

Date : 20/01/2015

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

Par : -

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.

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 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».

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**.

Évaluation du site

Site consacré à l'actualité de la bourse. Il propose des conseils boursiers, l'évolution des indices, des informations sur les marchés et les sociétés.

Cible
Spécialisée

Dynamisme* : 1053

* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

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.

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.