



L'embellie se confirme sur le marché parisien de l'immobilier de luxe

Le Monde



Les professionnels de l'immobilier parisien de luxe ont retrouvé le sourire. Ce marché a progressé de 15 % en volume en 2015, selon Barnes International. Le groupe a progressé plus vite, puisqu'il a vendu, en 2015, 738 biens dans la Capitale (+ 38 %), avec une augmentation des prix de 3,2 % en moyenne. « *Le marché parisien bénéficie du retour des acheteurs étrangers* », déclare Thibault de Saint-Vincent, le président du groupe.

La baisse de 20 % en deux ans de l'euro face au dollar aigüise l'appétit des Américains, qui avaient quasiment disparu après l'élection de François Hollande. Pour les Britanniques, Paris est presque devenue une capitale « bon marché » : le prix moyen à l'achat ressortait à 8 040 euros le mètre carré en octobre à Paris, alors qu'il dépassait 22 000 euros dans le cœur de Londres.

Les acheteurs du Moyen-Orient sont également très présents. « *Depuis six mois, les ventes se multiplient dans le quartier de l'avenue Foch auprès d'une nouvelle génération d'acheteurs âgés de 25 à 35 ans en provenance de Dubaï, de Doha, du Qatar et de l'Arabie saoudite* », énumère M. de Saint-Vincent. L'intérêt des acquéreurs chinois se concentre, lui, sur des maisons avec jardin à Neuilly-sur-Seine (Hauts-de-Seine).

Le stock de biens à vendre a chuté de 35 %

Principal bémol, le segment des biens valant entre 2 et 4 millions d'euros reste difficile, en particulier pour les grands appartements bourgeois du 16^e arrondissement, qui n'intéressent pas la clientèle étrangère. En revanche, la demande pour les logements au-dessus de 4 millions d'euros est en forte augmentation. Sur ce créneau, plus de la moitié des acheteurs sont des étrangers ou des Français ne résidant pas en France.

Pour les experts de Barnes, le marché parisien devrait rester porteur en 2016. « *Entre 2012 et 2015, les prix ont bondi de 30 % à 40 % à New York, Miami et Londres, alors qu'ils ont stagné à Paris*, dit M. de Saint-Vincent. *Pour un investisseur international, Paris est clairement la ville où il faut acheter en ce moment.* »

Une vision partagée par Charles-Marie Jottras, président du groupe Daniel Féau, autre acteur majeur sur le marché du luxe francilien : « *Depuis le second semestre 2015, l'atmosphère a changé. Le marché a retrouvé*



[Visualiser l'article](#)

de la fluidité car les acheteurs ont compris que la baisse des prix était terminée et que les taux d'intérêt ne pouvaient que remonter . »

Après deux années « médiocres », les ventes de Féau ont bondi de 36 % en 2015. Autre signe de reprise, le stock de biens à vendre a chuté de 35 % au cours du second semestre. Ce qui montre que les attentats de novembre ont eu peu d'impact sur les ventes.

Féau confirme également le retour des acheteurs étrangers, qui représente un tiers de ses ventes. « *Pour les biens de plus de 10 millions d'euros, 75 % des acheteurs ne résident pas en France. Mais il s'agit parfois de Français expatriés* » , précise M. Jottras.

Chez Emile Garcin, autre intervenant significatif sur ce marché, le son de cloche est similaire. « *Après une hausse de 20 % des volumes de vente en 2015, nous attendons une progression du même ordre en 2016*, déclare Nathalie Garcin, directrice générale du groupe. *Mais les prix ne devraient pas remonter car la proximité de la prochaine élection présidentielle va créer un climat d'incertitudes.* »