



DOSSIER PARIS



STÉPHANE DUREU

Thibault de Saint Vincent PDG DE BARNES

Quel bilan dressez-vous de l'année 2017 ?

L'année 2017 a été un excellent cru. Nous avons constaté chez Barnes à Paris une augmentation du nombre de ventes de 15 % sur un an. Le segment le plus dynamique concerne les biens dont les prix se situent entre 2 et 4 millions d'euros, représentant 15 % de nos ventes totales, qui ont progressé de 22,5 % en 2017 vs 2016. Depuis l'élection d'Emmanuel Macron et des mesures économiques prises progressivement, les propriétaires semblent avoir davantage de visibilité. La France a une meilleure image à l'étranger et les étrangers et expatriés y reviennent, en particulier à Paris.

Quelles ont été vos plus belles ventes à Paris ?

Une maison de 450 m² à Neuilly avec un beau jardin vendu entre 6,5 et 7 millions d'euros ; un apparte-

ment de 180 m² avec terrasse dans le VII^e vendu entre 6 et 6,5 millions d'euros. Je citerais aussi un hôtel particulier de 550 m² près du parc Monceau vendu entre 5 et 5,5 millions d'euros mais aussi un loft de 700 m² proche de la Bastille vendu à 9 millions d'euros. Nous avons également une promesse de vente en cours concernant un appartement de 850 m² à plus de 30 millions d'euros situé sur la rive gauche.

Comment évoluent les prix ?

Début 2017, nous avons constaté une demande largement supérieure à l'offre, dans un contexte de marché favorable (conjoncture économique, perspectives politiques, taux d'intérêt bancaires...). Les prix ont donc progressé en moyenne de 5 % à 15 % en 2017 selon la qualité des biens. Nous prévoyons une hausse plus raisonnable courant 2018. Celle-ci a, semble-t-il, déjà été en grande partie anticipé par les vendeurs. Le nombre de stocks progressant sensiblement, les prix devraient se stabiliser dans le courant du second semestre 2018.

"LES PRIX ONT PROGRESSÉ EN MOYENNE DE 5 % À 15 % EN 2017."

Quelles sont les grandes tendances ? Effet Brexit sur le marché ? La place de Paris à l'international ?

Paris reprend une place majeure sur le plan international et se place désormais au deuxième rang dans notre palmarès des villes les plus recherchées sur la planète par les familles les plus fortunées du monde. Les étrangers reviennent, sentant un marché stable, sain et sécurisé. Les impatriés sont aussi de plus en plus nombreux. Les étrangers sont séduits par le centre de Paris, I^{er}, II^e, III^e, IV^e, VIII^e arrondissements pour la rive droite, VI^e et VII^e arrondissements pour la rive gauche. Ils représentent jusqu'à un tiers de nos ventes sur ces secteurs.

Où y a-t-il des opportunités dans le haut de gamme à Paris ?

L'opportunité est le bien qui vous satisfait, il ne faut pas chercher à faire « un coup » dans l'immobilier mais suivre son instinct et son envie. Si nous devons recommander un arrondissement qui risque de prendre de la valeur, nous pourrions évoquer le XVI^e, délaissé depuis quelques années mais qui est si séduisant par ses grandes avenues, ses espaces verts, son architecture, ses écoles de haut niveau, etc., qu'il reviendra certainement au goût du jour.

Comment se profile l'année 2018 dans votre secteur d'activité ?

L'année se présente très bien, janvier démarre sur les chapeaux de roues avec une nouvelle progression à 2 chiffres. Nous ne pensons pas que l'IFI présente un risque important pour notre secteur dans la mesure où celui qui est potentiellement concerné par cet impôt voit tout de même son assiette fiscale se réduire avec la sortie des valeurs mobilières, ce qui se traduit par une situation finalement équilibrée. Peu de cas sont pour l'instant apparus de clients souhaitant se délester de leur immobilier... ce qui finalement n'aurait pour conséquence que de nouvelles ventes à accompagner, le marché n'est donc pas près de perdre sa belle dynamique ! ■

Un appartement de 100 m² sur l'île Saint-Louis vendu 1650 000 €, soit 16 500 € le m².



PRESSE