

Les prix de l'immobilier de luxe montent plus à Paris qu'ailleurs

Selon les experts, les tarifs au mètre carré pour les appartements haut de gamme dans la capitale sont en passe de se stabiliser après plusieurs années de hausse,

JEAN-YVES GUÉRIN

IMMOBILIER Soixante-huit millions d'euros. C'est le prix auquel l'hôtel de Bourbon-Condé installé dans le VII^e arrondissement parisien a été vendu il y a deux ans. Aujourd'hui, ce bien détient encore le record de la plus grosse transaction mondiale. Et, depuis, la cote de la capitale en matière d'immobilier de luxe a continué à grimper. Selon Féau, le réseau d'agences positionnées sur les produits haut de gamme, c'est à Paris que les prix de ce segment ont le plus progressé (»21 %) en 2010. Les autres villes-mondes qui attirent les grandes fortunes venues des quatre coins de la planète ont connu des évolutions moins spectaculaires : une quasi-stabilité à New York (* 1 %) et à Genève (+1,5 %), et une augmentation raisonnable à Londres (+ 8,5%).

Ainsi, à New York, les maisons très haut de gamme se négociaient en moyenne à 10,1 millions de dollars en 2010 contre 9,7 millions en 2009 mais 11,6 millions il y a trois ans. Le fossé s'est encore creusé si on compare les évolutions au cours des cinq dernières années : à Paris, les prix ont augmenté de 44 % contre 25 % à Londres tandis qu'ils faisaient du surplace à New York.

Un mouvement de hausse sur le point de s'achever dans la Ville Lumière, selon Charles-Marie Jottras : « Nous sommes entrés dans une période de réajustement du marché, explique le président du groupe Féau. Et nous parions sur une stabilisation des prix car nous

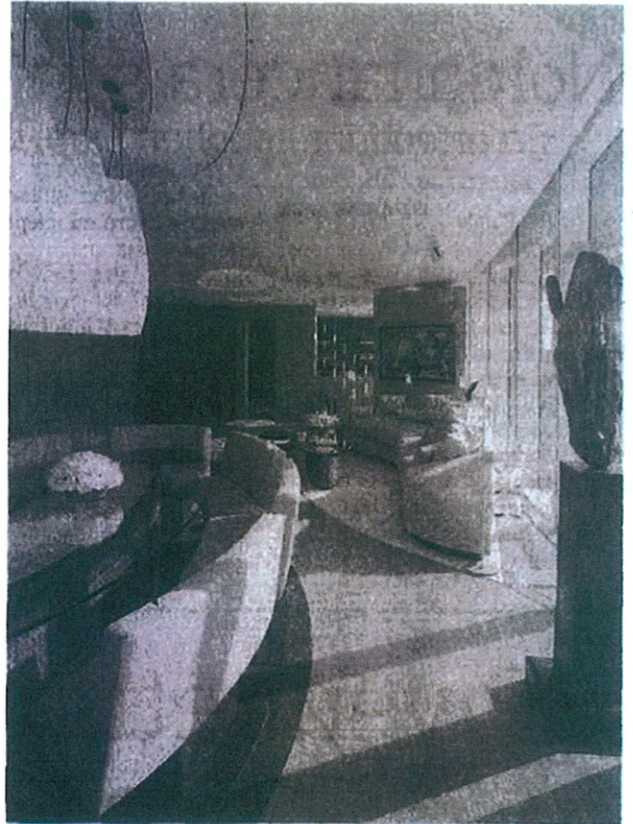
avons plus de mandats de vente qu'il y a quelques mois (700 contre 590). »

Mais si les prix ont fini de flamber, le résultat est là : longtemps considéré comme moins chère que New York et Londres, Paris a en grande partie rattrapé son retard, notamment du fait de l'évolution des taux de change.

Pas de neuf à Paris

Conséquence : les transactions de biens de prestige se font à un niveau inédit.

Un rattrapage de la capitale française pour lequel les experts avancent plusieurs explications. « À Paris, il y a très peu de produits car on ne construit plus dans le haut de gamme depuis la loi SRU de 2000 qui impose de réserver 20 % des appartements à des logements sociaux dans les nouveaux programmes », souligne Charles-Marie Jottras. Surtout, même si New York est une exception aux États-Unis, la ville a été quand même un peu touchée par la crise du subprime affectant la valeur des biens immobiliers. Enfin, Paris a une botte secrète : encore plus que New York, c'est une ville internationale. Sur les douze derniers mois, 40 % des acquéreurs de biens entre quatre et dix millions d'euros étaient étrangers dans la capitale française. Avec une diversité de nationalités (russe, moyen-orientale, chinoise, américaine...) qui protège des conséquences d'une crise économique régionale. ■



À Paris, les transactions de biens de prestige se font à un niveau inédit C G ASC OIGNE/VIEW/PHOTONONSTOP