



# BARNES

INTERNATIONAL REALTY

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

PARIS - 23 JANVIER 2020

---

## PARIS EN TÊTE DU CLASSEMENT DES VILLES LES PLUS RECHERCHÉES PAR LES PLUS GRANDES FORTUNES DEVANT NEW YORK, TOKYO, LOS ANGELES ET HONG KONG

---

***C'est la surprise de l'étude annuelle de BARNES sur les villes recherchées par les plus grandes fortunes de la planète. Malgré les grèves et la crise des gilets jaunes, Paris est devenue, l'an dernier, la ville préférée par les clients internationaux pour investir dans l'immobilier, devant New York, Tokyo, Los Angeles et Hong Kong.***

Paris, ses manifestations permanentes, ses difficultés de circulation... Oui. Mais Paris est aussi la capitale mondiale du tourisme et un pôle privilégié pour les investisseurs internationaux. Désormais, Paris est également devenu le marché immobilier préféré des plus grandes fortunes de la planète.

C'est le grand enseignement du Global Property Handbook 2020, l'étude annuelle de BARNES sur l'immobilier international de prestige. Le réseau d'immobilier de luxe analyse chaque année un segment très précis de personnes et de familles. Ce sont les HNWI\* ou UHNWI\*\* pour « High-Net-Worth Individuals » et « Ultra High-Net-Worth Individuals ». Pour être éligibles à l'une ou l'autre de ces deux catégories, il faut disposer d'un patrimoine compris entre un et trente millions de dollars (ou au-delà).

A l'échelle de la population de la planète, ces individus sont minoritaires. Au regard de ce qu'ils possèdent pourtant, leur contribution à la croissance de l'économie mondiale est prépondérante, d'autant que leur nombre s'accroît chaque année, même si la progression a ralenti sensiblement en 2019. Ils sont aujourd'hui 265 000 dans le monde. A l'horizon 2023, ils devraient dépasser le cap des 350 000. Leur fortune cumulée s'élèvera alors à plus de 40 000 milliards de dollars US.

*\* Ultra High-Net-Worth Individuals : individus ou familles détenant un patrimoine d'au moins trente millions de dollars*

*\*\* High-Net-Worth Individuals : individus ou familles détenant un patrimoine compris entre un et trente millions de dollars*

CONTACT PRESSE

---

GALIVEL & ASSOCIÉS - Carol Galivel / Gaëtan Heu - 01 41 05 02 02  
21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax: 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - [www.galivel.com](http://www.galivel.com)

BARNES

INTERNATIONAL REALTY

## • PARIS 1er DEVANT NEW YORK ET TOKYO

*Depuis plusieurs années déjà, la capitale de la France figurait en bonne place dans ce palmarès. Cinquième dans l'enquête de 2019, il ne lui a fallu qu'un an pour s'installer en tête et devancer New York, Tokyo, Los Angeles et Hong Kong.*

Cette performance n'étonne pas Thibault de Saint Vincent, Président de BARNES : « *Nous le pressentions depuis quelques années. Paris allie l'intérêt historique et touristique et jouit d'une bonne santé économique. En outre, elle fait figure d'exception mondiale en « fêtant » sa quatrième année consécutive de hausse des transactions et des prix, dépassant désormais les 10 000 € en moyenne par mètre carré.* »

S'agissant des autres villes, le quinté de tête lui semble également justifié. New York reste en 2<sup>e</sup> position, « *signe de sa stabilité et de son attractivité jamais démentie* ». Tokyo, nouvel entrant directement promu à la troisième place profite d'une exceptionnelle embellie immobilière, une situation sans doute renforcée par la perspective des Jeux Olympiques d'été 2020. Un peu à la manière de New York, Los Angeles démontre sa solidité et conserve une 4<sup>e</sup> place qu'elle occupait déjà l'an passé. A l'inverse, Hong Kong, qui était première en 2019, chute à la cinquième place en raison des incertitudes politiques qui l'agitent depuis l'été dernier.

Dans un contexte de Brexit et de taux historiquement au plus bas en France, Paris a été en 2019 la ville internationale de référence en Europe pour l'immobilier de prestige devant Londres, Madrid et Lisbonne.

## • L'EFFET HAUSSMANN

Paris confirme ainsi son potentiel, grâce à son offre immobilière de grande qualité dans la quasi-totalité de ses arrondissements. Cela fait de notre capitale un cas à part sur la carte des grandes métropoles internationales. Tous les arrondissements, même les plus abordables, proposent des immeubles en pierre de taille typiques de l'histoire de la ville, puisqu'ils sont issus des travaux menés par le baron Haussmann au XIX<sup>e</sup> siècle. Historiquement, l'immobilier de prestige se concentrait sur les VI<sup>e</sup>, VII<sup>e</sup>, VIII<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> mais son centre de gravité s'est rééquilibré. Le Marais a vu sa cote de popularité augmenter nettement, ainsi que les quartiers connotés « village » plébiscités par une clientèle jeune et branchée.

