

Marché résidentiel haut de gamme plébiscité dans le monde... sauf en France

Présent sur toutes les grandes places de l'immobilier haut de gamme dans le monde, Barnes dresse le bilan 2014 de ce marché.

Les principaux constats portent,

- **d'abord, sur l'augmentation de la clientèle fortunée** dont l'appétence pour les beaux produits ne fléchit pas ;
- **ensuite, sur les villes phares de la planète qui gardent la cote**, et les nouvelles destinations très « tendance » qui rencontrent un vif succès.

Une ombre vient ternir le tableau : la France, boudée par une certaine clientèle étrangère, connaît aussi une désaffection de la part de ses nationaux. En effet, 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**.

Paris, pour se loger :

En 2014, le marché parisien a connu une stagnation des transactions et une chute des prix de l'ordre de -25% par rapport à décembre 2011 pour les biens au-delà de 200 m² et/ou 2 M€. Les biens inférieurs à 200 m²/2M € connaissent une relative baisse des prix de -5% à -10% depuis 2 ans.

- **La rive gauche et Paris Centre** ont représenté chez **Barnes** en 2014, 16% des ventes (supérieures à 1 M€) à une clientèle étrangère : retour en force des Américains et quasi disparition des Européens.
- **Sur la rive droite** (Triangle d'Or) **Barnes** a réalisé en 2014, 8% de ses ventes à une clientèle étrangère. Les acquéreurs du Moyen-Orient maintiennent leur intérêt, tout comme les fonds d'**investissements** anglo-saxons.

Province, un marché à 3 vitesses et disparate :

- **quasi gel des transactions dans les lieux de villégiatures** qui attirent une clientèle internationale ultra-riche (**Courchevel** / **Cannes** / Saint-Tropez) ;
- **en reprise dans les lieux de villégiatures franco-français** (Biarritz, Deauville, Le Pyla, Megève, Ile de Ré, Corse), mais à des niveaux de prix inférieurs d'environ 40% par rapport à 2007 ;
- **atone pour les résidences secondaires** situées dans les campagnes isolées.

Châteaux, des opportunités :

Barnes se positionne autour de l'offre des plus beaux châteaux, des plus grandes chasses, des haras les mieux situés, des meilleurs vignobles, des forêts les plus productives... Les prix du marché ont atteint un plancher (effet crise), **offrant de vraies opportunités pour les clients acheteurs**. Ils ne peuvent que remonter. Les relais de croissance se trouvent clairement auprès de la **clientèle chinoise, des pays du Golfe et américaines**.

Conclusion de Thibault de Saint-Vincent : « Il existe 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. Dès le retour de la confiance, les Français se positionneront à nouveau ».

Accéder à l'intégralité de l'étude via : <http://www.galivel.com/fr/news/1-0-1031/communiqués-de-presse/marche-residentiel-haut-de-gamme-plebiscite-dans-le-monde-sauf-en-france>