



Immobilier à Londres : les Français, premiers acheteurs étrangers

En un an, les Français sont passés de la 4e nationalité étrangère réalisant le plus de transactions immobilières dans le centre de Londres à la première.

Les Français ont réalisé 5 % des transactions immobilières dans le centre de Londres en 2014. Ils deviennent ainsi les premiers acheteurs étrangers d'immobilier dans la capitale du Royaume-Uni, devant les Italiens et les Russes (4 %), les Américains, les Indiens (3%), selon les chiffres de Knight Frank. Si leur proportion reste naturellement maigre à côté des acheteurs britanniques (58 %), ils passent toutefois de 4e pays acquéreur étranger à premier en un an. Ils ne représentaient ainsi que 3,9 % des transactions en 2013, le haut du palmarès étant alors occupé par les Russes (5,5%), devant les Indiens (4,6 %) et les Américains (4 %).

Ces Français qui achètent à **Londres** y vont « pour s'installer, et non pour réaliser de l'**investissement locatif** ou spéculer sur le marché **immobilier local** », explique Tom Bill, responsable de la recherche résidentielle à Londres pour Knight Frank. Pour lui, ces départs tiennent essentiellement à une « *volonté d'échapper aux problèmes économiques en France et dans la zone euro* ». Il n'a pas souhaité en revanche commenter la question de l'attrait de la fiscalité locale aux yeux des Français.

Globalement, entre 300.000 à 400.000 Français habiteraient dans tout le Royaume-Uni selon les chiffres du réseau immobilier de luxe **Barnes**, et parmi eux, 60 % résideraient dans le Grand Londres (cœur de ville et banlieue).

Nationalités ayant réalisé le plus grand nombre de **transactions** dans le centre de Londres en 2014

Grande-Bretagne : 58 %
France : 5 %
Italie : 4 %
Russie : 4 %
Etats-Unis : 3 %
Inde : 3 %
Arabie Saoudite : 1 %
Emirats arabes unis : 1 %
Chine : 1%
Irlande : 1%
Source : Knight Frank

Nationalités ayant réalisé le plus grand nombre de transactions dans le centre de Londres en 2013

Grande-Bretagne : 53 %
Russie: 5,5 %
Inde : 4,6 %
Etats-Unis : 4,0 %
France : 3,9 %
Italie : 3,7 %
Emirats arabes unis : 2,7 %
Grèce : 1,4 %
Chine : 1,3 %



Allemagne : 1,2 %
Source : Knight Frank

Une taxe pour dégonfler la bulle immobilière

Après 4 années de hausse des prix dans le centre de Londres, ces derniers ont entamé une légère décline depuis novembre. Ils ont baissé de 0,2 % en novembre et de 0,1% en décembre et janvier, en raison principalement de l'approche des élections législatives de mai 2015 et du flou qui demeure sur les contours d'un probable futur impôt foncier. S'il est élu, le parti travailliste a en effet proposé d'instaurer une taxe annuelle de 3.000 livres pour les propriétés ayant une valeur supérieure à 2 millions de livres. En attendant, il en résulte un ralentissement des transactions. Avec cette légère baisse de fin d'année, les prix dans le centre de Londres auront augmenté de 4,6 % sur l'ensemble de 2014, soit la plus faible hausse depuis plus de 5 ans, selon les chiffres de Knight Frank.

En se concentrant sur les quartiers de Kensington et Chelsea, la moyenne des prix au m2 est de 16.000 livres (maisons et appartements confondus), soit 20.332 euros/m2, selon les chiffres de Barnes en janvier 2015.

Londres, 1ere ville internationale pour l'immobilier de luxe

Avec plus de 40 % d'acheteurs étrangers dans le centre de Londres, la capitale britannique maintient son statut de 1ere ville internationale pour l'immobilier haut de gamme. « La politique du maire Boris Johnson est de rénover et de réhabiliter des quartiers entiers pour augmenter le parc immobilier et créer du résidentiel haut de gamme afin d'attirer la clientèle étrangère », souligne Barnes.