

Immobilier : le luxe se paye toujours plus cher à Paris

03 Juillet 2019 - Les prix de l'immobilier de luxe ont bondi de 10 % au premier semestre 2019. Paris et le littoral atlantique figurent parmi les marchés immobiliers les plus dynamiques qui accueillent de plus en plus d'acquéreurs étrangers.



© Burger SIR

L'immobilier de standing affiche une santé insolente#! Depuis 2016, les prix des logements de luxe ne cessent d'augmenter dans de nombreux secteurs de l'Hexagone comme le révèle l'EtudeLux réalisée sur la base de 82#800 annonces publiées sur le site Belles Demeures. Au premier semestre 2019, ils ont bondi de 10,6 % par rapport au premier semestre 2018 pour atteindre 7.760 €/m² en moyenne. Cette inflation s'explique par une demande soutenue qu'elle émane d'une clientèle française ou d'acquéreurs étrangers. Les taux d'intérêt toujours très attractifs ont logiquement contribué à la santé florissante du marché immobilier de luxe que ce soit en région parisienne ou sur le littoral atlantique.



© Burger SIR

Paris dépasse les 20.000 € le mètre carré. A Paris, les logements haut de gamme se vendent en moyenne à 15.063 €/m², un chiffre en hausse de 3 %. Rive droite, le marché est particulièrement dynamique, la demande étant toujours supérieure à l'offre. Les biens vendus entre 1 et 4 millions d'euros ont ainsi vu leurs prix progresser de 3 %. « *La modification de la carte scolaire a profité aux XVI^e et XVII^e arrondissements parisiens* », explique Nicolas Pettex-Muffat de l'agence Féau Immobilier. « *Ces quartiers comptant en effet de bonnes écoles et de beaux appartements familiaux#ont vu le prix de leurs logements augmenter.* » Rive gauche, c'est plutôt la stabilisation qui domine, la fourchette étant d'ailleurs extrêmement large. Les logements se vendent entre 14.000 et 26.000 €/m² pour des biens d'exception.

Le chic de Neuilly-sur-Seine. L'immobilier de luxe dans les Hauts-de-Seine est tiré par Neuilly-sur-Seine et Boulogne-Billancourt. La première est abonnée à une hausse annuelle des prix de 10 % depuis 2016. Boulevard Inkerman, au centre de Neuilly, un appartement situé en étage élevé se vend en moyenne entre 14.000 et 15.000 €/m².# Près du bois de Boulogne qui accueille la fondation Louis Vuitton et des écoles réputées, les maisons trouvent preneur entre 4 et 8 millions d'euros.# Pour devenir propriétaire d'un hôtel particulier d'exception, il faudra plutôt compter 10 à 15 millions d'euros. Boulogne-Billancourt affiche en revanche des valeurs moins élevées, soit 8.000 à 12.000 €/m². Des hôtels particuliers situés derrière le complexe de tennis Roland Garros se vendent entre 8 et 10 millions d'euros. « *Les marchés de Colombes, Asnières-sur-Seine, Puteaux et Bois-Colombes se développent aussi* », constate Thibault de Saint-Vincent, président de Barnes. « *Ces villes permettent aux jeunes familles de devenir propriétaires d'une maison à 1,2 millions d'euros à deux pas de Paris.* »

Le Cap Ferret change de dimension. Si la façade atlantique a le vent en poupe depuis plusieurs années, c'est surtout le sud qui enregistre les plus fortes hausses de prix comprises entre 7 et 13 %. Le Cap Ferret, une commune située au nord du bassin d'Arcachon bien connue du show biz parisien, en est la région phare.

« *En dix ans, cette destination locale est devenue une destination mondiale* », observe Laurent Demeure. Les étrangers comme les Russes ont été séduits. Le prix#? 10.600 €/m².

Bordeaux séduit les étrangers. Bordeaux n'échappe pas non plus à cet engouement. De jeunes cadres parisiens souhaitent s'y installer et faire les allers et retours avec la capitale. Cette ville séduit aussi des acquéreurs londoniens. Si la demande est soutenue, les prix ne devraient plus flamber car le marché est devenu plus sage, les prix se stabilisant avec une hausse annuelle de 2 à 3 %. Moins célèbre que la préfecture de Gironde, la Charente-Maritime connaît pourtant l'un des plus forts développements immobiliers après le marché parisien. Que ce soit l'île de Ré, Royan ou l'arrière-pays saintongeais. Les Anglais et les Norvégiens sont très actifs dans ces secteurs où les prix peuvent grimper à 7.300 €/m² comme à l'île de Ré.

La Riviera retrouve son éclat . Après dix années de baisse des prix, l'immobilier haut de gamme redresse la tête à Cannes et Saint-Tropez depuis 2017. Les ventes ont progressé tout comme les prix qui sont tout de même inférieurs de 30 % à ce qu'ils étaient en 2007. A Saint-Tropez, les maisons se vendent en moyenne entre 1 et 6 millions d'euros. Mais ce sont les biens situés au cœur de ville qui sont désormais les plus demandés par les acquéreurs désireux de profiter de la proximité des commerces et services. Des logements qui se vendent entre 4 et 5 millions d'euros. Si les Américains achètent toujours sur la Côte d'Azur, ce sont désormais les Norvégiens, les Suédois et les Allemands qui figurent parmi les nouveaux acteurs. Les Russes moins présents ont cédé leur place aux Hongrois et Bulgares.

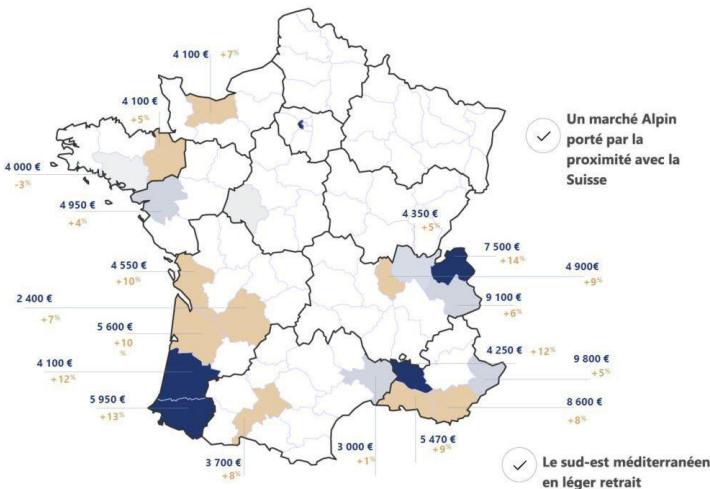
Une résidence secondaire qui rapporte

Une résidence secondaire peut se révéler un excellent placement#! De plus en plus de propriétaires louent leur résidence secondaire, un phénomène qui prend de l'ampleur notamment à Cannes, Saint-Tropez mais aussi dans les stations de sport d'hiver huppées comme Courchevel. « *Ces clients se comportent comme des entrepreneurs* », relate Thibault de Saint-Vincent, président de Barnes Immobilier. « *Quand ils achètent leur résidence secondaire, ils engagent des travaux pour optimiser l'espace afin d'augmenter leurs revenus#quand ils loueront.* »

[Visualiser l'article](#)



© Burger SIR



© EtudeLux/Belles demeures

Focus départemental sur les prix de l'immobilier de luxe au 1er semestre 2019