

Thibault de Saint Vincent, président de Barnes

« La baisse des prix relance le haut de gamme »

Soutenu par des vendeurs plus raisonnables, des investisseurs motivés et la forte présence d'acquéreurs étrangers fortunés, le marché de l'immobilier de prestige connaît une embellie, selon le président de Barnes. Par Olivier Marin

LE CLUB IMMO. Y a-t-il une reprise de l'activité dans votre segment de marché ?

THIBAUT DE SAINT VINCENT : L'immobilier haut de gamme se porte très bien avec une reprise constatée depuis le mois d'octobre 2014. Chez Barnes, la hausse du nombre de promesses de vente signées au cours du premier semestre 2015 est de l'ordre de 30 % par rapport au 1^{er} semestre 2014. Au cours des six derniers mois, notre stock de biens à la vente a diminué de plus de 25 %. Entre juin 2012 et juin 2014, les prix ont subi une baisse de l'ordre de 5 % pour les biens d'une superficie inférieure à 150 m² et de 20 à 25 % pour les biens au-delà de 200 m². A ce niveau de prix stabilisés depuis fin 2014, les transactions sont nettement réparties pour les appartements familiaux et les maisons. Les vendeurs se sont donc rapidement adaptés et leurs attentes raisonnables fluidifient le marché. Les acquéreurs français acquièrent principalement à Paris des résidences principales, qui bénéficient d'une fiscalité attractive dans un contexte de taux d'intérêt historiquement bas.

Le marché du luxe à Paris est-il toujours dominé par les étrangers ?

Nous avons réalisé 33 ventes depuis le début de l'année à des étrangers dont 7 américains et 3 britanniques.

Les anglo-saxons sont donc de retour. Il faut dire que les prix à Londres sont près de trois fois plus élevés qu'à Paris, à New-York, ils sont près du double de Paris. Ces étrangers viennent donc « faire leurs courses » à bas prix dans une capitale qui, compte tenu du contexte économique et politique, n'a pas évolué à la hausse depuis trois ans. Si l'on en a les moyens, avoir un pied à terre à Paris, reste un must pour la clientèle étrangère fortunée.

En régions, quels sont les secteurs à suivre ?

Tous les lieux de villégiature, qui ont une clientèle internationale comme Saint-Tropez ou Megève ont repris des couleurs avec un regain de transactions depuis le début de l'année. L'euro est meilleur marché que dans le passé notamment pour les américains, les britanniques et les suisses. En Corse, dans le Pays Basque ou en Provence, le marché plus franco-français repart depuis un an avec des prix qui sont de l'ordre de 50 à 70 % inférieurs à ce qu'ils étaient il y a 7 ans. C'est le temps qu'il a fallu pour que le marché se rééquilibre. Le marché est très dynamique pour les biens proposés entre 600.000 € et 1,5 M €.

Quel regard portez-vous sur le futur encadrement des loyers à Paris ?

Il y a une vraie volonté politique de transférer le parc immobilier résidentiel parisien des bailleurs privés vers les bailleurs publics en favorisant le logement social. Cela entraîne un découragement des investisseurs bailleurs privés, dont beaucoup décident de vendre leur immobilier résidentiel parisien pour investir à l'étranger comme à Lisbonne au Portugal, à Bruxelles, à l'Ile Maurice sans oublier Miami, New-York ou Londres pour les familles les plus aisées.

Quelles sont vos dernières plus belles ventes ?

Nous avons réalisé 6 ventes de plus de 10 millions d'euros depuis le début de l'année, soit plus du double que ce que nous avons réalisé sur un an en 2014. Parmi elles, un hôtel particulier, situé dans le quartier de l'Etoile a été vendu à une famille du Moyen Orient pour 15 M €. Un autre situé sur la rive gauche, a été acquis par un New-yorkais pour la somme de 18 M €. L'immobilier haut de gamme reste la valeur refuge par excellence.

« En Corse ou en Provence, les prix ont perdu plus de 50 % en 7 ans »



© François Bouchon

Thibault de Saint Vincent, président de Barnes



avec **BFM BUSINESS**

En vidéo sur Explorimmo.com, Lefigaro.fr et sur BFM Business le jeudi à 10h20 et le week-end

Rubrique réalisée par FIGARO CLASSIFIEDS - 01 56 52 80 00