



L'immobilier de luxe français a purgé ses excès, affirment les professionnels

L'immobilier de luxe français a purgé ses excès en 2015, disent les professionnels de ce secteur de niche, constatant que certains prix gonflés par la surenchère de clients russes ou moyen-orientaux, ont été divisés par deux ou trois depuis 2007.

Le réseau immobilier Barnes a vendu l'an dernier 2,2 milliards d'euros de biens en France, contre 2,3 milliards en 2014, soit un volume d'affaires en recul de 4,3%, selon les chiffres publiés jeudi.

De son côté, le réseau Sotheby's a publié jeudi un volume de ventes stable, de 537 millions d'euros en France - mais en hausse de 155% au dernier trimestre, sur un an.

"Depuis la rentrée 2015, nous avons pu noter un retour à la normalité sur le marché haut de gamme", a commenté Alexander Kraft, le PDG de Sotheby's International Realty France et Monaco.

"Les transactions se font uniquement à la condition que les prix restent réalistes et correspondent à la nouvelle situation du marché", dit-il. Ainsi les acheteurs ont-ils désormais "un grand choix" tandis que les vendeurs, eux, doivent se montrer "de plus en plus flexibles dans leurs négociations de prix".

Barnes renchérit: "la reprise résulte d'un réajustement des prix à la baisse", notamment dans des "lieux de villégiature franco-français" tels que la Corse, les stations balnéaires de Biarritz, du Pyla et de l'île de Ré, et les stations de sport d'hiver comme Val d'Isère et Méribel.

Après avoir reculé de 35% entre 2007 et 2014 dans ces villes, les prix ont toutefois repris 10 à 15% depuis début 2015, selon Barnes.

Même chose dans des destinations prisées par la clientèle internationale telles que Saint-Tropez, Mégève ou Courchevel, où le marché redémarre parce que "les propriétaires ont compris qu'ils ne pouvaient plus vendre à n'importe quel prix", a rapporté Thibault de Saint-Vincent, président de Barnes, lors d'une conférence de presse.

En 2014, sur un stock de 300 biens à vendre d'un montant supérieur à 4 millions d'euros à Saint-Tropez, le réseau n'avait bouclé que 8 ventes.

"A ce rythme-là il nous aurait fallu 40 ans pour écouler le stock", a souligné le président de Barnes. Mais l'an dernier, 68 ventes se sont conclues et le stock est tombé à 130 biens.

La raison de cette reprise, est que "le marché se rationalise aussi dans le luxe". Des biens encore affichés à 20 millions d'euros en 2012 se vendent "entre 3 et 4 millions aujourd'hui", développe le réseau.

"La clientèle russe et moyen-orientale a acheté beaucoup trop cher à partir de 2007, et ces prix excessifs ont gelé le marché : lorsqu'une maison se vend 15 millions d'euros, tous les propriétaires des alentours se mettent à en exiger 17", a expliqué M. de Saint-Vincent.

Et l'année 2016 s'annonce prometteuse, déclarent à l'unisson ces dernières semaines, les spécialistes de l'immobilier de luxe.

www.boursorama.com

Pays : France

Dynamisme : 820

[Visualiser l'article](#)

ref/fpo/gib

Valeur associée

Libellé	Bourse	Dernier	Var.	Vol.
SOTHEBY'S HLD-A-LV	NYSE	22.86	1.06%	1 068 637



Copyright © 2016 AFP.