajustés, le marché tourne vraiment au ralenti. **Barnes** s'est amusé à faire un petit comparatif entre le marché du luxe à Miami et à Saint-Tropez. Sur le premier, 232 biens de plus de 4 millions d'euros ont été vendus l'an dernier, contre 8 dans le deuxième... ce qui, au rythme actuel, nécessiterait 40 ans pour écouler les stocks dans le **village** d'adoption de Brigitte Bardot (contre 2 ans seulement à Miami). Une durée théorique... d'ici là, on peut parier que les prix s'ajusteront de manière à réveiller le marché.