

Immobilier de luxe: des prix record à Paris



Immobilier de luxe : prix record à Paris

AFP/Archives - GERARD JULIEN

Les principaux acteurs de l'immobilier de luxe parisien se frottent les mains : 2018 a été une année très dynamique, marquée par des prix en hausse et des transactions parfois signées en quelques heures : " Nous avons enregistré deux fois plus de ventes en moins de 48 heures qu'en 2017 ", décompte Thibault de Saint-Vincent, président du réseau Barnes. Les candidats à l'achat n'ont pas hésité à faire des offres au prix demandé dès la fin de la visite pour être sûrs de ne pas rater la vente. Et ce quelles que soient la taille ou la destination du bien : typique du pied-à-terre, un 2 pièces de 42 m² au 2^e étage, situé rue des Saints-Pères dans le 7^e arrondissement, l'un des plus chers de Paris, a trouvé preneur en quelques minutes à près de 21.000 €/m². Rue de la Tour-Maubourg, un logement plus familial de 97 m² au 3^e étage a séduit en une journée son nouveau propriétaire qui a déboursé 1,575 million d'euros, soit un peu plus de 16.200 €/m².

Concernant les grandes surfaces d'ailleurs, « les grands appartements des immeubles haussmanniens du 16^e nord retrouvent, lorsqu'ils ont été bien rénovés, une certaine fluidité », indique Charles-Marie Jottras, président du groupe Daniel Féau. Les arrondissements centraux ont aussi enregistré une forte activité, dont le Marais, animant par ricochet le 11^e arrondissement, de plus en plus branché.

Marché porté par les logements familiaux

Le marché a notamment été porté par ce segment des logements familiaux pour un budget moyen de 1,83 million d'euros. Les acquéreurs français ont été rejoints par bon nombre d'expatriés, dont certains décidant d'investir compte tenu des incertitudes liées au Brexit. La pierre parisienne, ou très proche comme à Neuilly-sur-Seine, conserve son capital de valeur refuge. Certaines communes en périphérie, comme Saint-Germain-en-Laye, ont aussi tiré leur épingle du jeu : « Français, Britanniques, Américains, Italiens, Chinois, Allemands plébiscitent les écoles internationales », remarque Laurent Demeure, président du réseau Coldwell Banker France & Monaco. Au Vésinet, une maison années 30 rénovée de 140 m² avec plus de 600 m² de terrain s'est vendue en 24 heures à 1,085 million d'euros, tandis qu'à Versailles, quartier Montreuil, un appartement rénové de 141 m² au 4^e étage a trouvé preneur en deux jours pour 1,26 million d'euros, selon Barnes.

« Sur le segment du très haut de gamme, c'est-à-dire pour les transactions entre 10 et 50 millions euros, nous avons vu une activité étonnante, la plus forte depuis plus de 20 ans », constate Alexander Kratft, président du réseau Sotheby's International Realty France & Monaco. « Les Américains en particulier sont de retour en

www.challenges.fr

Pays : France

Dynamisme : 0

[Visualiser l'article](#)

force en France, principalement grâce à une économie florissante. Les acquéreurs du Moyen-Orient sont à la recherche de bons investissements sur le long terme, tandis que les investisseurs chinois semblent rechercher des investissements alternatifs». Mais ces acquéreurs sont très sélectifs : « Les ventes record concernent presque toujours des biens entièrement rénovés et décorés dans un style contemporain, luxueux et raffiné », souligne Charles-Marie Jottras.

Un record à 52.000 €/m² pour un hôtel particulier d'exception

En termes de records, Sotheby's cite une transaction à 52.000 €/m² pour un hôtel particulier d'exception de près de 400 m² sur la Rive Gauche, dans le 6^e arrondissement entre Seine et Invalides, ainsi que celle d'un autre hôtel particulier dans le 7^e arrondissement a atteint 48,5 millions d'euros. Chez Daniel Féau, un appartement entièrement rénové et décoré, avec une vue époustouflante sur la Seine et Paris, s'est vendu 39.294 €/m². Selon la chambre des Notaires de Paris-Ile-de-France, un triplex de 132 m² à Odéon dans le 6^e arrondissement a changé de mains pour 4 millions d'euros, soit 30.300 €/m². Un loft de 234 mètres carrés à Saint-Thomas d'Aquin s'est vendu près de 8,2 millions d'euros (environ 35.000 €/m²), tandis que dans le 16^e arrondissement, à Porte Dauphine, un studio de 59 m² s'est vendu 2,4 millions d'euros, soit 40.680 €/m².