

DG MAG , l'actualité de l'immobilier en ligne !

INFOS

Fil Direct

DG Magazine

Forum

Guides pratiques

Evaluation en Direct

Annuaire agences

Accueil



Directgestion.fr

DG Mag > Le magazine

Interviews, enquêtes, dossiers spéciaux... Retrouvez toute l'actualité immobilière sur directgestion

News du 20/02/2009 - Les Experts Manhattan version immobilier



Les Experts Manhattan version immobilier

Pour Barnes spécialiste de l'immobilier haut de gamme, c'est le top de l'audimat investisseurs 2009

New York reste la valeur la plus sûre parmi toutes les villes du monde, devant Paris, Londres, Los Angeles ou Miami.

Manhattan n'a été impactée par la crise US que tout récemment

Après avoir connu une forte hausse en 2007, les prix de l'immobilier ont continué à croître jusqu'au mois de Juin 2008 de l'ordre de 8%. Le troisième trimestre a marqué la rupture, et le début d'une baisse relative comparée au reste des Etats-Unis, de l'ordre de 10% entre le mois de Juin 2008 et le mois de Janvier 2009. Nous sommes donc revenus aujourd'hui aux prix pratiqués à la fin de 2007.

Si le marché est toujours sur une tendance à la baisse, il semble cependant se stabiliser. De nombreuses opportunités d'investissement apparaissent, tout particulièrement lorsque l'on s'adresse à des vendeurs souhaitant réaliser la vente de leurs biens au plus vite. 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. Le niveau du taux de change euro/dollar, qui oscille depuis 6 mois entre 1.30\$ et 1.40\$ pour 1€, reste très attractif pour les Européens souhaitant acquérir de l'immobilier aux Etats-Unis.

Tous les biens immobiliers ne sont pas tous touchés de la même manière : le neuf s'en sort mieux que l'ancien et les prix des appartements au sud de Manhattan (Downtown) restent plus stables que Uptown.

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. C'est un des objectifs du groupe Barnes de rassembler un pôle d'investisseurs afin de pouvoir négocier au mieux des appartements de grande qualité au meilleur prix au coeur de Manhattan.

Manhattan, la cerise est au fond du cocktail

Les investisseurs apprécient également le fait que ces nouveaux programmes immobiliers sont accompagnés de règles d'allègements fiscaux, se traduisant par un abattement progressif sur la taxe foncière durant 10 ans, pouvant aller jusqu'à 100% les premières années. Ainsi, le propriétaire d'un studio de 54 m² à 450.000 € à proximité de Central Park et du Rockefeller Center, sujet à l'abattement fiscal sur la taxe foncière, peut se voir offrir un taux de rendement allant jusqu'à 5,5 %.

Que votre projet soit de s'installer à New York, d'acquérir simplement un pied-à-terre ou de réaliser un investissement locatif au taux de rendement pouvant aller jusqu'à 6%, Barnes a sélectionné au sein des plus beaux quartiers de Manhattan 10 immeubles haut de gamme aux prestations variées telles que piscine, jacuzzi, centre de fitness, salle lounge, parking, concierge, etc. Barnes Paris assure la commercialisation exclusive pour la France de ces 10 tours résidentielles de grand standing.

www.barnes-paris.com

**Solar Energy
Charity**

Helping Relieve
Poverty Through
The Provision of
Solar Energy.
Join Us!

Public Service Ads
by Google