

Immobilier de luxe : un nouveau départ !



L'arrivée au pouvoir d'Emmanuel Macron, le Brexit et maintenant les Jeux olympiques : de nombreux éléments boostent le marché de l'immobilier de luxe en France. Résultat, les ventes décollent et les prix aussi. Seuls les taux bas du crédit immobilier restent raisonnables !

Une conjoncture favorable

Tous les économistes l'ont constaté : l'arrivée au pouvoir d'Emmanuel Macron, autoproclamé président business-friendly, a provoqué un afflux de capitaux. Le Brexit, l'annonce de la tenue des Jeux olympiques en 2024, qui offre de belles perspectives économiques, ont encore accentué la tendance. Conséquence, les riches étrangers reviennent en France pour y investir dans l'immobilier .

Chez Barnes, un des leaders de l'immobilier haut de gamme, on signale une augmentation de 20% des transactions sur les deux premiers mois de l'année, alors que 2017 était déjà un très bon cru. Ce phénomène touche toutes les zones touristiques françaises, mais Paris arrive bien sûr en tête. Biens "hors normes" mis à part, le choix se porte principalement sur des appartements familiaux de grandes surfaces, avec du cachet, situés dans les beaux quartiers. Les budgets dépassent allègrement le million d'euros. Les cadres expatriés et les chefs d'entreprise représentent le gros de la clientèle pour ce type de bien. Dans le sud, ils opteront plutôt pour des villas avec piscine.

Les Français achètent aussi dans le haut de gamme

Les Français, en particulier les Parisiens dotés d'un bon budget, recherchent aussi des grandes demeures, notamment sur les plages de l'Atlantique. Ils ont deux objectifs : réunir toute la famille sous le même toit pour les vacances et se préparer à changer de résidence principale une fois la retraite arrivée.

Les Français sont d'autant plus enclins à acheter qu'ils bénéficient encore de taux très attractifs du crédit immobilier , 1,48% en moyenne d'après le dernier baromètre de l'Observatoire du crédit logement/CSA. Un emprunt de 350 000 euros à ce taux (hors assurance), sur 20 ans, représentera des mensualités de prêt immobilier de 1 570 euros par mois selon une simulation de prêt immobilier que vous pouvez faire sur le Guide du Crédit .

Et pour ceux qui achètent un bien à rénover dans un site remarquable, par exemple dans un centre-ville historique, ils peuvent aussi avoir recours à des dispositifs intéressants de défiscalisation comme la loi Malraux . Ils peuvent ainsi obtenir de 22% à 30% de réduction d'impôt selon l'emplacement du bien.

