

## Le marché du luxe français reprend des couleurs



Le charme de la France fait de nouveau des ravages auprès des acquéreurs fortunés ! En 2015, ils ont profité de la relative stabilité des prix pour investir à Paris, mais aussi dans nos plus beaux lieux de villégiature, d'après le réseau Barnes. Un regain d'intérêt qui se traduit plus largement en Europe, qui attire une clientèle internationale à l'affût de rendements juteux.

Cocorico ! La France a de nouveau la cote auprès des riches investisseurs immobiliers. D'après le réseau Barnes, spécialisé dans l'immobilier de prestige, l'année 2015 marque le retour de la clientèle étrangère sur ce marché. Notamment celle de la péninsule arabe (Dubai, Doha, Qatar, Arabie Saoudite), qui achète essentiellement des biens de 200 à 1500 m<sup>2</sup> situés dans les 8<sup>e</sup> et les 16<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Dixième en 2014, la capitale hexagonale occupe désormais la 7<sup>e</sup> place des villes les plus prisées par les ultra-riches, derrière Londres, New York, Hong-Kong, Singapour, Shanghai et Miami, qui offre des rendements locatifs hors normes. Une remontée dans le classement qui s'explique par la baisse de l'euro vis-à-vis du dollar, par une conjoncture économique moins floue mais aussi par l'évolution des prix. *"Contrairement aux autres capitales les plus recherchées, qui ont vu leur prix exploser, Paris connaît des prix relativement stables depuis cinq ans"*, explique Thibault de Saint-Vincent, président de Barnes. Dans certains segments de marché, la tendance est même à la baisse. A Paris, les biens de plus d'1 million d'euros ont ainsi baissé d'environ 15 % ces quatre dernières années. Ceux d'une valeur supérieure à 4 millions d'euros ont chuté de 25 %.

### C'est le moment d'investir au Portugal

Paris n'est toutefois pas la seule ville à se démarquer sur le marché de l'immobilier haut-de-gamme. En 2015, *"les stations de sports d'hiver comme Megève et Courchevel ainsi que les stations balnéaires de la Côte d'Azur comme Saint-Tropez et Cannes, où les prix sont redevenus raisonnables, ont conservé un fort attrait auprès de la clientèle internationale, notamment anglo-saxonne"*, assure Thibault de Saint-Vincent. Les Français non-résidents les plus fortunés ont, quant à eux, fait main basse sur Biarritz, Pyla-sur-Mer, l'île de Ré, la Corse, Val d'Isère et Méribel. Et pour cause : ces lieux de villégiature ont vu leur prix se réajuster de 35 % entre 2007 et 2014. Cette embellie touche plus généralement toute Europe, où la crise économique a été plus forte qu'ailleurs. Au Portugal par exemple, le marché de l'immobilier de prestige est en plein boom. Depuis la fin de l'année 2014, les investisseurs francophones, brésiliens, anglais et asiatiques, qui représentent 22 % des transactions immobilières, demandent un "Golden Visa" et y investissent en masse. Au-delà de l'art de vivre, ce sont les prix qui les attirent : ils varient de 1800 à 5100 euros/m<sup>2</sup> et de 8000 à 10 000 euros/m<sup>2</sup> pour les biens haut-de-gamme. Lisbonne sera-t-il le nouveau Miami ?