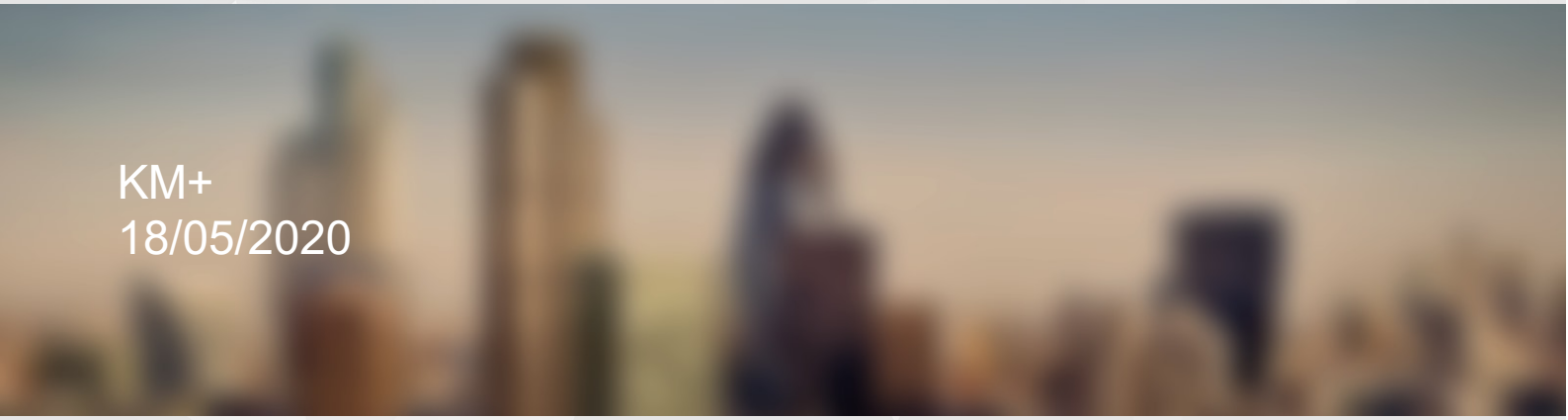


KM+
18/05/2020

Sommaire

A Paris, certains propriétaires changent leur fusil d'épaule 3
Le Parisien Dimanche Ile-de-france - Ile-de-france - 17/05/2020

A Paris, certains propriétaires changent leur fusil d'épaule 4
Aujourd'hui en France Dimanche - 17/05/2020

Covid-19 : à Paris, des propriétaires délaissent Airbnb pour la location longue durée 6
LeParisien.fr - 17/05/2020

Quel est l'impact du Covid-19 sur le marché du luxe ? 8
Le Parisien Paris - Paris - 14/05/2020

Le Parisien Dimanche

PAYS :France
PAGE(S) :15
SURFACE :22 %
PERIODICITE :Quotidien

DIFFUSION :250095
JOURNALISTE :Aubin Laratte

► 17 mai 2020 - N°23547 BIS - Edition Ile-de-france

A Paris, certains propriétaires changent leur fusil d'épaule

Face aux annulations en cascade, des hôtes font le choix de la location longue durée.

« JE N'AI PLUS qu'une réservation, c'est en juin, mais j'imagine qu'elle va être annulée », raconte Catherine, hôtesse Airbnb. La dernière fois que des voyageurs ont foulé le sol de son studio du XIIIe arrondissement, attenant à son appartement, c'était le 15 mars. Le lendemain, Emmanuel Macron annonçait le confinement. « On s'était dit qu'il y allait avoir des annulations, se rappelle Marie, propriétaire dans le XVe. Mais de cette ampleur-là, jamais on ne l'aurait imaginé ! »

Marie et Catherine sont confrontées au même problème que des milliers d'hôtes en France. La situation est telle que nombre d'investisseurs ont décidé, dans la capitale, d'abandonner la plate-forme. Selon une analyse des données d'Airbnb à Paris, extraites par Inside Airbnb, le nombre d'annonces pour des logements entiers aurait baissé de plus de 10 % entre la mi-mars et la mi-avril, soit près de 7 000 annonces en moins. Ce que réfute Airbnb, qui dit constater, au contraire, une hausse du nombre d'annonces dans la capitale (*lire l'interview*).

