

L'immobilier de luxe plonge aussi

Keren Lentschner 18/02/2009



Un immeuble dans le quartier Saint-Germain-des-Prés à Paris. © Le Figaro

À Paris, les prix dans le haut de gamme ont baissé d'au moins 10% à 15%. Un appartement de 400 m² à Saint-Germain-des-Prés a été vendu plus de 50 000 euros le m² en décembre par Belles Demeures de France (groupe Féau). Originaire d'Europe de l'Est, l'acquéreur, qui a été séduit par la vue sur la Seine et la décoration, l'a acheté avec ses meubles afin de s'y installer tout de suite.

À croire que l'immobilier de luxe (c'est-à-dire les biens vendus plus d'un million d'euros) ne connaît pas la crise. La réalité est pourtant plus contrastée. En dehors de quelques biens d'exception, toujours très recherchés par une poignée d'acquéreurs, ce marché n'a pas échappé au ralentissement. [...]

La chute atteint même 20% sur la rive droite, prisée par une clientèle française familiale et prudente. Elle a moins bien résisté que la rive gauche où la rareté des biens continue de doper les prix sans tarir la demande.

«La baisse des prix a bien eu lieu au second semestre, constate Charles-Marie Jottras, président de Féau. C'est une respiration saine du marché. Mais ce ne sera pas la grande braderie espérée ! Parce qu'il s'agit d'un marché de pénurie, les prix rebondiront tôt ou tard.»

De l'avis général, ce retour au niveau de 2005 vient corriger les excès des dernières années. Il s'avère bien plus brutal que le retournement observé pendant la crise des années 1990. L'ajustement des prix a contribué au redémarrage du marché depuis début janvier. L'agence Féau observe ainsi deux fois plus de contacts et de visites qu'au cours de l'automne. [...]