



Immobilier de prestige : Paris reste incontournable pour les étrangers (Barnes)



© lucastor - Fotolia.com

Face à la toute-puissance de Londres et New York, la capitale française résiste et conserve une place de choix dans le cœur des investisseurs internationaux selon Barnes, notamment en raison de ses prix, moins élevés et qui ont récemment baissé : ils ont perdu en 4 ans environ 15 % pour les biens d'une valeur supérieure à 1 M€ et jusqu'à -25 % pour les biens supérieurs à 4 M€.

« Contrairement aux autres grandes capitales, Paris ne subit pas de variations majeures à la hausse ou à la baisse, aucun risque de bulle ne se profile, les règles qui caractérisent son marché ne sont pas spéculatives et ne dépendent ni de la Bourse, ni d'excès de construction », selon Barnes.

L'année 2015 marque la reprise du marché immobilier en nombre de ventes (+20 % globalement). « La conjoncture économique et fiscale moins floue, des conditions de taux d'intérêt faibles et des prix mesurés ont permis ce regain d'activité, d'après Barnes. Dans ce contexte, 2016 se présente au mieux et le début d'année s'annonce déjà sur une tendance toujours positive ».

Et d'ajouter : « Même si certains phénomènes politico-économiques risquent de perturber le marché s'ils devaient s'accroître (chute des prix du pétrole entraînant la fragilisation des clients du Golfe, attentats, etc.), Paris reste l'une des régions les plus attractives au monde ; y investir dans l'immobilier demeure une valeur sûre ».

Presque tous les segments de marché sont concernés par cette reprise et même les biens d'exception ont bénéficié du retour de certains étrangers (Américains, Sud-américains, ressortissants du Moyen- Orient, Pays de l'Est, Chinois...).

2015 a vu le retour d'une clientèle, de plus en plus fortunée, avec des budgets souvent supérieurs à 10 M€, voire au-delà de 20 M€. Les clients, d'origine chinoise, singapourienne, indonésienne, mais aussi malaisienne, sont de plus en plus nombreux à souhaiter réaliser des investissements immobiliers à Paris, « symbole d'un art de vivre et de la qualité de la pierre ».

Les biens recherchés par cette clientèle sont des hôtels particuliers ou des maisons contemporaines, situés dans les 6^e, 7^e, 8^e et 16^e arrondissements et vendus dans une fourchette de prix comprise entre 8,5 et 15 M€. « Seul bémol, ces biens sont rares et n'offrent pas toujours les critères de confort, de services et d'équipements auxquels est habituée la clientèle internationale haut de gamme, conclut Barnes. Paris doit aussi soigner son image du luxe et du prestige dans l'immobilier ».