



Immobilier: Paris redevient chère aux étrangers



"La capitale est devenue incontournable pour les riches du monde entier", affirme Thibault de Saint-Vincent, président du groupe Barnes. (Photo d'illustration).

iStock

Comparé aux autres capitales mondiales, l'ultra-haut de gamme parisien est devenu très compétitif. Un émir qui s'offre un appartement de réception de 450 mètres carrés avenue Foch, à Paris (XVI^e), pour lui et sa famille et un 150 mètres carrés, non loin de là, rue Pergolèse, pour ses domestiques, un Américain qui craque pour un duplex de 300 mètres carrés aux Invalides à 9 millions d'euros ou encore un Anglais qui s'achète un pied-à-terre au Champ-de-Mars, avec vue sur la tour Eiffel, pour 6 millions d'euros.

Après des années de bouderie, les étrangers font un retour remarqué à Paris, multipliant les achats pour dépenser sans compter. "La capitale est devenue incontournable pour les riches du monde entier", affirme Thibault de Saint-Vincent, président du groupe Barnes.

La raison de ce soudain empressement, "qui a permis de relancer le marché parisien", estime Laurent Demeure, président de Coldwell Banker France? Le "faible" niveau des prix - pour les milliardaires, en tout cas - de Paname: après avoir connu une baisse de 15 à 25% en 2014, l'ultra-haut de gamme est devenu très compétitif, au regard des autres capitales mondiales .

Pénurie de biens très haut de gamme

Ainsi, Londres et New York - jusqu'à 150000 euros le mètre carré! - sont au moins trois fois plus chères que Paris. Autre atout de la France pour les étrangers en quête de luxe: la parité euro-dollar bascule en faveur de la monnaie américaine et entraîne de sacrées économies. "Entre la chute des prix et la baisse de la monnaie européenne, leur pouvoir d'achat a crû de 35%", calcule Charles-Marie Jottras, président de Daniel Féau.

Seule déconvenue dans ce club très sélect: la pénurie de biens de haute volée réservés aux seuls étrangers et vendus entre 5 et 30 millions d'euros. D'autant qu'en réalité peu de logements répondent aux exigences de confort des princes saoudiens ou des chefs d'entreprise britanniques et américains, analyse une étude du cabinet de conseil Ikory.

Une vraie déception. Même si les acheteurs trouvent parfois la solution: "Certains propriétaires étrangers choisissent de prendre totalement en charge la réfection des parties communes de l'immeuble où ils emménagent!" confie Philippe Calmon, directeur général de John Taylor. C'est connu, Paris vaut bien une messe et le (petit) sacrifice des millionnaires.