

Le marché du luxe résiste

TENDANCE. L'immobilier de luxe reprend des couleurs, affirme le groupe **Barnes**. Car la demande est supérieure à l'offre.

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, Miami ou New York.

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

**Londres
au même prix
que Paris**

« 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 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.

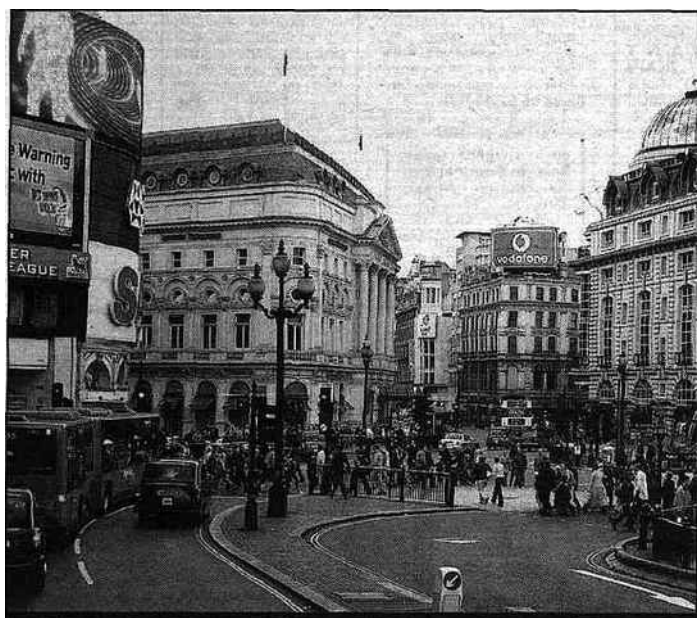
Le groupe revendique 600 biens à vendre pour quelque 6.000 acquéreurs potentiels. A Paris, 60 % de ses acheteurs sont des étrangers.

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,



Les investissements immobiliers à Londres sont devenus très attractifs, assurent les spécialistes (photo DR)

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 mètre carré 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 ».

Source : Reuters