A la mairie de Paris, on enregistre aussi une baisse d'activité. Seules une centaine de demandes d'enregistrement (obligatoire pour louer sur la plate-forme) ont été réalisées entre le 17 mars et le 21 avril. La Ville en enregistrait plus d'un millier chaque mois les années précédentes et encore plus de 800 en février 2020.

Chez Lodgis, spécialiste de la location meublée à Paris, le nombre de transfuges d'Airbnb a bondi : « 30 à 40 % des propriétaires qui nous contactent viennent de la plate-forme, contre 5 % avant la crise, note Alexis Alban, directeur général adjoint. La moitié d'entre eux sont décidés à quitter définitivement la location touristique car ils se rendent compte que, finalement, ce n'est pas plus rentable. » Sur les sites comme Leboncoin, les annonces des logements Airbnb sont facilement reconnaissables : déco soignée, tout confort, équipements de qualité et Internet déjà branché. Pour certains loueurs, cette solution n'est que temporaire, en attendant des jours meilleurs. « Je reprendrai Airbnb ensuite », expliquait mi-avril le propriétaire de plusieurs appartements à Paris, tous loués sur Airbnb, qu'il a mis sur le marché locatif au début du confinement.

Des propriétaires de logements de prestige obligés de vendre ?

Mais d'autres propriétaires pourraient être obligés de vendre. C'est ce que prédit Hugues de la Morandière, à la tête de l'Agence Varenne : « Les propriétaires de locations de prestige, généralement louées par des touristes venus d'autres pays, ne pourraient pas faire autrement pour rembourser leur crédit si les étrangers sont toujours empêchés de venir dans les prochains mois. »

A la manière de la crise qui touche le monde, c'est tout l'écosystème Airbnb qui se retrouve bousculé. La conciergerie WeHost, qui s'occupe du ménage et gère la mise à disposition des clés à la place des propriétaires, a dû s'adapter. Elle s'est mise aussi à la moyenne durée et même à la location journalière aux entreprises dans le contexte du télétravail. « Il nous fallait garder nos propriétaires et trouver un moyen de faire rentrer de l'argent », explique Romain Bellet, à la tête de la société. Mais le professionnel croit encore au modèle d'Airbnb : « La location courte durée est loin d'être morte. »

AUBIN LARATTE

> **30 à 40 % des propriétaires qui nous contactent viennent de la plate-forme, contre 5 % avant la crise**
> ALEXIS ALBAN, DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT DE LODGIS

Aujourd'hui en France Dimanche

PAYS :France
PAGE(S) :10;11
SURFACE :12 %
PERIODICITE :Quotidien

RUBRIQUE :Éco | business
DIFFUSION :160908
JOURNALISTE :Aubin Laratte

► 17 mai 2020

ÉCO | BUSINESS

A Paris, certains propriétaires changent leur fusil d'épaule

Face aux annulations en cascade, des hôtes font le choix de la location longue durée.

« JE N'AI PLUS qu'une réservation, c'est en juin, mais j'imagine qu'elle va être annulée », raconte Catherine, hôtesse Airbnb. La dernière fois que des voyageurs ont foulé le sol de son studio du XIIIe arrondissement, attenant à son appartement, c'était le 15 mars. Le lendemain, Emmanuel Macron annonçait le confinement. « On s'était dit qu'il y allait avoir des annulations, se rappelle Marie, propriétaire dans le XVe. Mais de cette ampleur-là, jamais on ne l'aurait imaginé ! »

Marie et Catherine sont confrontées au même problème que des milliers d'hôtes en France. La situation est telle que nombre d'investisseurs ont décidé, dans la capitale, d'abandonner la plate-forme. Selon une analyse des données d'Airbnb à Paris, extraites par Inside Airbnb, le nombre d'annonces pour des logements entiers aurait baissé de plus de 10 % entre la mi-mars et la mi-avril, soit près de 7000 annonces en moins. Ce que réfute Airbnb, qui dit constater, au contraire, une hausse du nombre d'annonces dans la capitale (*lire l'interview*).

