



TROIS QUESTIONS À



DR

BÉATRICE CABOCHÉ,
du cabinet Barnes,
à Londres

Ei NEUF Qu'est-ce qui pousse les Français à investir à Londres et quels types de biens recherchent-ils ?

Nous rencontrons surtout des familles qui font le choix de s'installer à Londres pour bénéficier de sa culture. Elles recherchent des appartements de 150 à 180 m², avec 3 ou 4 chambres, ce qui nécessite des budgets élevés.

Ei NEUF Dans quels quartiers cette clientèle s'installe-t-elle ?

En moyenne, à Londres, les prix se situent autour de 20 000 livres/m² dans les bons quartiers, ce qui signifie 25 000 à 28 000 €/m². Parmi les quartiers les plus recherchés : South Kensington, Chelsea, mais aussi Fulham, Brompton. Dans les quartiers moins prisés, compter 15 000/20 000 livres/m² voire 10 000 livres/m² en périphérie, mais pour des biens avec défauts... Dans le neuf, beaucoup de programmes sortent de terre, le long de la Tamise. On peut y acquérir de beaux produits familiaux autour de 24 000 livres/m² en moyenne.

Ei NEUF Comment se comporte le marché locatif londonien ?

Nous avons beaucoup d'investisseurs non-résidents qui investissent dans de petits produits avec une ou deux chambres, de 50 à 70 m², qui sont ensuite mis en location et qui rapportent en moyenne 3,5 %, notamment sur des quartiers comme Chelsea et Kensington, avec des prix variant de 25 000 à 28 000 euros/m².