

Immobilier haut de gamme : la France ferait-elle moins rêver ?



DR ©

Sur le marché résidentiel haut de gamme, la France faisait jusqu'à présent partie des lieux plébiscités par la clientèle fortunée. Une tendance qui semble s'estomper en 2014. Pourquoi ? Les réponses avec l'étude du cabinet **Barnes**, spécialisé dans l'immobilier de prestige.

A lire aussi

Immobilier

Jean Tarrade, élu président du Conseil des Notariats de...

Professions réglementées : tarifs et installation...

La France, si appréciée des touristes étrangers, connaît un certain tassement sur le marché résidentiel haut de gamme. A contrario des Etats-Unis ou de certaines capitales telles que Londres ou Lisbonne, la clientèle aisée affiche un certain désamour pour la France.

Selon une étude du cabinet Barnes, spécialisé dans l'immobilier de prestige, elle enregistre une forte baisse des transactions et des prix dans les grandes villes de province. A cela s'ajoutent un net recul des achats en résidences secondaires et des investissements locatifs. Même la Capitale peine à séduire : *"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 millions d'euros. Les biens inférieurs à 200 m²/2M€ connaissent une relative baisse des prix de -5% à - 10% depuis 2 ans. La quasi-totalité des ventes de Barnes, en 2014, concernait des résidences principales. Seulement 1,5% était destiné à l'investissement locatif, contre 28% en 2011"*, note l'enquête. Ce sont la Rive Gauche et Paris centre qui attirent le plus avec 16% des ventes (supérieures à 1 million d'euros) à une clientèle étrangère. Toutefois, la clientèle européenne a *"quasi disparu"*. De son côté, la Rive Droite représente 8% de ventes à une clientèle étrangère, notamment à celle du Moyen-Orient.

Gel des transactions à Saint-Tropez, Courchevel

Concernant la province, trois tendances se détachent. Tout d'abord, sur le marché des résidences secondaires, les sites auparavant prisés comme Saint-Tropez, Courchevel ne font plus recette avec un quasi gel des transactions. En revanche, les lieux de villégiatures franco-français (Biarritz, Deauville, Le Pyla, Megève, Ile de Ré, Corse), connaissent une reprise même si elle reste à des niveaux de prix inférieurs d'environ 40% par rapport à 2007. Enfin, les résidences secondaires situées dans les campagnes isolées ne montrent pas d'évolution. Malgré ces performances en demi-teinte, Thibault de Saint-Vincent, Président de Barnes, ne cède pas au pessimisme : *"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"*.

Lisbonne, une ville prisée

Plus globalement, la clientèle fortunée s'est tournée vers des lieux de villégiature en Amérique et en Asie. Parmi les critères qui influent sur leur choix, vient en premier la sécurité (63%), %, devant l'ouverture économique (60%) et la stabilité sociale (51%). Les autres considérations sont la qualité du patrimoine immobilier de prestige (27%), la présence d'autres personnes fortunées (25%), l'excellence du système éducatif (21%)... Résultat : des destinations ont enregistré une forte progression d'acquéreurs internationaux comme Bali, San Francisco, Verbier, Monaco, Aspen, Miami, Gstaad, Venise, les Bahamas et St Barth. Lisbonne fait également une incursion dans les villes appréciées des



étrangers. Enfin, certains endroits comme Londres, New York, Miami, Los Angeles et la Suisse ont toujours la cote, et un succès qui ne faiblit pas...



BIM4You

Par BRZ FRANCE
première solution bim 5d



Gemka®

Par R CUBE PROJET
traitement du tartre



Sanipro XR Silence

Par SFA
broyeur

Sélection d'offres d'emploi

Chargé d'affaires rénovation de l'habitat H/F - Rhône-Alpes

Un(e) technico-commercial - Île de France

Chef chantier spécialisation plomberie CVC H/F - Provence-Alpes-Côte d'Azur

Commercial - Alsace

Les derniers articles Immobilier



Jean Tarrade, élu président du Conseil des Notariats de l'Union européenne

Immobilier haut de gamme la France ferait-elle moins rêver ?



Chôra ou l'art de sublimer les ressources naturelles



Professions réglementées tarifs et installation "contrôlée" adoptés par amendement