



## Un bel immobilier parisien résilient, porté par une quête d'espace

D'après le dernier rapport publié par le Conseil international en immobilier Savills, sur le Marché résidentiel de luxe à Paris, les prix des biens résidentiels de luxe ont augmenté en moyenne de 2 % en 2020 dans la capitale française...

D'après le dernier rapport publié par le Conseil international en immobilier Savills, sur le Marché résidentiel de luxe à Paris, les prix des biens résidentiels de luxe ont augmenté en moyenne de 2 % en 2020 dans la capitale française. L'immobilier de prestige est resté résilient, maintenant une croissance positive alors que de nombreuses villes à travers le monde ont vu leurs prix chuter. À titre de comparaison, l'index « *World Cities Prime Residential* » de Savills n'a gagné que 0,5 % en moyenne sur cette période.

En décembre 2020, les prix de l'immobilier parisien de luxe n'étaient inférieurs à ceux de Londres que de 8 %, alors que l'écart était encore de 40 % six ans plus tôt.

Toujours en décembre 2020, le mètre carré se vendait en moyenne à 15 600 € à Paris, soit 60 % de moins qu'à Hong Kong, la ville la plus chère au monde sur le segment résidentiel de luxe.

Prime capital value growth in 2020



Source: Savills Research

[\[https://www.next-finance.net/IMG/png/-472.png\]](https://www.next-finance.net/IMG/png/-472.png)

Désormais, en 2021, les conséquences de la pandémie commencent à se faire ressentir. À court terme, en raison des restrictions sur les déplacements internationaux et du manque de visibilité sur la reprise économique, les prix du marché résidentiel de luxe devraient fléchir de 1,9 % à < 0 % en 2021.

À long terme, toutefois, les perspectives demeurent solides. Avec des taux d'intérêt faibles depuis plusieurs années, et amenés à le rester, l'immobilier de luxe parisien constitue une valeur sûre.





Hugues de La Morandière, directeur général de l'Agence Varenne, partenaire exclusif de Savills conclut : « *La dernière étude de notre partenaire Savills confirme l'attractivité de Paris, malgré l'impact de la crise sanitaire sur le marché résidentiel de luxe. En dépit d'une année d'absence de la clientèle étrangère, Paris affiche une remarquable résilience grâce à une demande intérieure pérenne.* »

Selon Paul Tostevin, directeur de Savills World Research, « *La pandémie a rebattu les cartes des critères d'achat immobilier ; cette tendance, mondiale, se constate également à Paris. La recherche de davantage d'espace, associée à de solides investissements dans les infrastructures de transport, a dopé l'activité dans les arrondissements parisiens les moins centraux ainsi qu'en banlieue.* »

En une année où tous les Parisiens ont passé davantage de temps chez eux, il n'est guère surprenant de constater que les arrondissements situés en périphérie du cœur historique, offrant plus d'espace pour un meilleur prix, ont enregistré la plus forte accélération en 2020. Sept des dix arrondissements affichant les meilleures progressions l'an dernier se situent dans le nord et l'est de la capitale.

Les arrondissements de l'Est parisien restent les plus abordables. Au 4e trimestre 2020, le 20e affichait des valeurs inférieures de 13 % à celles de la moyenne parisienne.

Le 5e arrondissement a enregistré la plus forte hausse des prix en 2020, soit 8,5 %. Les quartiers les plus convoités sont ceux du Jardin des Plantes et du Val-de-Grâce, où les prix se sont envolés de 10,4 % et 10,3 % respectivement. Tous deux disposent d'espaces verts, le Jardin des Plantes bien entendu, ainsi que le Jardin du Luxembourg.

Cependant, le cœur de Paris continue de séduire. Les marchés des 3-4 pièces et des pied-à-terre bien situés ont le vent en poupe. Ils sont prisés des acquéreurs qui recherchent avant tout une résidence principale plus vaste en dehors de la ville, mais souhaitent conserver une résidence secondaire au centre de la capitale.

**Next Finance** , 3 mai

© **Next Finance 2006 - 2021** - Tous droits réservés

