



## Immobilier de luxe est une valeur refuge pour les étrangers



Et voici que l'immobilier de luxe parisien revient à la mode chez les **acheteurs fortunés**. Les raisons en sont dans la baisse des prix du m<sup>2</sup> et de l'euro, mais également le changement des données géopolitiques au Moyen-Orient. Désormais les riches acheteurs du golfe reviennent acheter des **biens d'exception à Paris**, qu'ils considèrent comme un véritable portefeuille d'actifs.

L'immobilier de luxe, cette valeur refuge

L'immobilier haut de gamme est considéré comme une valeur refuge, c'est ce que nous apprend un article des Échos. Les ultra-riches y consacrent aujourd'hui 25 % de leur patrimoine, découragés par des marchés financiers qui font le yo-yo et une croissance mondiale qui avance à contre-courant. Mais il y a également les alliances qui se font et se défont. Ainsi les accords sur le nucléaire iranien ont fâché les Saoudis et les Égyptiens avec les Américains, pour le plus grand bonheur de François Hollande qui a pu ainsi se débarrasser de ses mistral, et signer de juteux contrats d'armement. Et les agents d'immobilier haut-de-gamme en ont eux aussi profité, selon **Barnes** on assiste depuis 6 mois à « une déferlante de la clientèle de la péninsule arabique, en provenance de Dubaï, Doha, du Qatar et de l'Arabie Saoudite ». Cette clientèle ultra fortunée recherche à acheter dans les arrondissements huppés de Paris, tels que le 8<sup>e</sup> et le 16<sup>e</sup>, tout particulièrement sur l'avenue Foch. Les moins fortunés d'entre eux jettent leur dévolu sur des 200 m<sup>2</sup>, les autres sont friands d'hôtels particuliers, même s'ils en possèdent déjà. Car les prix sont devenus particulièrement attractifs à Paris, avec des corrections entre 15 % et 20 % sur ce type de segment, depuis les 5 dernières années. Dans un même temps l'euro arrive presque à parité avec le dollar, les riches acheteurs ayant des réserves en devises américaines ont vu leur **pouvoir d'achat** bondir.

Hôtels particuliers pour l'acheteur, grands appartements pour le personnel

En ces temps troublés où sonnent les tambours de la guerre et où les rivalités entre sunnites et chiites sont plus fortes que jamais, il vaut mieux **habiter en bord de Seine** que dans un palace au milieu du désert. Mais ce n'est pas une raison pour se serrer, et les très riches acheteurs du Moyen-Orient n'y vont pas de main morte. Un représentant de **Barnes** cite dans les colonnes des Échos, le cas de cet acheteur déjà propriétaire d'un hôtel particulier au Champ-de-Mars. Il a récemment acheté un « appartement de 135 m<sup>2</sup> avenue Émilie Deschanel », afin d'y loger son personnel. Cet autre riche propriétaire est un habitué de la capitale, il possède déjà **3 hôtels particuliers vers l'avenue Foch**. Il vient d'acheter 2 appartements de 300 m<sup>2</sup>, toujours dans le même quartier, afin d'y loger 2 de ses enfants. Et puis il y a ceux qui sont pressés de conclure l'affaire. À

www.lesclesdumidi.com

Pays : France

Dynamisme : 5



[Visualiser l'article](#)

l'image de cet acheteur qui a tenu à régler la totalité du prix d'achat et des frais de notaire, 10 jours avant de signer le compromis de vente. Du jamais vu dans toute une carrière d'agent immobilier.

Les ventes d'immobilier haut de gamme explosent

Paris a gagné 3 places au classement des villes les plus recherchées par les ultra-riches, pointant ainsi à la 7e place en 2015. Il faut d'ailleurs noter que les attentats de janvier et de novembre n'ont eu que de très faibles impacts sur l'image de la capitale auprès des **acquéreurs haut-de-gamme**. Ces derniers ne sont pas soudainement plus attirés par le romantisme de la plus belle ville du monde, mais plutôt par des prix du m<sup>2</sup> finalement redevenu raisonnables, et un euro lui aussi retombé sur terre. Or dans un même temps les prix des biens immobiliers d'exception battent record sur record à New York et Londres, tandis que Hong Kong reste la ville la plus chère du monde. Dans ce contexte les bonnes affaires se situent à Paris, et les réactions des acheteurs sont rapides. Chez Sotheby's on enregistre des ventes en progression de **155 %** sur 1 an au 4e trimestre, pour un chiffre d'affaires de **537 millions d'euros**. Chez Barnes on a réalisé 17 transactions sur des biens immobiliers d'exception en 2015, contre seulement 5 en 2014, soit une explosion de **340 %**. C'est dans ce contexte que l'agent constate déjà une augmentation de 3,18 % sur les prix des appartements valant au-delà d'1 million d'euros. Toutefois il pourrait ne s'agir que d'un ajustement, car c'est précisément ce segment qui avait été le plus touché par la baisse des prix sur la période 2013 à 2014.

Vous avez aimé l'article "Immobilier de luxe est une valeur refuge pour les étrangers" ? Partagez le.