

Date : 17/12/10

Les investisseurs internationaux plébiscitent l'immobilier haut de gamme

Le réseau d'agences immobilières haut de gamme Barnes analyse les attentes de la clientèle internationale.



(c) Reuters Dans le centre de Miami. /Photo d'archives/REUTERS/Carlos Barria

« Les biens haut de gamme constituent désormais un placement patrimonial et continuent à séduire les investisseurs internationaux qui peuvent trouver, selon les villes, des opportunités intéressantes », estime le réseau d'agences immobilières haut de gamme Barnes, notamment implanté des deux côtés de l'Atlantique. Mais attention, il y a haut de gamme et haut de gamme. Les investisseurs étrangers fortunés (Européens, Russes, Américains ou Chinois) ont le choix entre un bien d'exception, avec à la clef emplacement privilégié ou vue imprenable, et les biens de qualité « situés en étage élevé, dans des immeubles de standing, dans les meilleurs quartiers des grandes villes, Paris notamment ».

Évaluation du site

Cette section du site Internet du Nouvel Observateur diffuse l'actualité de l'immobilier sous forme de brèves et d'articles.

Cible
Grand Public

Dynamisme* : 1
* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

Des valeurs « refuge » : les investisseurs cherchent principalement des biens situés dans les meilleurs quartiers des villes internationales telles que Paris, Londres, Genève, New-York ou Miami, et pour les résidences secondaires en France, la Côte d'Azur, la Provence ou des villes comme Deauville ou Biarritz. Pour les biens d'exception, recherchés par une clientèle internationale fortunée disposant d'un patrimoine de 25 millions d'euros ou plus, « il s'agit de micro-marchés dans les villes, les prix moyens pratiqués sur ces biens dépassant les 20 000 euros le mètre carré », indique Barnes. Les biens de qualité sont relativement plus abordables. Depuis un an, les transactions et les prix pour ces biens ont varié selon les capitales. Si le marché madrilène « marque une pause », Londres, Moscou et les villes du Lac Léman sont des marchés actifs. Dans la capitale britannique, les prix ont augmenté de 5 %, mais restent inférieurs de 30 % par rapport à 2007. « Près de 70 % des biens d'une valeur supérieure à 5 millions de livres sterling ayant été vendus à des étrangers », souligne le réseau. De nouveaux types d'acquéreurs arrivent sur ce marché, en provenance d'Asie (Chinois et Indiens) et concurrencent les investisseurs étrangers déjà présents. Le must ?

Un appartement dans les quartiers de Belgravia, Mayfair, Knightsbridge, Notting Hill ou Earls Court. Aux Etats-Unis, les taux d'intérêt sont au plus bas depuis 30 ans, et les acquéreurs étrangers, notamment européens, profitent d'un dollar encore faible face à l'euro. « Le prix moyen des transactions a augmenté de 9 % sur un an à 1 579 000 dollars. Les appartements de 4 à 5 pièces et les lofts restent très prisés dans la ville, alors que les biens de plus d'un million de dollars représentent 44 % des ventes et 20 % d'entre elles dépassent les 2 millions de dollars », précise Barnes. A Miami, la baisse des prix et des transactions s'est poursuivie depuis septembre 2009, les prix retrouvant ceux constatés en 2003. Le prix de vente moyen des « condominium » a chuté de 35 % à 174 000 dollars, malgré le rebond des ventes (+ 77 % sur les deux dernières années). V.G