

LA VIE IMMOBILIÈRE

## “30 000 euros le m<sup>2</sup> à Paris ?”

Dans les meilleurs quartiers de Paris, les prix des appartements d'exception crèvent les plafonds. Éclairage avec Thierry Chomel, directeur de l'agence Rive gauche de **Barnes** International.

**L**es Notaires parisiens ont fait état d'une hausse de 20 % des prix de l'immobilier en 2010 dans la capitale, avec un prix au mètre carré de 10 000 euros dans le VI<sup>e</sup> arrondis-



PHOTO 12 - GILLES TANGUY

sement. **Ce prix est-il réel ?** Non ! Ces statistiques sont bien en dessous de la réalité. Sur la rive gauche, en particulier dans le VI<sup>e</sup> arrondissement de Paris, les prix se négocient entre 14 000 et 20 000 euros le mètre carré, voire au-delà pour des biens exceptionnels. Dans le haut de gamme, il faut distinguer deux types de biens : ceux de qualité, qui correspondent à un appartement classique situé sur un grand boulevard, par exemple boulevard Raspail, à un étage moyen, dont les prix sont dans le bas de la fourchette ; et les biens d'exception, qui ne se distinguent pas tant par la surface que par leur emplacement. Les appartements ou hôtels particuliers situés sur le jardin du Luxembourg, le Champ-de-Mars, les Invalides ou sur les quais de Seine, très prisés par la clientèle étrangère, dépassent souvent les 20 000 euros du

m<sup>2</sup>. En moyenne, les biens situés quai Voltaire ou quai d'Orsay se vendent à 25 000 euros. Depuis quelques jours, nous avons en vente un appartement place Dauphine, d'une centaine de mètres carrés, bénéficiant d'une double exposition, à 30 000 euros le m<sup>2</sup>.

**Les étrangers représentent à Paris la moitié des acquéreurs des biens entre un et 5 millions d'euros. Qui sont-ils ?** En grande majorité, ce sont des Européens. Cette année, les Belges, Suisses, Italiens et Espagnols ont représenté 70 % de notre clientèle. Les Sud-Américains – Argentins, Brésiliens et Colombiens – et la clientèle russe constituent les 30 % restants. On parle beaucoup des Chinois qui investissent dans Paris, mais cette clientèle est encore très marginale. Elle s'intéresse essentiellement aux biens très exceptionnels, supérieurs à 7 ou 8 millions d'euros. Un peu comme les Russes et les Ukrainiens, qui ont des budgets de 7 à 15 millions.

**Les prix vont-ils continuer à grimper ? Quelles sont vos prévisions pour 2011 ?** La crise de la dette en Europe et la hausse des taux d'intérêt pourraient freiner l'augmentation des prix. Même si nos acquéreurs ont les liquidités suffisantes pour payer cash leur appartement, ils ont généralement recours à l'emprunt afin d'optimiser leurs montages financiers.

Au pire, si la crise financière s'étend, le marché pourrait se retrouver bloqué comme il l'a été en 2009. Mais il y a très peu de risque de baisse des prix. Ils pourraient, selon nous, augmenter l'an prochain de 5 % dans Paris, voire plus si la pierre demeure la vraie valeur refuge dans un environnement financier instable. *Propos recueillis par*

MARIE DE GREEF-MADELIN