*« Par ailleurs, Paris a franchi un palier en 2019. En effet, le prix moyen au mètre carré a officiellement dépassé la barre symbolique des 10 000 euros pour l'intégralité de ses transactions, tous quartiers confondus. Dans le très haut de gamme, de plus en plus de ventes approchent, voire dépassent une autre barre symbolique, celle des 30 000 euros le mètre carré »,* ajoute Thibault de Saint Vincent.

## • LONDRES BLESSÉE PAR LE BREXIT EN 6e POSITION

Déjà sortie du top 5 l'an dernier, la ville de Londres a été impactée par les incertitudes liées au Brexit depuis 3 ans. En apparence du moins, car la capitale britannique a plus d'une fois démontré dans l'Histoire sa capacité de résistance. Elle reste malgré tout la ville la plus cosmopolite d'Europe. Place-forte financière et immobilière, elle est toujours très appréciée par les entrepreneurs du monde entier.

Il n'en demeure pas moins qu'en matière d'immobilier, Londres a dû faire face à plusieurs adversités conjoncturelles. Après une montée vertigineuse et continue des prix entre 2009 et 2014, l'attentisme a succédé de 2015 à 2019, entraînant une légère baisse des prix, mais plus encore, une réduction considérable du nombre de transactions. Par ailleurs, le marché a dû intégrer l'augmentation de la stamp duty (droit de timbre ou droits de mutation) à 12 % fin 2014 pour les transactions supérieures à 1,5 millions de livres sterling.

C O N T A C T P R E S S E

GALIVEL & ASSOCIÉS - Carol Galivel / Gaëtan Heu - 01 41 05 02 02  
21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax: 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - [www.galivel.com](http://www.galivel.com)



## • MOUSCOU 48e : UNE « ÉTOILE ROUGE » EST NÉE

Avec 12 millions d'habitants intra-muros, la capitale russe est la plus peuplée du continent européen. Centre artistique, culturel et touristique de premier plan, Moscou est célèbre pour la splendeur de son centre historique inscrit au Patrimoine mondial de l'Unesco. Si le quartier du Kremlin et la Place Rouge attirent chaque année des centaines de milliers de visiteurs, Moscou est une ville particulièrement active, qui produit le quart de la richesse économique du pays. Elle fait une entrée remarquée dans le palmarès, à la 48<sup>ème</sup> place, avec, pour la première fois depuis 5 ans, une reprise des transactions et une hausse des prix de l'immobilier de 5 à 10 % à Moscou en 2019.

## • LYON 49e, LA 2e VILLE FRANÇAISE DE CE CLASSEMENT

Enfin, de retour en France, Lyon a également eu le droit à la bienveillance des investisseurs fortunés du monde entier. La capitale des Gaules offre en son cœur des biens de prestige, avec de beaux appartements anciens très convoités dont les prix ne baissent pas. À deux heures de Paris en TGV, à moins de 2 heures des stations de ski des Alpes et à moins de 3 heures des plages de la Méditerranée, Lyon jouit en effet d'une situation privilégiée qui lui vaut de figurer dans le top 50, juste derrière Moscou, à la 49<sup>ème</sup> place. Le volume de transactions est resté très soutenu en 2019 avec une légère hausse des prix qui oscille pour l'immobilier haut de gamme entre 6 500 € le m<sup>2</sup> et 10 000 € le m<sup>2</sup>.

### INDEX DES PRIX DANS LES 5 VILLES LES MIEUX CLASSÉES (€/m<sup>2</sup>)

VILLES - QUARTIER (PAYS)	HAUT DE GAMME	TENDANCE	EXCEPTION	TENDANCE
Paris - Rive Gauche VI et VII (France)	17 800 €	+ 4 %	28 500 €	+ 4 %
New York - Upper East Side (Etats-Unis)	20 750 €	-3 %	36 100 €	Stable
Tokyo - Roppongi (Japon)	20 750 €	+ 5 %	32 000 €	+ 5 %
Los Angeles - Beverly Hills (Etats-Unis)	10 000 €	Stable	14 500 €	Stable
Hong Kong - Mid Levels (Chine)	20 000 €	Stable	39 800 €	Stable