A la mairie de Paris, on enregistre aussi une baisse d'activité. Seules une centaine de demandes d'enregistrement (obligatoire pour louer sur la plate-forme) ont été réalisées entre le 17 mars et le 21 avril. La Ville en enregistrait plus d'un millier chaque mois les années précédentes et encore plus de 800 en février 2020.

Chez Lodgis, spécialiste de la location meublée à Paris, le nombre de transfuges d'Airbnb a bondi : « 30 à 40 % des propriétaires qui nous contactent viennent de la plate-forme, contre 5 % avant la crise, note Alexis Alban, directeur général adjoint. La moitié d'entre eux sont décidés à quitter définitivement la location touristique car ils se rendent compte que, finalement, ce n'est pas plus rentable. » Sur les sites comme Leboncoin, les annonces des logements Airbnb sont facilement reconnaissables : déco soignée, tout confort, équipements de qualité et Internet déjà branché. Pour certains loueurs, cette solution n'est que temporaire, en attendant des jours meilleurs. « Je reprendrai Airbnb ensuite », expliquait mi-avril le propriétaire de plusieurs appartements à Paris, tous loués sur Airbnb, qu'il a mis sur le marché locatif au début du confinement.

Des propriétaires de logements de prestige obligés de vendre ?

Mais d'autres propriétaires pourraient être obligés de vendre. C'est ce que prédit Hugues de la Morandière, à la tête de l'Agence Varenne : « Les propriétaires de locations de prestige, généralement louées par des touristes venus d'autres pays, ne pourraient pas faire autrement pour rembourser leur crédit si les étrangers sont toujours empêchés de venir dans les prochains mois. »

A la manière de la crise qui touche le monde, c'est tout l'écosystème Airbnb qui se retrouve bousculé. La conciergerie WeHost, qui s'occupe du ménage et gère la mise à disposition des clés à la place des propriétaires, a dû s'adapter. Elle s'est mise aussi à la moyenne durée et même à la location journalière aux entreprises dans le contexte du télétravail. « Il nous fallait garder nos propriétaires et trouver un moyen de faire rentrer de l'argent », explique Romain Bellet, à la tête de la société. Mais le professionnel croit encore au modèle d'Airbnb : « La location courte durée est loin d'être morte. »

AUBIN LARATTE

Aujourd'hui en France Dimanche

PAYS : France
PAGE(S) :10;11
SURFACE :12 %
PERIODICITE : Quotidien

RUBRIQUE :Éco | business
DIFFUSION :160908
JOURNALISTE : Aubin Laratte

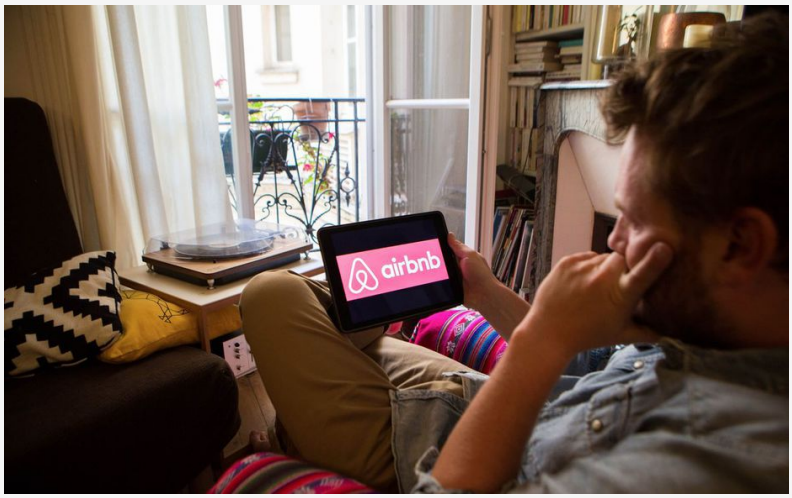
► **17 mai 2020**

> **30 à 40 % des propriétaires qui nous contactent viennent de la plate-forme, contre 5 % avant la crise**
> ALEXIS ALBAN, DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT DE LODGIS

Covid-19 : à Paris, des propriétaires délaissent Airbnb pour la location longue durée

Abonnés Immobilier

Face aux annulations en pagaille de leurs locations à cause de la pandémie, de plus en plus d'hôtes abandonnent la plate-forme de location touristique. Certains pensent même à revendre leur bien.



