

www.gestiondefortune.com

Pays : France

Dynamisme : 0



Page 1/1

[Visualiser l'article](#)

Immobilier de luxe en France : pourquoi un tel attrait



En France, l'immobilier haut de gamme reste très attractif tant sur le plan de la demande que des prix à la hausse, selon les portails Lux-Résidence et Belles Demeures. L'Ifi n'a, semble-t-il, eu que très peu d'effet.

Avec un prix moyen de présentation de 1,67 M€ sur tout la France, soit un prix moyen de 7 760 €/m² en hausse de 10,6% sur un an, le marché de immobilier de prestige (appartement haut de gamme, villa, chateau, etc.) est au beau fixe, selon les portails Lux-Résidence et Belles Demeures (groupe SeLoger) qui réunissaient ce 2 juillet 2019 les dirigeants de quatre agences spécialisées ([Barnes](#), Coldwell Banker France & Monaco, Daniel Féau et Sotheby 's International Realty France & Monaco) lors d'un point presse à Paris.

Pour sa 1ère édition, le baromètre Belles Demeures qui se base sur l'analyse comparative de 82 800 biens de luxe présentés sur le portail Belles Demeures entre début 2018 et début 2019, fait ressortir des écarts importants selon les régions. Si Paris (15 000 €/m² en moyenne pour ces biens de prestige) est en légère hausse (+3%), sur le bassin Atlantique Sud la hausse est très notable, surtout tirée par les stations balnéaires chics : Le Cap Ferret (10 600 € le m², +10%) ; La Baule (7 400 € le m², +11%) ; l'Île de Ré (7 300 € le m², +16%) ou encore Biarritz (7 000 € le m², +6%). En revanche le Sud-est méditerranéen pâtit d'une stabilisation des prix pour les zones « hyperluxe » de la côte d'Azur (+1% seulement pour Cannes et ses alentours à 15 800 € le m², voire une baisse des prix à Saint-Tropez (14 900 € le m² à -8%).

Très grosse prime pour les biens avec vue

Un critère reste néanmoins primordial dans l'appréciation du prix : la vue. Une vue sur la Tour Eiffel peut ainsi faire grimper le prix d'un appartement parisien jusqu'à +23% et dans les Alpes-Maritimes, une vue mer, augmente le prix de 29%.

Enfin, l'étude Lux-Résidence qui porte sur la perception des acquéreurs de biens de prestige relève que près de 59% de ces acquéreurs premium estiment que c'est le bon moment pour acheter un bien. Rien à voir donc avec l'année 2018 où la mise en place de l'IFI avait jeté un doute. Désormais 68% affirment que la transformation de l'ISF en Ifi n'a pas eu d'influence sur leur projet.