### QUE PEUT-ON S'ACHETER AVEC 1 MILLION D'EUROS DANS LES 5 VILLES LES MIEUX CLASSÉES ?

VILLES - QUARTIER (PAYS)	SURFACE ACHETABLE
Paris - Rive Gauche VI et VII (France)	55 m <sup>2</sup>
New York - Upper East Side (Etats-Unis)	39 m <sup>2</sup>
Tokyo - Roppongi (Japon)	40 m <sup>2</sup>
Los Angeles - Beverly Hills (Etats-Unis)	75 m <sup>2</sup>
Hong Kong - Mid Levels (Chine)	25 m <sup>2</sup>

#### C O N T A C T P R E S S E

GALIVEL & ASSOCIÉS - Carol Galivel / Gaëtan Heu - 01 41 05 02 02  
21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax: 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - [www.galivel.com](http://www.galivel.com)

## BARNES CITY

### INDEX 2019 :

Établi par BARNES  
sur la base de  
critères pratiques,  
émotionnels et  
financiers constatés  
sur une période

(classement 2018)\*

CLASSEMENT	VILLES
1	Paris (5)*
2	New York (=)*
3	Tokyo (11)*
4	Los Angeles (=)*
5	Hong Kong (1)*
6	Londres (=)*
7	Toronto (4)*
8	San Francisco (7)*
9	Lisbonne (=)*
10	Madrid (=)*
11	Chicago (13)*
12	Singapour (18)*
13	Sydney (8)*
14	Berlin (16)*
15	Munich (17)*
16	Osaka (15)*
17	Montréal (12)*
18	Vienne (28)*
19	Shanghai (31)*
20	Dallas (24)*
21	Budapest (23)*
22	Stockholm (26)*
23	Washington DC (14)*
24	Rome (25)*
25	San Diego (21)*

CLASSEMENT	VILLES
26	Genève (27)*
27	Miami (22)*
28	Boston (20)*
29	Vancouver (19)*
30	Zurich (=)*
31	Guangzhou (37)*
32	Dublin (33)*
33	Québec (29)*
34	Austin (Nouvel entrant)
35	Copenhague (Nouvel entrant)
36	Prague (34)*
37	Atlanta (35)*
38	Beijing (41)*
39	Melbourne (40)*
40	Porto (46)*
41	Tel Aviv (42)*
42	Seattle (36)*
43	Varsovie (39)*
44	Shenzhen (47)*
45	Bruxelles (Nouvel entrant)
46	Bangkok (49)*
47	Ho Chi Minh Ville (48)*
48	Moscou (Nouvel entrant)
49	Lyon (Nouvel entrant)
50	Athènes (=)*

### BARNES en bref...

Fondée par Heidi Barnes et présidée par Thibault de Saint Vincent depuis près de 20 ans, BARNES est aujourd'hui la première société internationale d'immobilier résidentiel haut de gamme totalement intégrée qui propose à ses clients français et internationaux une offre de service globale et personnalisée au travers de ses différents métiers : vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers, d'immeubles (en bloc, à la découpe et au fil de l'eau), de propriétés et de châteaux, de programmes neufs et de biens d'exception ; mais également la location de biens de qualité et la gestion locative.

Ardent défenseur de l'Art de Vivre à la française, BARNES propose également une palette de services sur-mesure, et offre, au-delà de l'acquisition d'une résidence principale ou secondaire, son conseil en art, en vins fins ou dans la constitution de caves d'exception, mais aussi son expertise dans l'acquisition de chasses, de haras, de propriétés viticoles, ou encore dans la location saisonnière de villa, de yachts ou de chalets.

Présent dans les villes internationales de référence (Paris, Bruxelles, Genève, Londres, New York, Madrid, Barcelone, Lisbonne, Los Angeles, Budapest, Athènes ou encore Miami), les grandes villes françaises (Bordeaux, Lyon, Lille, Nantes, Marseille, Annecy, Aix..) ainsi que dans les plus beaux lieux de villégiatures (Deauville, Biarritz, Saint-Jean-de-Luz, Ile de Ré, Bassin d'Arcachon, Cannes, Saint-Tropez, Sanary la Corse, Méribel, Courchevel, Megève, Chamonix, Monaco, Marrakech, Porto Cervo, l'île Maurice, St Barth, Gstaad, Verbier, Lugano,...), BARNES continue son développement national et international et déploie des bureaux à Porto Cervo et Ko Samui en Thaïlande. En 2019, le réseau BARNES et ses partenaires ont réalisé un volume de ventes de près de 5,5 milliards d'euros.

### CONTACT PRESSE

GALIVEL & ASSOCIÉS - Carol Galivel / Gaëtan Heu - 01 41 05 02 02  
21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax: 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - www.galivel.com

**BARNES**  
INTERNATIONAL REALTY