

## Finances privées

### IMMOBILIER

# L'immobilier de luxe parisien se réveille

Les biens d'exception atteignent de nouveaux prix record: les étrangers sont de retour.

**A**u premier semestre 2009, alors que le marché était gelé, l'immobilier parisien a enregistré deux transactions record à 50 000 euros le mètre carré, quai Anatole France (VII<sup>e</sup>). La preuve que « pour les biens d'exception, la demande reste supérieure à l'offre », constate Thibault de Saint-Vincent, du groupe **Barnes**. De fait, ce type d'affaires se sont succédé ces derniers mois.

Pour le réseau Emile Garcin, le marché haut de gamme semble « assaini » grâce aux prétentions plus raisonnables des vendeurs et aux taux de crédit très bas, ce qui laisse présager « une excellente année 2010 ». Durant la crise, entre octobre 2008 et mars 2009, les biens de luxe ont vu

leurs prix baisser d'environ 10%, selon Barnes. A partir de la mi-2009, le marché est reparti, et la fin de l'année s'est conclue sur « quelques belles ventes » sur la rive droite. La rive

gauche, elle, s'est réveillée il y a deux mois. Un réveil brutal : « Plusieurs biens se sont vendus au prix du mandat après seulement quelques visites! » explique Emile Garcin.

D'octobre 2008 à mars 2009, les prix des biens de luxe avaient baissé de 10%.

A l'origine de ce dynamisme, les étrangers : « Pour les biens compris entre 1 et 5 millions d'euros, les ventes à des étrangers ont représenté en 2009 plus de 50% des transactions, et au-delà de 5 millions, plus de 70% dans les IV<sup>e</sup>, V<sup>e</sup>, VI<sup>e</sup> et VII<sup>e</sup> arrondissements », indique Thibault de Saint-Vincent.

**Virginie Grolleau**