



Quelles tendances pour le résidentiel de luxe dans les capitales en 2021 ? (Savills)

- Actualités
- Logement

Publié le 03/03/2021 à 12:35

Lecture 2 min



Paris © DR

Les prix de l'immobilier des 30 villes qui composent l'Indice Savills World Cities Prime Residential [Indice de l'immobilier résidentiel de luxe des grandes villes mondiales] devraient augmenter de 1,6 % en moyenne en 2021, encouragés par la vaccination progressive dans le monde contre le Covid-19, selon le conseil international en immobilier Savills.

La résilience de ces marchés résidentiels de prestige a été mise en évidence au second semestre 2020, l'Indice Savills enregistrant alors une hausse moyenne des prix de l'immobilier de 0,8 %. Cette hausse a compensé la baisse de 0,3 %, observée au premier semestre de l'année, avec une croissance annuelle de +0,5 % pour 2020.

« Une grande partie des facteurs ayant contribué à stimuler le marché résidentiel de luxe au second semestre 2020 devraient perdurer en 2021, notamment les taux d'intérêt historiquement bas, le souhait de disposer de davantage d'espace et le faible niveau des stocks à certains endroits. Ces facteurs, combinés aux solides fondamentaux du secteur, permettent de prévoir une croissance des prix dans dix-neuf villes, contre une faible baisse dans seulement neuf autres villes », commente Sophie Chick, directrice Savills World Research.

« L'absence de la clientèle internationale entraîne un recul de volumes et des ajustements de prix sur certaines typologies de biens. Nous observons un rééquilibrage en faveur de l'offre, mais la demande au niveau domestique reste élevée, ce qui explique la résilience des prix », ajoute Hugues De La Morandière, co-fondateur des agences Varenne et partenaire exclusif de Savills.

Par ailleurs, l'indice montre que Paris est impacté par une baisse de la demande internationale et le prix immobilier en euro/m² enregistra probablement une variation de -1,9 % en 2021. En 2020, le prix du résidentiel de luxe dans la capitale tricolore atteignait 15 600€/m² ; contre 17 000€/m² à Londres et 10 200€/m² à Berlin.

Malgré l'impact de la pandémie au cours de l'année dernière, la dynamique de l'offre et



de la demande demeure un moteur important pour les prix de l'immobilier de luxe. De nombreuses villes connaissant des niveaux d'offre faibles ont continué à voir leurs prix monter. C'est le cas d'un certain nombre de villes européennes, dont Berlin, Amsterdam et Paris.

