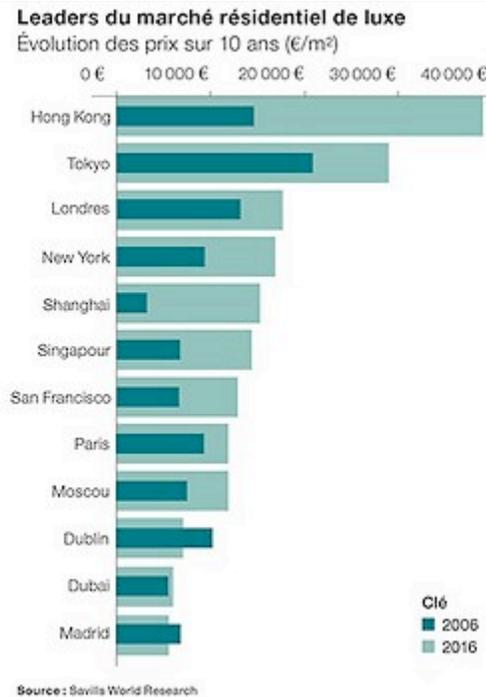


Immobilier de luxe : Paris, huitième ville la plus chère au monde

Helene Dupuy | Le 02/10 à 18:53 : https://patrimoine.lesechos.fr/medias/2017/10/02/2118881_immobilier-de-luxe-paris-huitieme-ville-la-plus-chere-au-monde-web-tete-030649710462_660x352p.jpg



Palmarès de villes où l’immobilier de luxe est le plus cher - Savills World Research

1 / 1

La confiance des acquéreurs internationaux revient dans la capitale française. Les prix de l’immobilier de luxe dans les quartiers prestigieux sont 32 % moins chers que ceux de Londres et 69 % moins élevés que ceux de Hong Kong.

La capitale française arrive au huitième rang des grandes métropoles où l’immobilier de luxe est le plus cher au monde. Hong Kong tient le haut du pavé (pas loin de 40.000 euros le m2 en moyenne), puis suivent Tokyo (environ 30.000 euros le m2), Londres (environ 15.000 euros le m2), New York, Shanghai, Singapour, San Francisco, Paris, Moscou, Dublin, Dubaï, Madrid... C’est ce qui ressort d’une étude réalisée par la société de conseil et de services immobiliers britannique Savills.

On note une reprise du marché résidentiel de prestige à Paris, avec des prix qui ont progressé de 4,3 % en 2016 et le rythme de croissance des prix s’est encore accéléré en 2017 (+ 7 % depuis le début de l’année), selon les données Savills.



Retour de la confiance

La confiance des acquéreurs revient sous l'impulsion [de taux d'intérêt historiquement bas](#), d'un nouveau régime politique et d'une confiance accrue des consommateurs. « *La contraction du niveau des stocks au cours de l'année dernière va continuer à pousser les prix à la hausse dans les prochains mois* », déclare Hugues de La Morandière, Agence Varenne, partenaire exclusif résidentiel à Paris.

Sur [l'ensemble du marché parisien](#), les prix s'élevaient à 8.430 euros/m² en février 2017. Les principaux indicateurs de la Chambre des Notaires suggèrent un prix de 8.700 euros/m² en juin 2017, portant la croissance des prix à 7 % sur les douze derniers mois.

Sur le marché des biens de prestige, les prix sont également passés d'un niveau bas en 2014 à une moyenne se situant entre 12.000 euros m² et 18.000 euros/m², tandis que les propriétés d'exception se négocient entre 20.000 euros m² et 30.000 euros/m². Les prix enregistrés dans les 1er, 4ème et 5ème arrondissement ont déjà dépassé leur sommet de 2012.

Paris, ville attractive à l'échelle mondiale

Premier atout de la capitale française à l'échelle mondiale : ses prix. Dans les quartiers prestigieux, ils sont 32 % moins élevés qu'à Londres et 69 % moins élevés qu'à Hong Kong. Ensuite, « *Paris accueille plus de sièges sociaux internationaux que Londres, et est la première région européenne en dépenses de R & D* » note l'étude. Leader du tourisme, Paris se classe troisième destination mondiale en nombre de touristes étrangers. Ses aéroports desservent plus de destinations en Chine que toute autre ville d'Europe. Les attentats ont fait chuter le nombre de visiteurs étrangers de 8,8 %, mais ont peu affecté les touristes nationaux. En revanche, en dépit de sa solide réputation internationale, « *l'immobilier de luxe parisien n'attire pas autant de fonds étrangers que Londres, Hong Kong et New York* » souligne l'étude Savills.

9 % des acquéreurs sont étrangers

Une reprise pour l'instant « *surtout tirée par la demande intérieure* » observe Paul Tostevin, directeur associé de Savills World Research. « *L'activité a été soutenue par des [taux d'intérêt](#) records et des prix de vente plus compétitifs. Cette année, les perspectives de hausse des taux d'intérêt ont incité un plus grand nombre d'acheteurs à conclure des transactions et ont entraîné la chute des stocks* » précise-t-il.

Les acheteurs étrangers ont représenté 9 % des ventes des biens de prestige à Paris en 2016, par rapport au pic de 14 % en 2008, selon les chiffres de Savills. Les attentats terroristes ont amené certains acheteurs internationaux à reporter leurs plans d'achat. Les Américains, qui bénéficient d'un dollar fort, sont passés de 21 % des acheteurs étrangers en 2015 à 16 % en 2016.

Les autres pays européens constituent le plus grand groupe d'acquéreurs étrangers (39 %), avec en tête les Britanniques, les Suisses et les Belges. Les acheteurs du Moyen-Orient et d'Asie sont peu nombreux. Les Chinois, qui représentent une population touristique énorme, ne sont pas encore présents sur le marché en tant qu'acheteurs de propriétés.

[Poids relatif de la fiscalité](#)

La perception de la France comme un lieu où règne une forte fiscalité a également pesé sur les marchés des biens de prestige. Cependant, l'analyse des coûts d'achat, de détention et de vente dans les grandes villes du monde suggère que les taxes foncières et les frais sont moyens par rapport aux normes mondiales, selon Savills. En particulier, les coûts d'achat sont inférieurs à ceux de nombreuses villes concurrentes. « *A Hong Kong, Vancouver et Singapour, les acheteurs étrangers paient des droits de mutation complémentaires de 15 % (en sus des droits de mutation existants)* » note l'étude.



Paris bénéficie d'un retour de la confiance des acquéreurs.

Mais, après cette baisse de la part d'acquéreurs étrangers, « *nous nous attendons à ce qu'elle augmente. Le nouveau gouvernement apportera de la clarté législative et une période de stabilité relative. Cela pourrait inciter des acheteurs, jusqu'alors indécis, à agir, y compris des expatriés souhaitant revenir en France* » ajoute Paul Tostevin.

Hélène Dupuy

[@helenedupuycp](#)

En savoir plus sur <https://patrimoine.lesechos.fr/immobilier/prix/030648373961-immobilier-de-luxe-paris-huitieme-ville-la-plus-chere-au-monde-2118881.php#xeyYdxMmHy7kF297.99>