

LA VIE IMMOBILIÈRE Haut de gamme : Paris plus sélectif

Les biens d'au moins un million d'euros s'accumulent dans les agences spécialisées. Les acquéreurs, surtout français, restent dans l'expectative.



Le marché anticipe une légère baisse pour les biens de qualité.

A Paris, le stock de logements proposés à la vente à partir de un million d'euros gonfle, ce qui annonce un tassement des prix, selon **Barnes**.

Encore actif, le marché de l'immobilier haut de gamme est soutenu par des motivations contradictoires. Pour les acquéreurs, la pierre est une valeur refuge dans cet environnement compliqué. Pour les vendeurs, il est temps de prendre ses bénéfices afin de se constituer une épargne, voire de faire face à un besoin de liquidités. Ce secteur engage un tournant significatif, comme en témoigne le nombre de mandats pour vendre des biens situés à Paris intra-muros et d'une valeur supérieure à un million d'euros. Ainsi, du 1^{er} au 25 janvier 2012, le spécialiste Barnes a "rentré" quatre-vingt-quinze biens à vendre, contre seulement dix-sept à la même période en 2011. Pas de doute, cette forte croissance du stock risque de

peser sur les prix. « *Lorsqu'ils sont proposés au prix du marché, les biens de grande qualité trouvent preneurs en une quinzaine de jours, constate Thibault de Saint Vincent, à la tête de Barnes. En revanche, pour les appartements présentant des défauts, le délai de vente est passé de deux à trois mois.* »

En janvier 2012 encore, il faut compter entre 8 500 et 11 000 euros du mètre carré pour les biens de qualité implantés dans les beaux quartiers de la capitale : VIII^e arrondissement, XVII^e sud, XVI^e nord et même Neuilly. Un an auparavant, la

fourchette de prix s'établissait entre 9 000 et 11 000 euros. D'où un net refroidissement des acquéreurs potentiels, peu de Français se lançant dans une transaction de confort.

Rive droite, la clientèle reste familiale et française à 85 %. Changement de décor rive gauche, où les étrangers représentent un acquéreur sur deux. Un secteur mythique pour la clientèle internationale. Ainsi, par exemple, les Américains profitent du renforcement du dollar pour revenir de ce côté de l'Atlantique et s'offrir des appartements d'une centaine de mètres carrés à de belles adresses, place Dauphine, à Saint-Germain-des-Prés et même place des Vosges, pourtant située rive droite.

Nouveaux venus, les Sud Américains, notamment de nombreux Brésiliens et Vénézuéliens, n'hésitent pas à rechercher des pied-à-terre d'environ trois cents mètres carrés... Soit le dixième, en termes de superficie, de leur résidence principale.

RENEE DEHEL