

www.businessimmo.com

Pays : France

Dynamisme : 43



Page 1/2

[Visualiser l'article](#)

Reprise de l'immobilier haut de gamme à travers le monde, notamment en France (Barnes)



Un appartement de luxe à New York © DR

Les grandes fortunes de la planète ont une vision internationale, mais aussi patrimoniale de leurs investissements immobiliers. Elles ont leurs destinations favorites, certes, mais restent à l'affût des opportunités partout dans le monde et n'hésitent pas à tirer profit des fluctuations monétaires entre les zones euros, dollars, livres et yuans. De même, si la dimension « plaisir » est importante dans leurs choix, le sens des affaires n'est jamais très loin : l'immobilier est considéré comme un placement qui doit procurer du rendement ou de la plus-value.

En 2015, la baisse de l'euro s'est traduite par une remontée de Paris au classement des 10 villes les plus prisées. Dixième en 2014, la capitale française remonte ainsi à la 7e place en 2015. Autre exemple, Miami, dont les prix s'avèrent plutôt abordables dans ce concert de valeurs hors normes (6 080 €/m² en moyenne contre 22 733 € à Londres et 15 800 € à New York), progresse d'une place, grâce aux rendements locatifs attractifs qu'elle offre.

Néanmoins, c'est sans surprise que Londres et New York se maintiennent aux deux premières places, malgré leurs prix au m² globalement les plus élevés au monde. Ensuite, les places asiatiques réussissent un tir groupé avec Hong Kong (3e), Singapour (4e) et Shanghai (5e). La capitale chinoise, Beijing, figure également dans le Top 10, à la 9e place, juste devant Zurich qui fait son entrée dans le classement, alors que Genève en sort.

Les Etats-Unis (Miami et Los Angeles), l'Asie et Dubaï au Moyen-Orient, l'île Maurice et Saint-Barth conservent un fort attrait auprès des HNWI (High net worth individuals), c'est-à-dire les personnes fortunées. Mais, en 2015, la clientèle fortunée a de nouveau privilégié les beaux lieux de villégiature situés en Europe (France, Espagne, Portugal, Italie...).

La clientèle internationale, et tout particulièrement anglo-saxonne, s'est fortement intéressée aux stations de sports d'hiver situées en France (Megève, Courchevel) et aux stations balnéaires de la Côte d'Azur (Saint-Tropez, Cannes, Monaco...).

Les Français non-résidents ont, pour leur part, fait main basse sur les lieux de villégiature franco-français (Biarritz, le Pyla, l'île de Ré, la Corse, Val d'Isère, Méribel...). La reprise résulte d'un réajustement des prix

www.businessimmo.com

Pays : France

Dynamisme : 43

[Visualiser l'article](#)

à la baisse (-35% entre 2007 et 2014), mais s'est traduite par une remontée des prix de 10 à 15% depuis début 2015 par rapport au plus bas de 2014.

En France, dans un marché globalement en hausse de 15% du volume des transactions, **Barnes** affiche une progression de 38% de ses ventes, atteignant 738 en 2015. Côté prix, sur la moyenne des transactions réalisées par **Barnes** en 2015, la hausse reste limitée à Paris (+ 3,18%) et s'avère plus marquée sur les biens de plus d'1 M€, lesquels avaient été particulièrement touchés par la baisse en 2013/2014.

La clientèle étrangère fait son retour en force : Américains, Sud-Américains, péninsule Arabique, Pays de l'Est, Chinois. La clientèle chinoise recherche de l'authentique, tant à Paris que dans la région des châteaux de la Loire ou en Sologne. Celle de la péninsule arabique (Dubai, Doha, Qatar, Arabie Saoudite) – 50 ventes en 2015, selon **Barnes** – achète surtout dans les 8e et 16e arrondissements, avec une préférence pour l'avenue Foch.

Les biens d'une valeur supérieure à 4 M€ voient leurs ventes exploser : chez **Barnes**, le nombre de transactions a augmenté de 340% (17 transactions en 2015 contre 5 transactions en 2014). En revanche, les biens familiaux haut de gamme « franco-français » souffrent encore en 2015 du fait d'une perte de pouvoir d'achat de la catégorie CSP+ française.

Thibault de Saint-Vincent, président de **Barnes**, commente : « Dans la plupart – pour ne pas dire la totalité – de ses implantations, **Barnes** connaît une progression due à la conjonction de 4 facteurs : une évolution favorable de l'activité, des gains de parts de marché, le développement sur de nouveaux secteurs et l'ouverture de nouveaux bureaux. 2016 devrait suivre la même tendance, sauf incidence d'événements géopolitiques toujours possibles sur certains marchés. »