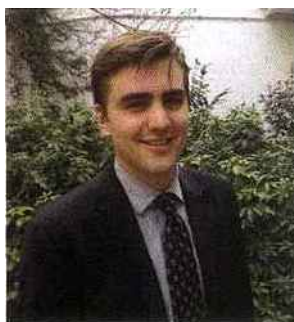


## Actualités

### «En 2010, il s'est vendu 43% plus d'appartements à Miami qu'en 2009»



Christophe Bourreau,  
directeur de [Barnes](#) USA

#### Pourquoi investir aux États-Unis ?

Les crises traversées par les États-Unis ont eu pour effet d'effacer la croissance des prix de l'immobilier qui s'est exercée jusqu'en 2007. Ainsi, nous sommes aujourd'hui revenus aux prix de 2003, alors que notre monnaie européenne est plus forte qu'à cette époque. Par ailleurs, les liaisons sont devenues si

faciles ces dernières années entre nos continents, qu'aujourd'hui opter pour une résidence secondaire à Miami avec vue sur l'océan a souvent plus de sens qu'être en 3<sup>ème</sup> ou 4<sup>ème</sup> ligne dans une de nos villes balnéaires. Cela explique qu'en 2010, il s'est vendu 43% plus d'appartements à Miami qu'en 2009 !

#### Quels sont les atouts de la Floride ?

Les prix sont au plus bas, après quatre années de baisses consécutives. On achète aujourd'hui 50% moins cher qu'il y a 4 ans seulement ! Depuis 1 an, on constate que cette érosion des prix s'est estompée, ce qui a eu pour conséquence directe une envolée du nombre de transactions, notamment auprès des

investisseurs étrangers, qui ne s'y sont pas trompés : soleil toute l'année, qualité de vie, zone économique forte, bassin d'emploi important. Miami tire son épingle du jeu en raison de sa position stratégique avec l'Amérique du Sud, et n'est qu'à 8 heures d'avion en vol direct. C'est ainsi qu'un de nos clients a récemment acheté un appartement avec 2 chambres, avec vue extraordinaire sur Downtown, en très bonne condition, pour \$300.000 après saisie bancaire.

#### La location a-t-elle du succès en Floride ?

Oui, et cela s'explique d'ailleurs par le fait que nombreux sont les Américains qui s'orientent davantage vers cette solution depuis peu, car soit ils n'ont plus accès au

crédit, soit ils préfèrent épargner dans la crainte d'une situation financière difficile.

#### Quels sont vos conseils aux investisseurs potentiels ?

Bien sûr, choisir un agent immobilier de qualité, reconnu, en qui vous avez confiance, est le premier élément. Il est important de ne pas se focaliser uniquement sur l'aspect prix, mais au contraire de regarder l'investissement dans son ensemble et de favoriser le retour sur investissement plutôt que la rentabilité locative nette. Il n'y a qu'à Miami où l'on peut acquérir une maison sur l'eau avec 4 chambres, piscine et ponton pour bateau pour 750.000 €, dans une résidence sécurisée à 5 minutes de la plage !