BARNES
INTERNATIONAL LUXURY REAL ESTATE

15 janvier 2013

Communiqué de presse

L'immobilier de luxe à Paris : une baisse des prix moindre que celle du nombre de transactions

2012 aura été l'année du décrochage pour l'immobilier de luxe à Paris. Le nombre de transactions a baissé de 42 % pour les biens d'une valeur supérieure à 2 millions d'euros. Ce recul ne s'est cependant pas accompagné d'une baisse de prix proportionnelle : celle-ci est en effet comprise entre -10% et -15 %.

La baisse du nombre de transactions est un peu moins importante pour les biens d'une valeur inférieure à 2 millions d'euros en atteignant –28 %. En 2012, les prix se sont maintenus à un niveau élevé sur ce type de biens sans qu'on ait pu constaté de baisse de prix.

Dans ce contexte, Barnes a fait mieux que tirer son épingle du jeu en augmentant ses parts de marché dans l'immobilier haut de gamme (ventes de biens supérieurs à 1M€) à Paris de 3,42 % (13,48 % en 2012 vs 10,06 % en 2011).

Le brusque ralentissement que connaît aujourd'hui l'immobilier de luxe était, à la fois, prévisible mais la surprise vient qu'il était attendu dès 2009-2010.

La conjugaison de la crise de l'euro, des élections et de la fiscalité française a incité les vendeurs à accélérer le processus de mise en vente alors que les acquéreurs sont moindres.

Résultat : chez Barnes, l'offre de biens disponibles d'une valeur supérieure à 1 million d'euros a plus que doublé d'une année sur l'autre pour atteindre fin 2012 près de 900 biens.

Concernant l'année 2013, la prudence reste de mise. Le contexte économique complexe et la gestion du gouvernement peu lisible se traduisent par une réelle inquiétude de la part des vendeurs et des acquéreurs de biens immobiliers. Le marché devrait donc rester hésitant au cours du 1er trimestre 2013 avec un faible niveau de transactions mais reprendre progressivement dans le courant du 2e trimestre avec une lente correction des prix.

Dans cet environnement difficile, le marché immobilier haut de gamme parisien conserve néanmoins son statut de "valeur refuge". Barnes estime donc que la baisse devrait rester modérée avec le maintien d'une présence d'acquéreurs «long terme» qui investissent à 10/15 ans, y compris acquéreurs internationaux (hors Europe) qui restent très présents.

BARNES en bref :
BARNES est aujourd'hui la première société internationale d'immobilier résidentiel haut de gamme totalement intégrée avec différents métiers : la vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers, d'immeubles, de propriétés et châteaux, de biens d'exception ainsi que la location de biens de qualité et d'exception, la gestion locative ainsi que de nombreux services complémentaires. Observateur privilégié du marché de l'immobilier haut de gamme, BARNES est présent dans les quatre villes internationales de référence, Genève, Londres, New York et Paris ainsi que dans les principaux lieux de villégiatures internationaux (Deauville, Biarritz, Cannes, Aix-en-Provence, Saint Rémy, Courchevel, Megève, St Barth et Miami...). En 2012, BARNES, leader de l'immobilier haut de gamme franco-suisse, a réalisé un volume de ventes de près d'1,5 milliard d'euros en progression de 12 % par rapport à la période précédente. Poursuivant sa stratégie de développement international, BARNES déploie ses bureaux en Asie, à Moscou, au Moyen Orient, à Bruxelles…

Contact Presse

Galivel & Associés – Carol Galivel / Julien Michon – 01 41 05 02 02
21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - www.galivel.com