



Les « folies » parisiennes

La valeur des appartements haut de gamme est tirée par les prix d'autres capitales.

La pierre est convalescente. Les ventes ont certes repris et les agences retrouvent une certaine activité, mais la situation reste tendue et le volume est loin d'être celui des plus belles heures de l'immobilier. Nervosité, fragilité sont les deux mots qui reviennent chez les professionnels. Mais toute la France et tous les biens sont loin d'évoluer au même rythme. Et les prix du haut de gamme à Paris peuvent encore donner le vertige. Aujourd'hui, les spécialistes d'Emile Garcin parlent par exemple pour la rive gauche d'« un marché restreint, mais d'acquéreurs présents et réactifs. Signe positif de la stabilité du marché, tout récemment plusieurs biens se sont vendus au prix du mandat après seulement quelques visites ». Sur le segment des biens d'exception, les acheteurs comparent les prix entre les capitales et non en fonction des seuls mètres carrés. A cette aune, la capitale française n'est pas hors d'atteinte, même si les écarts se sont réduits, appréciation de l'euro oblige. « Il y a quatre ou cinq ans, Londres était 50 % plus chère que Paris, aujourd'hui la différence n'est plus que de 20 % », rappellent les experts de **Barnes**. New York, elle, fait désormais pratiquement jeu égal avec Paris en termes de prix. Et la clientèle chinoise, qui commence à s'intéresser à l'immobilier français, a des repères bien éloignés des nôtres puisque le prix du mètre carré peut dépasser désormais 66 000 euros à Hongkong où l'on peut parler de bulle immobilière.

« L'an dernier, à Paris, ont été enregistrées 36 transactions à plus de 18 000 euros le mètre carré », indique M^e Cheuvreux, notaire à Paris. La palme du prix au mètre carré est revenue en 2009, selon M^e Cheuvreux, à un appartement exceptionnel du quai Anatole-France avec une vue magique sur la place de la Concorde... Il est parti à environ 50 000 euros le mètre carré. Des niveaux qui ne disent évidemment absolument rien de la tendance du marché français. Pas plus que celui d'une robe de haute couture ne peut donner une idée de l'évolution des prix du prêt-à-porter.

CAROLE PAPIAZIAN