

Date : 20/01/2015

## Immobilier de luxe : les acheteurs étrangers quittent le navire

Par : Anthoine Du Roure



Face à la désertion progressive des acheteurs étrangers, le marché immobilier du luxe enregistre une chute brutale de ses prix.

### Immobilier de luxe : les acheteurs étrangers désertent le marché français

Pression fiscale grandissante, situation économique instable (effondrement récent du rouble par exemple), dans un contexte bien peu encourageant les investisseurs étrangers semblent peu à peu devoir se retirer du marché **immobilier** français et plus particulièrement du secteur du luxe. Si l'on en croit les professionnels du secteur, ce retrait des étrangers et notamment des russes pèse lourdement sur le très haut de gamme. « *Au-delà de 5 millions d'euros, 80 % des **acquéreurs** sont étrangers et 10 % à 15 % de cette clientèle était d'origine russe* », explique le président de **Barnes International**, **Thibaut de Saint Vincent**. Or, le président de Féau, Charles-Marie Jottras, ajoute à ce sujet que « *la clientèle russe se raréfie depuis plusieurs années* », sa présence sur le marché passant ainsi « *de 17 % à 8 %* » entre 2011 et 2013. Une absence qui pèse évidemment sur les prix. S'ils restent toujours

## Évaluation du site

Ce site est avant tout un comparateur de prêts immobiliers. Outre ce service, il diffuse également des articles concernant l'actualité immobilière.

**Cible**  
Grand Public

**Dynamisme\*** : 7

\* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

surévalués, ces derniers sont désormais entre les mains d'acheteurs qui n'hésitent plus à négocier âprement, conscients de détenir les clés du marché.

Représentant le gros de l'immobilier de luxe, les logements relativement « moins chers » (entre 1 et 2 millions d'euros tout de même...) ne sont pour leur part que peu impactés par ce retrait des acquéreurs étrangers. « *Pour ce type de biens, le marché retrouve de la fluidité, car les vendeurs ont intégré que les prix ont baissé de l'ordre de 25 % à 30 % par rapport au pic d'il y a trois ans* », explique ainsi **Thibaut de Saint Vincent**.

Vers une chute des prix du luxe

Il n'en reste pas moins que la donne a changé. Bon nombre de candidats à l'achat d'un bien immobilier de luxe reportent désormais leurs projets dans l'attente de jours meilleurs. **Une récente étude** précisait ainsi que 64% des acheteurs potentiels prévoyaient une baisse des prix du luxe d'au moins 10% sur le seul premier semestre 2015. Un scénario défendu par le président de Coldwell Banker France qui va même un peu plus loin. « *Une nouvelle baisse de 20 % ramènerait le marché sur les niveaux de 2005-2006, ce qui n'aurait rien d'étonnant* », estime ainsi Laurent Demeure.