

Publi-communicé

AGENCE VARENNE

UNE APPROCHE DU LUXE À VISAGE HUMAIN



Adossé au groupe international Savills, l'Agence Varenne jouit d'une expertise et d'une vision à grande échelle précieuses. Dans le même temps, l'agence dédiée à l'immobilier de prestige ne suit pas une logique industrielle de réseaux, mais privilégie une approche maison, tout autant attachée aux services sur mesure apportés à ses clients qu'à la mise en valeur de leurs biens.

Dans le sillage de la progression qui a débuté avec l'élection du président Macron en 2017, Paris reste en 2020 une des villes les plus convoitées du monde. Pour Hugues de La Morandière, Directeur Général de l'Agence Varenne, même si « c'est encore un peu trop tôt pour le dire, les prémises sont de bon augure, nous repartons sur un schéma de hausse soutenue par une demande plus importante que l'offre. » Le faible impact des mouvements sociaux a plutôt concerné le marché locatif. Quant au Brexit, même s'il a dopé l'attractivité de Paris, notamment aux yeux des entrepreneurs qui ont migré ou rapatrié leurs sociétés dans la capitale française, nul exode massif comme on le redoutait au moment de la proclamation des résultats du référendum.

Un marché parisien circonscrit et... français

Paris est très concentré pour les investisseurs fortunés : entre 70% et 80% de l'immobilier de prestige se situe dans le centre historique de Paris, de part et d'autre des deux rives : Les 5^e, 6^e, 7^e arrondissements sur la Rive Gauche ; entre l'Île Saint-Louis et la tour Eiffel Rive Droite : « Le Marais, le Louvre, les Tuileries, le Palais-Royal, jusqu'au Triangle d'or sont comme des oasis où trouver des biens d'exception. » En comparaison avec d'autres grandes capitales, comme c'est le cas pour le centre de Londres, le marché de l'immobilier hexagonal demeure fortement dominé par les investisseurs français, et ce dans tous les segments du marché : « En 2019, de nombreux hôtels particuliers, ont été achetés par des particuliers français. L'importance de la demande nationale est un critère très rassurant qui fonde la solidité du marché parisien. »

Extension géographique du domaine du luxe

Une nouvelle génération d'acheteurs arrive sur le marché de l'immobilier de prestige. Selon Hugues de La Morandière, « les marqueurs du luxe ne sont plus les mêmes que celle de la génération de leurs parents. Les jeunes ne sont plus en quête de zones résidentielles où retrouver des gens comme eux, ils vont vers plus de mixité sociale, vers des quartiers qui leur paraissent plus vivants, comme le 3^e, le 9^e, les abords du Canal St Martin, South Pigalle ou Batignolles, plus ancrés dans la modernité tout en gardant leur esprit village. »