

## Immobilier de prestige : Paris séduit toujours

Paris reste toujours une destination privilégiées pour les grandes fortunes mondiales. La capitale figure à la 7e place des villes les plus recherchées par cette clientèle exigeante.

« *high net worth individuals* » vous connaissez ? Ce sont les personnes très fortunées. Malgré leur envergure financière hors norme, elles ont aussi une vision patrimoniale de leurs investissements immobiliers. Si la dimension plaisir est importante dans leur choix d'implantation, l'immobilier est également pour eux un placement qui doit procurer un rendement et si possible une plus-value à la revente. Dans cette compétition une telle clientèle a un haut niveau d'exigence. Barnes livre un tour du monde de l'immobilier haut de gamme dans lequel Paris et la France sont bien classés.



© Marc Loiseau

**Des critères de choix précis.** La sécurité de la ville (63%) est un élément pris en compte par cette clientèle hors norme. Viennent ensuite l'ouverture économique (60%), la stabilité sociale (51%), l'immobilier de prestige (27%), la présence d'autres personnes fortunées (27%) et enfin la qualité du système éducatif (25 %).

**Les villes les plus recherchées.** Dans ce contexte, Londres et New York restent les deux premières destinations de cette clientèle fortunée. Malgré un prix au mètre carré parmi les plus élevés au monde. Viennent ensuite trois villes asiatiques, Hong-Kong, Singapour et Shanghai. Pékin figure aussi dans les dix premières villes recherchées. Juste devant Zurich en Suisse.

**Paris monte dans le classement.** Paris est dans le classement des 10 villes les plus prisées. Dixième en 2014 elle est passée, grâce à la baisse de l'euro, à la 7e place. D'après Barnes, le marché est en hausse de 15 % grâce au retour d'une clientèle américaine, sud américaine, chinoise et de la péninsule arabe (Dubai, Qatar, Doha, Arabie saoudite).

**Des prix qui séduisent.** Au-delà des qualités architecturales de Paris, les étrangers constatent que Paris est aussi beaucoup plus abordable que les principales capitales internationales avec des prix compris pour l'immobilier de luxe entre 15.000 et 25.000 # le mètre carré contre 30.000 à 70.000 # le mètre carré à Londres ou New York.

**D'autres villes de prestige.** Les acquéreurs internationaux ont fortement augmenté à Saint-Tropez, Monaco et Cannes sur la Côte d'Azur, ainsi qu'à Megève et Courchevel. Les Français non résidents quant à eux ont fait main basse sur les lieux de villégiature franco-français depuis le 2e trimestre 2015 : Biarritz, le Pyla, l'île de Ré, la Corse, Val-d'Isère, Méribel...