Par Aubin Laratte Le 17 mai 2020 à 07h02, modifié le 17 mai 2020 à 07h19
« Je n'ai plus qu'une réservation, c'est en juin, mais j'imagine qu'elle va être annulée », raconte Catherine, hôtesse Airbnb. La dernière fois que des voyageurs ont foulé le sol de son studio du XIIIe arrondissement, attenant à son appartement, c'était le 15 mars. Le lendemain, Emmanuel Macron annonçait le confinement. « On s'était dit qu'il y allait avoir des annulations, se remémore Marie, propriétaire dans le XVe. Mais de cette ampleur-là, jamais on ne l'aurait imaginé! »

La situation de Marie et Catherine est celle de milliers d'hôtes en France. La situation est telle que nombre d'investisseurs ont décidé, dans la capitale, d'abandonner la plate-forme. Selon une analyse des données d'Airbnb à Paris, extraites par Inside Airbnb, le nombre d'annonces disponibles pour des logements entiers aurait baissé de plus de 10 % entre la mi-mars et la mi-avril, soit près de 7000 annonces en moins. Ce que réfute Airbnb, disant constater, au contraire, une augmentation du nombre d'annonces dans la capitale.

Un passage à la location longue ou moyenne durée

Du côté de la Mairie de Paris, on enregistre aussi, pourtant, une baisse d'activité. Seulement une centaine de demandes d'enregistrement – obligatoire pour pouvoir louer sur la plateforme – ont été réalisées entre le 17 mars et le 21 avril. La mairie en enregistrait plus d'un millier chaque mois les années précédentes et encore plus de 800 en février 2020.

LIRE AUSSI > Victime du coronavirus, Airbnb pourra-t-elle s'en remettre?

Chez Lodgis, spécialiste de la location meublée à Paris, le nombre de transfuges d'Airbnb a bondi. « 30 à 40 % des propriétaires qui nous contactent viennent de la plateforme, contre 5 % avant la crise, explique Alexis Alban, directeur général adjoint de l'entreprise. La moitié d'entre eux sont décidés à quitter définitivement la location touristique, car ils se rendent compte que ce n'est finalement pas plus rentable. »

Sur les sites de petites annonces, comme Leboncoin, les annonces de location pour des logements Airbnb sont rapidement reconnaissables : décoration soignée, tout confort, équipements de qualité et Internet déjà branché. Mais pour certains loueurs, cette solution n'est que temporaire, en attendant des jours meilleurs. « Je reprendrai Airbnb ensuite », expliquait mi-avril un hôte, propriétaire de plusieurs appartements à Paris, tous loués sur Airbnb, qu'il a remis sur le marché locatif au début du confinement.

Certains pourraient être contraints de revendre

Mais d'autres propriétaires pourraient être obligés… de vendre. C'est ce que prédit Hugues de la Morandière, à la tête de **l'Agence Varenne** : « Les propriétaires de locations de prestige, généralement louées par des étrangers, ne pourraient pas faire autrement pour rembourser leurs crédits si les étrangers sont toujours empêchés de venir dans les prochains mois… »

À la manière de la crise qui touche le monde entier, c'est tout l'écosystème Airbnb qui se retrouve bousculé. La conciergerie WeHost, qui s'occupe du ménage et gère la mise à disposition des clés à la place des propriétaires, a dû s'adapter à la situation et s'est elle aussi mise à la moyenne durée et même à la location journalière aux entreprises dans le contexte du télétravail.
L'Essentiel de l'actu Chaque matin, l'actualité vue par Le Parisien Je M'inscris Votre adresse mail est collectée par Le Parisien pour vous permettre de recevoir nos actualités et offres commerciales. En savoir plus

« Il nous fallait garder nos propriétaires et trouver un moyen de faire rentrer de l'argent malgré la crise », explique Romain Bellet, à la tête de la boîte. Mais le professionnel croit encore au modèle d'Airbnb. « La location courte durée est loin d'être morte. »
VOIR LES COMMENTAIRES

Le Parisien

PAYS :France
PAGE(S) :5
SURFACE :42 %
PERIODICITE :Quotidien

DIFFUSION :250095
JOURNALISTE :Aubin Laratte

► 14 mai 2020 - N°nc - Edition Paris

SPÉCIAL CORONAVIRUS

IMMOBILIER

Quel est l'impact du Covid-19 sur le marché du luxe ?

