

VIE DES SOCIETES

Immobilier « haut de gamme » : opportunité unique d'investir en 2009



Dans l'immobilier de luxe, les villes comme Londres, New York, ou Miami sont toutes trois des capitales extrêmement intéressantes en ce moment pour des investisseurs. Le niveau très bas de la livre et du dollar représente l'opportunité d'investir aux Etats-Unis ou en Grande-Bretagne. A Paris, l'investissement reste judicieux sous réserve d'anticiper une baisse de l'ordre de 10 à 15% lors de la proposition d'achat.

D'après l'étude de la société **BARNES**, spécialisée dans la vente et la location de biens immobiliers de qualité et d'exception, l'année 2009 constitue le bon moment pour investir dans l'immobilier de luxe. A Paris, malgré la crise, le marché semblerait rester en forme. Selon les dernières statistiques de la Chambre des Notaires, entre mai 2007 et mai 2008 les prix des logements parisiens continuent de grimper au rythme annuel de 9,4 %. Sur les trois derniers mois de l'année 2007, la hausse est encore de 1,5%. Mais depuis le mois d'octobre 2008, les transactions ont diminué de 40% et les prix de 10% pour les biens de qualité, et de 15 à 20% pour les biens plus courants. L'étude indique aussi que Paris est une ville de prédilection pour les grandes fortunes étrangères.

A Londres, le marché de l'immobilier résidentiel a commencé à baisser, début 2007. Aujourd'hui, des baisses comprises entre 20 et 40% selon la qualité et le type de bien sont enregistrées. En parallèle, la Livre Sterling a baissé de près de 30% en 2 ans. Ces deux éléments combinés permettent aujourd'hui d'acquérir un bien de qualité dans un bon quartier de Londres pour un prix légèrement inférieur à celui d'un bien de qualité dans un bon quartier de Paris. Alors que les prix de l'immobilier à Londres étaient deux fois plus élevés qu'à Paris début 2007, ils sont pratiquement équivalents dans les deux capitales début 2009.

Jamais l'immobilier New Yorkais n'aura été aussi accessible pour les européens. Avec la crise financière actuelle, les promoteurs souhaitent pouvoir vendre les derniers appartements restant dans les nouveaux immeubles afin de pouvoir récupérer des liquidités. Les prix de présentation ont été baissés de 10% par rapport au mois de Juin 2008, et peuvent encore être négociés de 10 à 20% supplémentaires pour des achats groupés. L'année 2009 représente donc une période idéale pour investir à New York, avec des propriétaires vendeurs inquiets du fait de la crise et plus ouverts à des propositions à la baisse. « *New York reste la valeur la plus sûre parmi toutes les villes du monde, devant Paris, Londres, Los Angeles ou Miami* » conclut l'étude.

La société BARNES est spécialisée dans la vente et la location de biens immobiliers de qualité et d'exception. On entend par immobilier de qualité, des hôtels particuliers ou appartements bien distribués situés dans de beaux immeubles au cœur de bons quartiers. Le terme « immobilier d'exception » rassemble tous les biens immobiliers de qualité exceptionnelle situés à des emplacements uniques. (Immeuble de belle facture, hôtels particuliers de plus de 500m², appartements avec vue sur la Seine ou donnant sur des endroits privilégiés comme la place des Vosges, le Champs de Mars, le Parc Monceau...)

Bruno Poulard