



Le marché résidentiel de luxe affiche une croissance de 6,4 % à Paris

Un rapport sur le marché résidentiel de luxe à Paris a récemment été publié par Savills. Il fait état d'une stabilité des prix de l'immobilier résidentiel du luxe à l'échelle planétaire, avec 0,1 % de croissance, selon l'index "World Cities Prime Residential". Néanmoins, cette stabilité ne s'applique pas au marché parisien, qui affiche une croissance de 6,4 % en 2019, contre 4,5 % sur l'année précédente. Pour Hugues de la Morandière, directeur général de **l'Agence Varenne**, "l'immobilier parisien bénéficie actuellement d'un alignement de facteurs qui a tiré la demande intérieure vers le haut et boosté son attractivité à l'international. Cette croissance repose entre autres sur les réformes engagées par le président Macron, les taux d'intérêt bas et une économie stable

En revanche, le prix des biens de luxe parisiens restent dans le milieu de classement à l'échelle internationale, avec un prix au mètre carré en moyenne de 15 000 €, soit 66 % de moins qu'à Hong Kong, 37 % de moins qu'à New York et 17 % de moins qu'à Londres.

Au sein de la capitale, des arrondissements se distinguent. Le 10e, à proximité de la Gare du Nord et de la Gare de l'Est, affiche la meilleure performance, avec une hausse de 9,7 % entre septembre 2018 et septembre 2019, pour s'établir à un prix moyen de 9 700 €/m². Le 6e arrondissement se classe juste derrière avec une croissance de 9,1 % et un prix moyen au mètre carré de 14 200 €. Les 17e et 18e arrondissements, pour leur "esprit village", et les 3e et 4e font également recette.

Pour répondre aux besoins de plus grandes surfaces, l'immobilier de luxe parisien s'étend au profit des banlieues Ouest. C'est le cas pour les communes de Boulogne-Billancourt, Neuilly-sur-Seine, Saint-Cloud, Meudon, Sèvres, Versailles, Saint-Germain-en-Laye, Vaucresson ou encore Ville-d'Avray. Cette dynamique est encouragée par l'amélioration prévue des infrastructures du Grand Paris.

Toujours selon le rapport, le marché est dominé par les appartements, contrairement aux hôtels particuliers qui ne constituent qu'une part réduite mais qui sont de plus en plus recherchés, notamment pour "leurs espaces extérieurs et leurs porches d'entrée privatifs". Il fait également état d'une autre tendance à Paris : l'intérêt croissant d'appartements clé en main par les acquéreurs étrangers.

Nous anticipons la poursuite de la période de rattrapage des prix, mais à un rythme plus modéré à court terme. Pour preuve, la durée moyenne passée sur le marché par un bien de prestige a déjà augmenté. L'immobilier de luxe devrait continuer son expansion géographique, avec un étalement de la demande en dehors du centre historique et des contraintes foncières de Paris intra-muros", conclut le rapport.

- Liens utiles