



## Un engouement sur les immobiliers de prestige en 2016

En France, le marché immobilier de luxe se porte bien. Si en 2013 et 2014, ce secteur a été peu mouvementé, depuis l'année dernière, la situation a pris une autre tournure. En effet, en 2015, les transactions se sont multipliées et ont fait couler beaucoup d'encre. Le volume de vente a connu une hausse de 20 % tout au long du dernier trimestre. Pour 2016, les pronostics restent positifs. Les professionnels du secteur estiment que les différents facteurs favorables ne sont pas prêts d'inverser la tendance dans l'immobilier de prestige pour 2016. Pourquoi un tel optimisme ?

Les bons résultats de 2015 continuent en 2016

Depuis l'année 2015, plusieurs grands acteurs immobiliers de prestige ont vu le nombre de leurs ventes progresser tels que Daniel Féau, Barnes, etc. Pour cette année, ce rythme va dans le même sens que l'année dernière. Trois raisons peuvent expliquer la poursuite de cet engouement pour le luxe. De prime abord, depuis 2015, les taux pratiqués sur les crédits immobiliers sont maintenus à un niveau très bas. Depuis le début de l'année 2016, ils ont connu une légère baisse. À l'heure qu'il est, ils tournent autour de 2 %. Cela donne aux nouveaux acquéreurs français la possibilité d'acheter un bien de prestige sans trop s'endetter. De plus, ces conditions favorables sont conjuguées avec les avantages fiscaux liés à l'**achat d'un logement en résidence de tourisme** à vocation locative.

En outre, cette embellie de l'immobilier de haut de gamme est aussi liée à la baisse de 20% du cours de l'euro par rapport au dollar. Ce phénomène a favorisé le retour en force des clients étrangers sur le marché français. Les américains, les Britanniques et les acquéreurs du Moyen-Orient figurent parmi les plus actifs du secteur. Toutefois, les Chinois et les Russes ne sont pas en reste. Par ailleurs, cette croissance du marché immobilier de prestige s'explique aussi par la réduction constante des prix depuis 2012. Aujourd'hui, même dans le luxe, les tarifs restent sages et les bailleurs sont beaucoup plus flexibles en matière de négociation. Ces conditions favorables ont donné aux audacieux l'occasion d'acquérir une habitation de prestige.

Paris reste le meilleur endroit pour investir en immobilier de luxe

Pour cette année, la ville parisienne demeure l'une des adresses les plus prisées par les acheteurs fortunés. Suite à une accumulation de stocks entre 2011 et 2014 dans les agences, les prix de l'immobilier de prestige tendent à se stabiliser. Les bailleurs s'empressent de vendre. C'est pourquoi ces biens de luxe sont de plus en plus négociables. De plus, si entre 2012 et 2015, les tarifs ont grimpé à Miami, à New York et Londres, sur cette même période les prix pratiqués à Paris ont reculé d'une manière constante. Face à cette situation, les investisseurs immobiliers venus des quatre coins du monde commencent à tourner les yeux vers la capitale... Il est temps d'acheter !

Toutefois, il faut savoir que les « bonnes affaires » ne sont pas seulement enregistrées à Paris. Pour 2016, des belles opportunités s'offrent également en Europe du Sud, notamment au Portugal, en Espagne et en Italie. Ces pays s'affichent aussi parmi les endroits où il faut investir pour cette année.