



LONDON • PARIS • MIAMI

17 Février 2010

Toujours aussi prisé des étrangers

L'immobilier parisien haut de gamme repart à la hausse

Après avoir traversé une période difficile entre septembre 2008 et février 2009 se traduisant par une forte diminution du nombre de transactions et une baisse des prix de l'ordre de -10 %, le marché de l'immobilier parisien haut de gamme a retrouvé son dynamisme dès le mois de mars 2009 avec une demande largement supérieure à l'offre, des prix stabilisés et des conditions de marché particulièrement favorables.

Pour les biens d'exception et notamment pour les hôtels particuliers de prestige, la demande est toujours nettement supérieure à l'offre. Ainsi, durant l'année 2009, un appartement de 320 m² rue Guynemer s'est-il vendu à plus de 25.000 €/m², un autre de 230 m² place des Vosges à 21.000 €/m².

Dans ces quartiers, aucun bien de qualité, en étage, n'a été proposé en 2009 à moins de 10.000 €/m². Et dans les artères les plus recherchées, un appartement rénové avec une vue dégagée se situe dans une fourchette comprise entre 15.000 et 20.000 €/m².

Exemples de vente « Prestige » à PARIS en 2009 :

- 2 transactions quai Anatole-France (75007) : 51.000 €/m² et 50.000 €/m²
- 18-20 rue Guynemer (75006) : 25.500 €/m²
- 53 avenue d'Iéna (75116) : 22.000 €/m²

3 plus importantes transactions de NEUILLY :

- Bd Commandant-Charcot : 13.500 €/m²
- Bd Maurice-Barrès : 16.100 €/m²
- Bd Commandant-Charcot : 15.300 €/m²

La pénurie de biens est la principale caractéristique de ce début d'année 2010. L'offre décroît fortement, BARNES a 25 % de biens en moins à vendre par rapport à février 2009. Cette pénurie est à l'origine le maintien des prix à un niveau élevé.

Pour les biens immobiliers compris entre 1 et 5 millions d'euros, dans les arrondissements du centre de Paris et de la rive gauche, les ventes à des étrangers représentent en 2009 chez BARNES plus de 50 % des transactions réalisées contre 30 % seulement en 2008. Les Russes et les Américains ont laissé la place aux Européens (Suisses, Belges, Allemands, Italiens...), aux Asiatiques et aux Sud-Américains.

Contact Presse Barnes International

Galivel & Ass. - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02

Au delà de 5 M€, les étrangers représentent plus de 70 % des acquéreurs dans les 4^e, 5^e, 6^e et 7^e arrondissements de Paris.

La clientèle russe qui avait déserté le marché immobilier parisien depuis le début de la crise semble revenir, s'intéressant notamment au marché du « Château historique » en France. Par ailleurs, depuis quelques mois, la clientèle asiatique est présente dans la capitale. Pour la première fois, des représentants de clients chinois proposent des offres. Barnes ouvre en mars 2010 son premier bureau asiatique à Hong-Kong, il sera suivi la même année par un bureau à Singapour. Barnes sera ainsi le premier interlocuteur et acteur de l'immobilier français de prestige présent en Asie.

Deuxième puissance économique mondiale derrière les USA mais devant le Japon, connaissant une croissance de +10 % par an que la crise a à peine ralentie, la Chine compte déjà 42 milliardaires en dollars et leur nombre est en augmentation constante. Leur intérêt pour les grandes capitales occidentales allant lui aussi croissant, ils constituent d'ores et déjà une clientèle de choix. Ils sont habitués à des niveaux de prix élevés, supérieurs à 20 000 €/m², mais attendent, en contrepartie, des prestations haut de gamme.

Il apparaît en définitive que Paris aura mieux résisté à la crise que Londres et New-York où la correction des prix aura été particulièrement sévère. Comme à Paris, le marché, dans ces deux capitales emblématiques, est reparti à la hausse mais il faudra beaucoup plus de temps pour retrouver les niveaux de 2007.

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...

Etude complète disponible sur demande

Contact Presse Barnes International

Galivel & Ass. - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02

21-23 rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - www.galivel.com