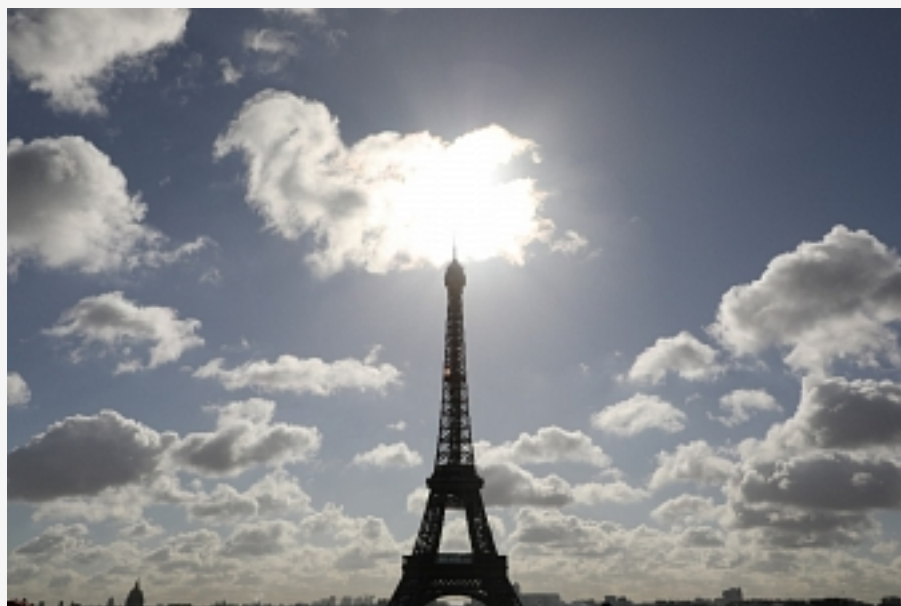




Le marché immobilier de luxe à Paris ne s'est pas aussi bien porté depuis 2011



ESTIMATION rapide et gratuite
A l'achat comme à la vente



L'immobilier de luxe se porte bien. (©Ludovic Marin - AFP)

Entre juin 2017 et juin 2018, les prix ont progressé de 3,5%, selon une étude du spécialiste de l'immobilier **Savills**. Fin 2017, les volumes pour les transactions à plus de 4 millions d'euros ont dépassé leur pic de 2011.

(LaVieImmo.com) - Il y a quelques jours, les Notaires annonçaient que les transactions dans l'immobilier ancien à Paris continuaient leur progression. Elles vont, cette année, frôler le million. Et l'immobilier de luxe n'est pas en reste dans ces bons résultats. En effet, une étude du spécialiste de l'immobilier **Savills**, en partenariat avec l'agence Varennes, montre les bons volumes de transactions fin 2017. Ainsi, en 2017, il y a eu 766 transactions de plus de 2 millions d'euros, contre 789 en 2011, année record. Pour les transactions à plus de 4 millions d'euros, il y en a eu 135, contre 123 en 2011.

Côté prix, la progression se poursuit également. Entre juin 2017 et juin 2018, ils ont augmenté de 3,5%. D'après la Chambre des Notaires de Paris, le prix moyen du mètre carré dans la capitale est de 9.500 euros. L'immobilier de prestige se vend entre 12.000 et 20.000 € le mètre carré et l'immobilier d'exception, à plus de 20.000 euros le mètre carré.

À de tels prix, les logements trouvent pourtant rapidement preneurs. En France, un bien reste sur le marché 78 jours en moyenne. À Paris, il ne reste de 45 jours. "Cependant, cette dynamique est en train de ralentir et les attentes des acheteurs et des vendeurs n'étant plus en phase dans ce marché en hausse", explique **Savills**.

14% d'étrangers

A lire aussi

- Immobilier: où gagne-t-on le plus de pouvoir d'achat en franchissant le périphérique parisien?
- Immobilier de luxe: Paris, Berlin et Madrid, champions des hausses de prix prévues en 2019
- Immobilier de luxe: les prix parisiens sont loin d'égaliser ceux de Londres

Si les Français restent les acheteurs majoritaires de l'immobilier de luxe, les acheteurs internationaux ont réalisé 14% des transactions en 2017, contre 9% l'année précédente. "Les acheteurs Américains s'avèrent particulièrement dynamiques, attirés par un environnement politique et un taux de change favorable. Les autres acheteurs sont principalement d'origines belge et suisse ainsi que du Moyen-Orient. L'étude montre également que les expatriés français, partis pour Londres et Bruxelles au cours du quinquennat de François Hollande, reviennent maintenant à Paris et investissent dans l'immobilier", analyse **Savills**.

Pour les mois à venir, **Savills** anticipe une poursuite de la croissance des prix de l'immobilier de luxe mais à un rythme plus lent. Dans les points positifs qui vont favoriser la croissance, **Savills** cite la Banque centrale européenne qui ne va pas relever ses taux avant l'automne 2019 et le Brexit. Paris devrait être la ville qui bénéficie plus largement des délocalisations. Son dynamisme, sa taille, et son accès direct à la capitale britannique lui confèrent un avantage sur ses rivales européennes". Par ailleurs, l'étude rappelle que "des projets majeurs, tels que le Grand Paris et les J.O., favoriseront la croissance de la région parisienne et du marché résidentiel en Île-de-France".