



## Ventes records dans l'immobilier de luxe

Les prix s'envolent sur le marché des biens de prestige français. Les grands acheteurs mondiaux sont de retour.



Le marché de l'immobilier de luxe français est resté très dynamique au premier semestre.

Après une année 2018 sur les chapeaux de roues, l'immobilier haut de gamme tricolore signe un premier semestre flamboyant. Les prix comme les volumes de vente sont à la hausse, révèlent des réseaux présents sur cette niche de marché.

Principal ressort de l'envolée, « *Le retour des grandes fortunes mondiales qui ont des budgets entre 30 et 50 millions, voire parfois à plus de 100 millions d'euros* », explique Laurent Demeure, président de Coldwell Banker France et Monaco. *Les années Hollande qui les avaient détournées de notre pays sont désormais oubliées* . » L'effet gilet jaune a certes pu gêner les ventes, mais il n'a pas réussi à entamer le capital séduction de la France aux yeux des investisseurs étrangers.

### Effet Brexit

Paris, naturellement, est le terrain de chasse favori des clients internationaux . Manuela Baron, directrice de l'agence Emile Garcin de Paris Rive Gauche, témoigne : « les appartements à plus de 3 millions d'euros ont



[Visualiser l'article](#)

bondi avec la clientèle anglaise, américaine et asiatique . » Elle cite l'exemple, dans un hôtel particulier du XVIIIe siècle, d'un appartement de 250 m<sup>2</sup>, proche du jardin du Luxembourg, qui s'est vendu à 6,2 millions d'euros.

Autre facteur de la hausse, le retour des Français et des Européens de Londres . « Ce qui a contribué à faire grimper un peu plus encore les prix dans les 9e et 18e arrondissements du fait de la proximité avec la gare du Nord », observe Marie Bauchet, directrice Barnes Paris 9e et 18e.

La Côte d'Azur profite aussi de la tendance. Selon Coldwell Banker, l'arrière-pays cannois a fait face à une forte demande de clients scandinaves pour de belles propriétés dont la demande moyenne se situe à 1,5 million d'euros.

#### Style de vie authentique

A Saint-Rémy-de-Provence ou sur la côte charentaise, relève Laurent Demeure, acheteurs nationaux et internationaux se disputent pour trouver les plus belles résidences secondaires. « Pour tous, c'est le retour à un style de vie authentique fait de montagnes, vignobles et villages adorables qui est demandé. »

Dans ce marché survitaminé, quelques menaces planent. A Paris, où le stock des biens à vendre est très faible, « beaucoup d'acheteurs commencent à rechigner face au niveau très élevé des prix. C'est le cas de biens situés à Montmartre ou dans le Marais, qui n'ont rien d'exceptionnel, et sont pourtant présentés à 17.000 euros le m<sup>2</sup> », témoigne Richard Tzipine, directeur général du réseau d'immobilier de luxe Barnes France. Même dans le segment du luxe, les arbres ne montent peut-être pas jusqu'au ciel.