

Dépêche n°3911
Paris, Mardi 22 février 2011, 18:04:15

Sophie Sanchez
Ligne directe: 01 53 10 79 85

Reprise contrastée pour l'immobilier de prestige selon le réseau Barnes qui entrevoit une « phase de stabilité »

Le marché de l'immobilier parisien de prestige a « littéralement explosé » en 2010, avec une hausse des prix dépassant 20 %, selon les données du réseau immobilier spécialisé Barnes, publiées au mois de février 2011. Si en régions les prix sont restés stables, en janvier 2011, ils ont encore battu leurs records à Paris et à Neuilly (Hauts-de-Seine), ajoute le réseau Barnes. « Le mouvement haussier semble ne jamais devoir s'arrêter » mais Barnes a « pourtant le sentiment d'arriver à la fin d'un cycle qui devrait se traduire, par une phase de stabilité » - « rien ne laissant prédire une phase de baisse ». Avant 2008, les cycles duraient en moyenne 17 ans : dix ans de hausse, suivis de sept années de baisse. Or, depuis la crise de 2008 qui a vu les prix baisser – fortement en région, beaucoup plus faiblement en Île-de-France –, le marché semble jouer au yo-yo, observe le réseau immobilier.

La rareté de l'offre de logements est le premier moteur de la « véritable explosion » des prix que l'immobilier de prestige a connu dans la capitale et à Neuilly. « L'offre est très faible. Le stock est moitié moindre en janvier 2011 qu'en janvier 2010. Les vendeurs potentiels ne veulent pas mettre leur bien sur le marché avant d'avoir acheté eux-mêmes un nouveau bien. Le peu de biens mis en vente ont donc vu leurs prix s'envoler », commente Barnes. En outre, le réseau constate que « le pouvoir d'attraction de Paris, loin de s'affaiblir, s'accroît d'année en année, en particulier auprès des étrangers » et cite aussi le faible niveau en 2010 des taux d'intérêts.

STABILISATION DES PRIX ATTENDUE

Barnes entrevoit ainsi une stabilisation des prix « en raison de la remontée des taux d'intérêt » et de la « révision de la fiscalité immobilière ». Si « la taxe sur les plus-values réalisées sur la vente de la résidence principale a peu de chances d'être adoptée par le Parlement avant les élections de 2012 » (AULH n°3808), estime Barnes, « un certain nombre de particuliers fortunés devraient l'anticiper ». « Un afflux de nouveaux biens constituerait une excellente nouvelle pour le marché dont les stocks sont aujourd'hui au plus bas », ajoute le réseau.

En Provence, sur la Côte d'Azur, à Biarritz (Pyrénées-Atlantiques) et en Normandie où « la crise de 2008 a eu un fort impact sur les prix et les ventes », Barnes ne constate pas encore en 2011 de reprise, tout au plus « un frémissement des transactions ».

Contact : Galivel & associés, Carol Galivel, Attachée de presse, 01 41 05 02 02,
galivel@galivel.com

Dépêche n°3911 © Copyright AULH - 2009/2011 - 1396
Conformément au code sur la propriété intellectuelle, toute reproduction ou transmission, de cette dépêche est strictement interdite, sauf accord formel de AULH.