

www.mon-immeuble.com

Pays : France

Dynamisme : 7



Page 1/2

[Visualiser l'article](#)

Immobilier haut de gamme : Palmarès des destinations les plus recherchées en 2015

| ARBITRAGE DES HNWI EN 2015 ENTRE LES PRINCIPALES VILLES INTERNATIONALES | | | | | | |
|---|-------|--------|--------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| Prix au m ² dans les principales villes – étude comparative | | | | | | |
| | 2009 | 2012 | 2013 | 2014 (Estimation BARNES) | 2015 (Estimation BARNES) | EVOLUTION 2012/2015 |
| PARIS | 6 340 | 8 360 | 8 139 | 7 950 | 8 400 | 1% |
| GENÈVE | 5 520 | 8 950 | 8 920 | 8 350 | 8 050 | -9% |
| LONDRES (centre) | 7 610 | 15 980 | 17 750 | 21 447 | 22 733 (£15 700) | 42% |
| NEW YORK (Manhattan) | 5 870 | 12 120 | 12 245 | 13 310 | 15 800 | 30% |
| MIAMI | 2 380 | 4 320 | 4 813 | 5 149 | 6 080 | 40% |

Prix en euros le m²

Entre 2012 et 2015, les prix à New York, Miami et Londres ont continué d'augmenter de 30 à 40% alors qu'ils ont stagné ou baissé pendant la même période à Paris ou Genève

 Crédit photo : www.barnes-international.com

Les grandes fortunes de la planète 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. 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.**

A l'exception des résidences secondaires en secteurs touristiques (Montreux, Crans-Montana), **l'accession des étrangers au marché immobilier suisse a été restreinte par une loi fédérale.** Conséquence, l'offre est désormais bien supérieure à la demande et les prix subissent des ajustements importants pouvant aller jusqu'à 25 ou 30%, surtout dans le haut de gamme. Les acquéreurs se trouvent essentiellement parmi la clientèle helvétique ou parmi les étrangers ayant déjà le statut de résident.

www.mon-immeuble.com

Pays : France

Dynamisme : 7



Page 2/2

[Visualiser l'article](#)

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 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.

Conclusion de Thibault de Saint-Vincent, Président de BARNES : « 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 ».

Source : www.barnes-international.com