

The Global Property Handbook, une étude exclusive de BARNES et Warburg**Les personnes les plus riches de la planète
veulent vivre à New York...et à Paris !**

New-York, Paris, Londres et Los Angeles : en ce début d'année 2018, le quarté des villes préférées des personnalités les plus riches de la planète s'établit ainsi. C'est un bouleversement puisque l'année dernière, à la même époque, le palmarès était le suivant : Londres, New York, Tokyo et Sydney. Paris n'arrivait qu'en cinquième position, et Los Angeles en onzième.

Les préférences des UHNWI et HNWI

Ce classement est établi chaque année conjointement par BARNES et Warburg, deux réseaux internationaux d'agences dédiées aux grandes fortunes. Il s'agit de populations très ciblées, qui répondent aux critères de l'UHNWI (ultra high net worth individual), dont la fortune est supérieure à 30 millions de dollars, et du high net worth individual (HNWI), qui correspondent à un patrimoine personnel compris entre 1 et 30 millions de dollars.

L'étude traduit les évolutions économiques et géopolitiques de la planète. Deux villes américaines (New York et Los Angeles) dans le haut du classement, un an après l'élection de Donald Trump : on pourrait dire que le nouveau Président n'a pas eu d'effet négatif. Sauf que ce sont les deux métropoles les moins favorables à l'hôte actuel de la Maison Blanche. Ce sont aussi les deux villes les plus en pointe dans la révolution numérique. En tout cas, New York est la ville préférée des HNWI.

Paris passe de la 5^e à la 2^e place du classement

Cependant, le grand enseignement se situe en Europe, où l'on assiste à la fois au rattrapage de Paris et à la baisse de Londres. Tout comme New York, Paris a été directement bénéficiaire de l'effet report consécutif au Brexit. La capitale française a aussi été jugée plus stable que d'autres métropoles de l'UE, Barcelone notamment. Mais nul doute que d'autres événements survenus en France en 2017, tels que l'élection d'Emmanuel Macron ou encore la désignation de la ville pour les Jeux Olympiques de 2024, expliquent le bond de 25% du nombre de transactions sur les biens d'exception ! Les prix ont suivi, avec une hausse moyenne de 10%.

Des ventes éclairs

Cela n'a pas dissuadé les acquéreurs, à en juger par le phénomène des ventes éclairs qui a caractérisé l'année. BARNES en a recensé 74 pour ce qui le concerne, portant sur des montants considérables. Ainsi dans le troisième arrondissement, un appartement de 149 m² en étage élevé, a été acheté en moins de 48 heures, au prix du mandat, qui était de 2,1 millions d'euros. A Neuilly, aux abords de la mairie, un duplex de 181 m², se présentant comme une maison, a été vendu en une visite, au prix du mandat (2,52 millions d'euros).

Les investisseurs internationaux apportent une partie de l'explication. Sans difficultés de pouvoir d'achat, ils ont été très actifs. Dans certains arrondissements, ils ont même représenté jusqu'au tiers des acquéreurs. Mais du côté des Français, une certaine confiance semble être aussi revenue. Au Champ-de-Mars, un appartement de 156 m² a été vendu par Barnes au prix de 3,15 millions d'euros, soit environ 20 000 euros le mètre carré. L'acheteur était Français. La perspective de l'IFI n'a visiblement pas été un frein.



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon- 01 41 05 02 0221-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Londres recule, mais ne décroche pas

Le renforcement de l'attrait pour Paris s'est sûrement exercé au détriment de Londres. Pour autant, cette dernière ne s'effondre pas. Elle effectue plutôt un atterrissage en douceur, grâce au comportement maîtrisé des propriétaires, qui restent en statu quo. La clientèle internationale reste présente, d'autant que la baisse de la Livre crée une opportunité de change pour les personnes qui investissent en dollars et en euros. Pour 2017, BARNES estime la baisse des prix à 5 % en Livres et de l'ordre de 10 % en euros constants.

La France toujours prisée dans les destinations de villégiature

Par ailleurs, la France tire son épingle du jeu en matière de villes de villégiature. Côté mer, Cannes et Saint-Tropez se hissent au même niveau que les Baléares, Porto Cervo, Palm Beach et Les Hamptons. A Mougins, par exemple, une villa se négocie sur la base de 30 000 euros le mètre carré. Les prix sont en moyenne en hausse de 2% sur un an. Côté montagne, les stations des Alpes françaises (Megève, Chamonix, Courchevel et Méribel) s'inclinent certes devant celles des Alpes suisses (Gstaad, Verbier, Crans-Montana), mais elles tiennent leur rang face à leurs homologues des Alpes autrichiennes, ainsi que face à Aspen, dans le Colorado ou encore à Jackson Hole, toujours aux Etats-Unis.

BARNES en bref...

Fondée par Heidi Barnes et présidée par Thibault de Saint Vincent, BARNES est aujourd'hui la première société internationale d'immobilier résidentiel haut de gamme totalement intégrée qui propose à ses clients français et internationaux une offre de service globale et personnalisée au travers de ses différents métiers : vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers, d'immeubles (en bloc, à la découpe et au fil de l'eau), de propriétés et de châteaux (mais aussi de chasse, de haras, de vignoble), de programmes neufs et de biens d'exception ; mais également la location de biens de qualité et d'exception et la gestion locative. Présent dans dix villes internationales de référence Paris, Bruxelles, Genève, Londres, New York, Madrid, Barcelone, Lisbonne, Los Angeles, et Miami ainsi que dans de nombreuses villes et principaux lieux de villégiatures internationaux (Deauville, Biarritz, Cannes, Aix-en-Provence, Bordeaux, Ile de Ré, Bassin d'Arcachon, le Périgord, Lyon, la Corse, Courchevel, Megève, Monaco, Lisbonne, l'île Maurice, St Barth, Marrakech...), BARNES continue son développement national et international et déploie des bureaux à Gstaad, Verbier, Lugano, Athènes, Berlin, Vienne, Sotogrande, Marbella, en Asie et au Moyen-Orient. En 2017, le réseau BARNES et ses partenaires ont réalisé un volume de ventes de près de 4,2 milliards d'euros.



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon- 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>