

Date : 25/12/10

## Immobilier haut de gamme : valeur refuge par excellence

par Nathalie Rendu



Si l'on en croit les observations du réseau d'agences immobilières **Barnes**, spécialisé dans le haut de gamme, les biens de prestige et de qualité constituent désormais un placement patrimonial très prisé par les investisseurs internationaux. Le marché haut-de-gamme est constitué par les biens d'exception, uniques en leur genre de part leur emplacement notamment, et par les biens de qualité, dans des **immeubles** de standing et dans les plus beaux quartiers des grandes villes.

### Les biens d'exception

« Extraordinaires, rares, inattendus » sont autant de qualificatif utilisés par **Barnes** pour décrire ce type de biens. Mais pour en devenir l'heureux **propriétaire**, il faut être prêt à mettre sur la table une somme bien rondelette et « en aucune façon corrélée avec les prix constatés dans le quartier ». En général, les investisseurs disposent d'une fortune d'au moins 25 million d'euros... Ces biens se trouvent notamment à **Paris**, **Londres**, New-York, Miami, **Deauville** ou encore Courchevel. « Le marché reste actif dans ces villes, malgré la rareté des biens disponibles », observe **Barnes**. Une rareté qui « renforce le volet patrimonial de ces placements **immobiliers** devenus une alternative à l'achat d'art ou d'or », ajoute le **groupe**. Côté prix, Paris offre des opportunités entre 20 000 et 30 000 €/m<sup>2</sup>, avec des records avoisinant les 50 000 €/m<sup>2</sup>.

### Les biens de qualité

Accessibles pour bon nombre d'investisseurs internationaux, leurs prix sont variables selon les villes. Ainsi, Madrid connaît des **transactions** stables tandis que Londres, Moscou et les villes du lac Léman « ne cessent de croître ». A noter cependant que Londres n'a pas encore rattrapé

## Évaluation du site

Ce site propose des ressources en rapport avec l'immobilier (dossiers, démarches, droit, assurances...). Il diffuse également un fil d'actualités.

**Cible**  
Grand Public

**Dynamisme\*** : 1

\* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

son niveau de 2007. A New-York, le marché reprend des couleurs grâce notamment aux taux d'intérêt très bas. En un an, le prix moyen des **transactions** a progressé de 9 %. En revanche, Miami a vu ses prix baisser. Ils sont désormais au niveau de ceux pratiqués en 2003 ! Et **Paris** a connu une hausse des prix de plus de 10 % depuis un an. Actuellement, il faut compter entre 10 000 et 15 000 €/m<sup>2</sup>. En province, les biens vendus autour de 1,5 million d'euros partent bien, contrairement à ceux dépassant les 2 millions d'euros. « De manière générale, les biens haut-de-gamme continuent à attirer une clientèle fortunée, qui a l'habitude d'arbitrer les devises pour investir à travers le monde », explique **Barnes** . En outre, pour ce type d'investisseurs il est très intéressant de diversifier les zones géographiques dans lesquels ils achètent « afin d'optimiser l'effet prix et l'effet de change, source de valorisation du **patrimoine** familial et **immobilier** ».