



LONDON • PARIS • MIAMI

4 mai 2010

« Toutes les composantes du marché sont actuellement positives A tel point qu'un risque de pénurie de biens n'est pas à exclure! Si le marché immobilier, en général, reste tendu en ce premier trimestre 2010, le prestige s'envole à nouveau ! »

Thibault de Saint Vincent, Président de Barnes.

Marché de l'immobilier de prestige : du frémissement hivernal à l'embellie printanière.

Le marché de l'immobilier sort de son cocon. Les prix ont retrouvé leur faste d'il y a deux ans. Au premier trimestre 2010, nous avons réalisé plus de 150 ventes supérieures à un million d'euros, et vendu des biens qui étaient en portefeuille depuis un bon moment. Si le 6^{ème} arrondissement de Paris ne suffit plus à alimenter la demande, le 7^{ème}, le 8^{ème}, le 16^{ème} et même Neuilly-sur-Seine ont pris le relais en termes d'augmentation du volume des transactions.

Les acheteurs ont craqué les premiers; lassés par l'atonie du marché et la rareté des biens, ils ont fini par se rabattre sur des biens présentant des lacunes par rapport à leur cahier des charges de recherche initiale (emplacement, vis-à-vis...).

Aujourd'hui un bon produit, qui rentre en portefeuille chez Barnes, a soit déjà en liste d'attente des acheteurs potentiels, soit est vendu en une ou deux semaines maximum, proche de son prix de présentation si celui-ci est réaliste.

Nous constatons un apport de biens familiaux, nouveaux venus sur le marché.

Une nouvelle clientèle de ce qui est convenu d'appeler des milliardaires fait son apparition, venant de Chine, d'Inde et, toujours, de Russie. L'équation « Pierre valeur refuge + Paris Ville lumière » fait repartir les prix à la hausse, avec des transactions d'exception qui risquent d'atteindre rapidement les 30 000€/m².

Les acquéreurs français présents le sont par la grâce des taux d'intérêts ultra-favorables.

La vente à la découpe de gros patrimoines particuliers refait son apparition, mais les grands hôtels particuliers restent des produits difficiles à vendre.

Quelques exemples de transactions

Un appartement à rénover d'une superficie de 230m² + terrasse de 170m² situé avenue Foch a été vendu au prix de 4 500 000 euros soit 16 000 euros le m² en pondérant la terrasse. Nous avons également vendu un bien de 390m² avec terrasse de 130m² situé à proximité du Trocadéro au prix de 5 400 000 euros soit 12 500 euros le m² en pondérant la terrasse. Nous constatons qu'un bien d'exception se vend entre 12 000 et 15 000 euros le m² sur la rive droite et au-delà de 15 000 euros sur la rive gauche. Pour les biens de qualité les prix oscillent entre 9 000 et 11 000 euros le m² sur la rive droite et entre 10 000 et 14 000 euros sur la rive gauche.

Saint-Germain-en-Laye, Versailles, Rambouillet sont également très demandés pour la proximité de La Défense et du Lycée International. Toute une clientèle habituée à vivre en maisons est prête à aller dans les Hauts-de-Seine ou les Yvelines.

Contact Presse

Galivel & Associés – Carol Galivel / Julien Michon – 01 41 05 02 02

Notre optimisme est plus mesuré en ce qui concerne l'autre grand marché national, celui de la Côte d'Azur. Le marché s'est « étalonné » avec des transactions totalement irrationnelles et le retour à des prix de marché se fait dans la douleur, pour les vendeurs.

« *Qu'on se rassure, sur ce créneau de l'immobilier prestige, les regrets sont rarement éternels.* » conclut Thibault de Saint Vincent.

Barnes en bref...

BARNES International Property Consultant a été fondé à Londres en 1995 par Heidi Barnes-Watson et est présidé par Thibault de Saint Vincent. La société est présente à Paris, Neuilly-sur-Seine, Aix-en-Provence, Londres, Miami et Marrakech.

BARNES a su s'imposer comme une entreprise leader dans le secteur de l'immobilier international de prestige dans différents métiers :

- La vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers
- La location d'appartements de maisons et d'hôtels particuliers
- La gestion locative
- La relocation (grâce à nos partenaires)

Poursuivant sa stratégie de développement international, BARNES envisage de s'implanter prochainement à : New York, Moscou, Dubaï, Genève, Bruxelles, Barcelone...

Contact Presse

Galivel & Associés – Carol Galivel / Julien Michon – 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - www.galivel.com