L'épidémie actuelle a mis un gros coup de frein aux transactions. Les professionnels pronostiquent une nouvelle définition du haut de gamme.

PARIS

PAR AUBIN LARATTE

« C'ÉTAIT LE MEILLEUR trimestre depuis trente ans, on s'attendait à une année record... mais tout a été stoppé net. » Alexander Kraft, le PDG de Sotheby's International Realty France-Monaco, se souvient encore de ces plus belles transactions réalisées avant que tout ne s'écroule à partir de mi-mars, et l'annonce du confinement. Depuis, il y a la mise en place de restrictions de circulation et la fermeture des frontières.

Hyper performant avant la crise du Covid-19, le secteur du luxe en Ile-de-France pourra-t-il résister ? « Ce sera difficile, mais on peut éviter la grande catastrophe », se veut rassurant Alexander Kraft.

AGENCE VARENNE

L'immobilier de luxe à Paris est l'un des plus performants du monde.

Espace extérieur et bien-être

Mais l'agent immobilier rappelle que la crise ne s'est pas arrêtée avec le déconfinement : « Le monde est connecté. La crise, si elle est mal gérée dans certains pays, provoquera des ruptures dans les chaînes de distribution, sur les marchés financiers... et, au final, sur l'immobilier. »

Pour le luxe plus que pour les autres secteurs, les critères de sélection pourraient changer. « Le confinement a questionné chacun dans son lieu de vie », rappelle Hugues de La Morandière, à la tête de l'agence Varenne. « L'espace extérieur va clairement devenir, plus qu'avant, un facteur de plus-value très importante, pronostique-t-il. On va avoir une redéfinition progressive du luxe tourné sur le bien-être et les espaces. »

Les prochains mois pourront donc voir l'accélération de ce que constataient déjà les professionnels depuis plusieurs mois : un développement du haut de gamme en dehors de Paris, surtout à l'ouest. « Il y a une tendance qui est l'évolution horizontale de la capitale, déjà sur les rails avec le Grand Paris », expose Hugues de La Morandière.

« Nos équipes dans les Hauts-de-Seine et les Yvelines reçoivent, depuis plusieurs jours, davantage de demandes qu'avant », confirme Richard Tzipine, directeur général de Barnes. Cette tendance pourrait conduire, selon lui, à un « rééquilibrage » des prix entre la petite couronne et Paris, « même s'il ne faut pas non plus s'attendre à un exode ».

Ceux qui resteront à Paris, ce sont les étrangers à la recherche d'un pied à terre... quand ils pourront revenir en France. Car, pour le moment, la fermeture des frontières aux quatre coins du monde empêche les potentiels acheteurs de voyager. « Mais le statut d'une ville comme Paris n'est pas remis en cause », veut croire Hugues de La Morandière, qui pense davantage à un report des transactions qu'à des abandons.

Des prix à la baisse ?

Les professionnels rappellent aussi que – loin de l'imaginaire que l'on a des riches étrangers achetant tout plein d'appartements – les étrangers ne représentent qu'une infime part des acquéreurs sur le marché du luxe, largement dominé par les Français. « C'est possible qu'il y ait un ralentissement, mais Paris reste attractif », confirme Richard Tzipine.

Alors que la capitale était l'une des villes les plus en vue mondialement, les experts s'attendent à une stagnation des prix pour les biens d'exception et à une baisse pour les autres. Alexander Kraft va même plus loin : « On est passé d'un marché de vendeurs, où les propriétaires pouvaient imposer n'importe quel prix, à un marché d'acheteurs avec des clients qui n'hésitent pas faire des offres plus basses. » Au point de faire baisser le prix de l'immobilier à Paris ?