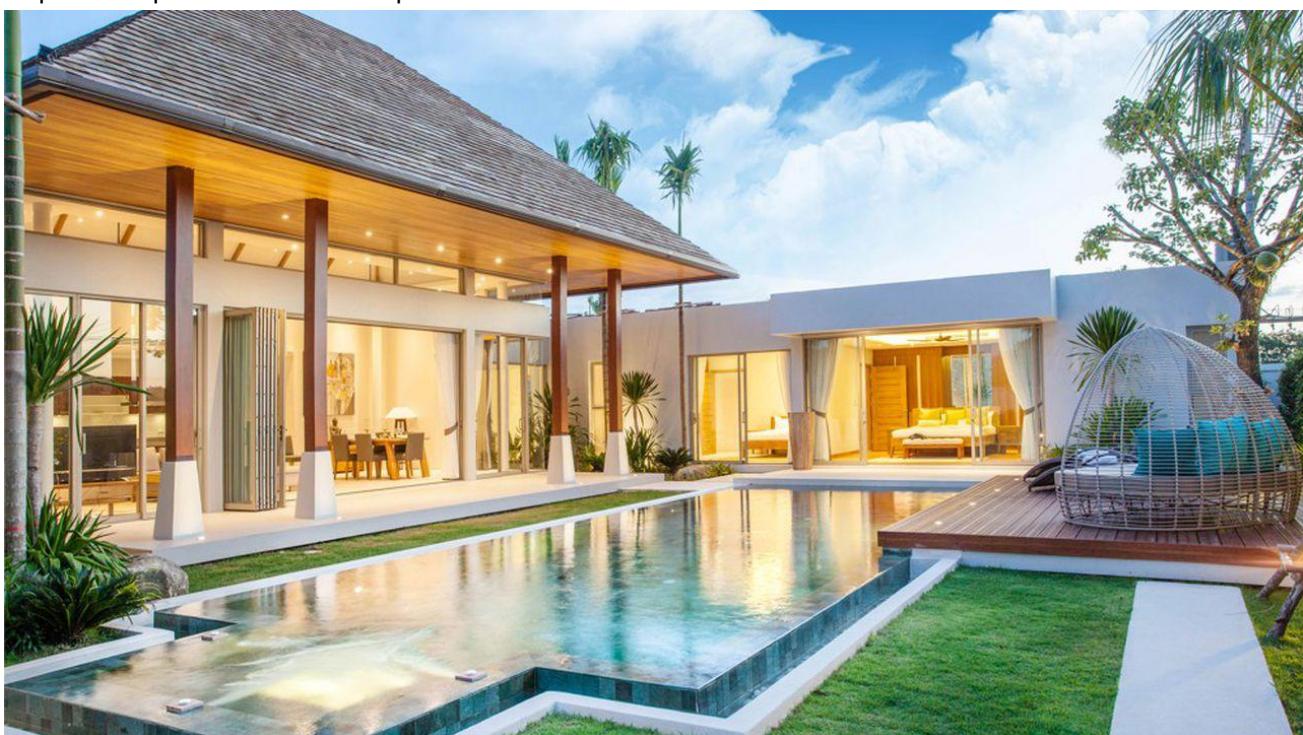




Immobilier : le marché du luxe au sommet

En hausse de 10,6% sur les six premiers de 2019, le segment de l'immobilier haut de gamme progresse 10 fois plus vite que le marché classique.



Si depuis trois ans la météo est au beau fixe sur l'immobilier en France, il est caniculaire sur le segment haut de gamme ! Sur les 6 premiers mois de l'année, les prix ont encore progressé de 10,6% en un an, selon les derniers chiffres du baromètre annuel de Belles Demeures.

Le prix moyen d'un bien de prestige atteint 1,67 millions d'euros, pour un mètre carré autour de 7.760 euros/m². A titre de comparaison, dans l'ancien la pierre n'a progressé que d'1% sur le premier semestre 2019, pour un mètre carré sous les 2.600 euros.

« *Le marché immobilier de prestige a connu 3 années explosives, tant en termes de prix qu'en nombre de transactions. Les fondamentaux sont excellents, les taux bancaires participent naturellement à ce dynamisme, la demande plus forte que l'offre a favorisé la progression des prix qui atteignent un niveau record* » détaille Thibaut de Saint-Vincent, le président de Barnes.

Paris au sommet

Paris reste la vitrine du luxe en France mais les prix, déjà très élevés, grimpent moins vite que dans le reste du territoire. En hausse de 3%, les biens de prestige se négocient autour de 15.000 euros le mètre carré en moyenne.

« *Les acquéreurs non-résidents sont très présents : à la clientèle étrangère, traditionnellement active, vient s'ajouter toujours plus présente, venant souvent de Londres, mais pas seulement. Dans ces conditions, il est clair que les prix restent orientés à la hausse.* », analyse toutefois Nicolas Pettex- Muffat, dirigeant de Féau.

La hausse s'est accélérée dans les Hauts-de-Seine, soutenue par des villes comme Meudon, Suresnes ou Bois Colombes, affichant des prix au mètre carré plus faibles. Les grimpent moins rapidement à Neuilly-sur-Seine (+ 4% à 13.000 euros/m²) ou Boulogne Billancourt (+6% à 11.000 euros/m²), communes chic de la banlieue ouest.

L'Ouest décolle

En région, le Grand Ouest a le vent en poupe . Les prix décollent dans les stations balnéaires en vue comme au Cap Ferret (+10%), la Baule (+11%), l'Île de Ré (+16%) ou Biarritz (7 K€ le m² , soit +6%).

« *Le Bassin d'Arcachon et son mythique Cap Ferret, est passé du statut de destination régionale à mondiale en moins de 10 ans. Le marché est très dynamique et fait face à une forte demande internationale de Français expatriés et du monde du show biz* » constate Laurent Demeure, président de Coldwell Banker France & Monaco.

Dans le Sud-Est, la hausse est plus modérée avec une stabilisation des prix à Cannes (+1%) ou Nice (+4%) et en repli à Saint Tropez (-8%). « *Après une période de forte baisse de 2007 à 2017, le marché de la Côte d'Azur a retrouvé depuis 18 mois une forte activité dans un contexte de prix raisonnables, inférieurs en 2018/2019 d'environ 30% à ceux de 2007* » souligne Thibaut de Saint Vincent.