

## LA VIE IMMOBILIERE

# Le Paris du prestige

À en croire les spécialistes du secteur, le marché immobilier de luxe est sorti de la crise. Selon **Barnes**, société immobilière française, les prix commencent

à remonter, après une baisse de 10 % l'an dernier. Très peu de beaux appartements sont à vendre et les Chinois se les arrachent.

L'immobilier de prestige a traversé la crise en neuf mois. Entre septembre 2008 et mai 2009, le nombre de transactions sur les biens haut de gamme a chuté de l'ordre de 50 % et les prix de vente de 10 % en moyenne. Mais depuis, les prix semblent s'être stabilisés dans une fourchette de 10 000 à 15 000 euros le mètre carré pour les biens de qualité et de 15 000 à 20 000 euros pour les biens d'exception rénovés et offrant une vue dégagée.

À croire que l'immobilier parisien le plus prisé, rive gauche et centre, a constitué une valeur refuge. Parmi les transactions les plus élevées, deux appartements ont été vendus quai Anatole-France, dans le VII<sup>e</sup> arrondissement, l'un à 51 000 euros le mètre carré, l'autre à 50 000 euros. Les beaux quartiers de l'Ouest parisien ainsi que la banlieue ouest ont aussi été très demandés. Deux très beaux appartements ont été vendus boulevard du Commandant-Charcot à 13 500 et 15 300 euros le mètre carré. « *Aucun logement de qualité (en étage)*

*n'a été vendu à moins de 10 000 euros dans les arrondissements les plus demandés (I<sup>e</sup>, IV<sup>e</sup>, V<sup>e</sup>, VI<sup>e</sup>, VII<sup>e</sup>) », analyse le groupe Barnes. Pour les biens les plus chers, « les ventes à des étrangers représentent plus de 50 % des transactions contre 30 % en 2008 ». La demande des Européens (Suisses, Belges, Allemands), Asiatiques et Sud-Américains fortunés est progressivement repartie. Au cours des derniers mois, celle des entrepreneurs et industriels chinois, attirés par la vigueur de l'euro, s'est intensifiée. Après avoir investi dans l'immobilier de Singapour, Hong Kong et la Chine, ils souhaitent diversifier leur patrimoine en Europe. Habités à des niveaux de prix de plus de 20 000 euros le mètre carré en Asie, ils jugent les tarifs parisiens plutôt peu élevés.*

Pénalisés par le taux de change, les Américains ont en revanche été très peu présents dans la capitale. Dans les prochains mois, le groupe Barnes anticipe un maintien des prix sans variation importante à la hausse comme à la baisse tant que les taux d'intérêt se maintiennent au niveau actuel.

La société confie qu'elle a 25 % de biens en moins à vendre par rapport à l'an dernier à la même époque. Cette pénurie expliquerait, selon Thibault de Saint Vincent, président du groupe Barnes, le maintien des prix à haut niveau.

**MARIE DE GREEF-MADELIN**

