

06/02/2009 13:20:15 GMT

## L'immobilier de luxe reprend des couleurs, selon **Barnes**

PARIS, 6 février (Reuters) - Après quelques mois de gel, le marché de l'immobilier de luxe reprend des couleurs et fournit de nouvelles offres à qui est prêt à investir à l'étranger, estime le groupe Barnes.

Le spécialiste de l'immobilier de prestige, installé en Europe et aux Etats-Unis, conseille de profiter des variations de prix liées à la crise, qui rendent par exemple très attractifs des investissements à Londres, New York ou Miami.

A Paris, le gel des transactions constaté cet automne semble avoir pris fin.

"En octobre et novembre, on a constaté un arrêt et puis récemment - on a été surpris nous-mêmes -, en décembre, janvier et encore maintenant, les transactions ont repris. Depuis une semaine, on réalise une vente par jour", a expliqué vendredi à Reuters Thibault de Saint Vincent, président du groupe Barnes.

Les ventes, qui concernent essentiellement des biens d'exception ou de grande qualité, se font à des prix en baisse de 5% et 10% par rapport à début 2008. Pour des biens classiques, de moins de deux millions d'euros, la baisse peut atteindre 20%.

D'une manière générale, "le marché de l'immobilier haut de gamme continue de bien se porter car la demande est supérieure à l'offre", a expliqué Richard Tzipine, directeur général de Barnes, lors d'une conférence de presse.

Le groupe revendique 600 biens à vendre pour quelque 6.000 acquéreurs potentiels. A Paris, 60% de ses acheteurs sont des étrangers.

### LONDRES AU MÊME PRIX QUE PARIS

Pour les gens aisés aimant les voyages, Barnes conseille de s'ouvrir à l'étranger.

A l'heure où le niveau de la livre sterling frôle celui de l'euro, qui vaut environ 1,30 dollar, les investisseurs français ont tout intérêt à s'intéresser à des villes comme New York ou Londres, où la crise a fait baisser les prix.

"Londres était deux fois plus cher que Paris il y a deux ans, c'est au même prix aujourd'hui", note Thibault de Saint Vincent.

A New York, ville toujours très prisée, la baisse a été de l'ordre de 10%, ce qui ramène les prix à un niveau de fin 2007.

"C'est le meilleur moment pour investir à New York car la tendance baissière va durer quelques mois, pas des années", souligne Christophe Bourreau, responsable commercial de Barnes à Manhattan.

Pour qui aime le soleil, des villes comme Marrakech, Saint-Tropez et Miami ont attiré beaucoup de clients aisés ces dernières années. Plus sensibles aux crises que les grandes capitales, elles peuvent être un nid à bonnes affaires.

Barnes conseille de s'intéresser à la métropole de Floride, "l'une des rares villes possédant une réelle activité économique et où il fait beau toute l'année".

Après avoir triplé entre 1998 et 2005, le prix du m<sup>2</sup> à Miami a chuté jusqu'à 30% pour les maisons et 50% pour les appartements, note le groupe.

Du côté de la Côte d'Azur, "le marché reste gelé et continue de souffrir terriblement", souligne Thibault de Saint Vincent.

"Les Russes ont tiré les prix vers le haut. Et aujourd'hui, il reste un trop grand écart entre les souhaits des vendeurs et ceux des acquéreurs". (Elizabeth Pineau, édité par Gilles Trequesser)