



## Immobilier de luxe: Paris, championne du monde de la hausse des prix?

Deux études récentes prouvent que dans un contexte mondial de faible hausse des prix de la pierre, Paris est l'une des rares capitales à sortir du lot.

Paris est en voie de devenir une exception immobilière. Sorties quasi simultanément, deux études internationales publiées par les réseaux immobiliers Savills et Knight Frank consacrées au marché résidentiel de luxe pointent la situation remarquable de la capitale française. L'enquête annuelle de Savills s'ouvre d'ailleurs sur le titre «Paris rayonne sur la scène internationale». «Paris est dans la surperformance depuis près de trois ans, souligne Hugues de la Morandière, cofondateur de **l'agence Varenne**, partenaire de Savills. La croissance mondiale de l'immobilier de luxe n'a jamais été aussi faible et seules Paris et Berlin émergent actuellement.»

La capitale française serait notamment portée par une double demande, à la fois nationale et internationale. Les étrangers sont en effet de retour et affichent une confiance retrouvée dans l'immobilier parisien où ils signent quelques-unes des plus grosses transactions, mais le marché, y compris celui du luxe, reste à 85% aux mains de Français. Dans ce marché en ébullition, les ventes à plus de 2 millions d'euros ont bondi de 27% en un an et celles à plus de 4 millions de 33%, selon cette étude. Et les transactions records atteignent 40.000 €/m<sup>2</sup>.

Londres stable, New York à la baisse

Et la situation ne devrait pas en rester là. Le réseau Knight Frank, prévoit de son côté que Paris sera la championne 2020 pour la hausse des prix dans le haut de gamme. Il est vrai que le réseau avait déjà fait ce pari pour l'an dernier, tablant sur un bond de 6% alors que la capitale tricolore n'avait affiché une progression annuelle que de 4,3%, selon les chiffres de l'enquête. C'est Berlin qui a grillé la politesse à Paris avec une hausse réelle du marché de prestige de 6,5%. Pour 2020, le réseau évalue la progression annuelle à 7% dans la capitale française contre 5% à Berlin et Miami et 4% à Sydney ou Genève. Londres devrait quant à elle s'en tenir à +1% quand New York devrait enregistrer une baisse des prix de 3% pour continuer à absorber une partie des nouveaux logements construits en masse ces dernières années.

Selon l'étude, cette hausse française attendue s'expliquerait par la « stabilité économique », les taux d'intérêt particulièrement bas et la conjonction bien connue à Paris: celle d'une offre restreinte et d'une demande toujours aussi soutenue aussi bien pour les résidences principales que secondaires et pour la location. La perspective des Jeux Olympiques de 2024 et les réalisations du Grand Paris devraient, selon toute vraisemblance, continuer à alimenter cette dynamique. «La hausse devrait se poursuivre à Paris, estime lui aussi Hugues de la Morandière. Nous avons été tous surpris par la résilience de ce marché malgré les crises que nous traversons mais il est vrai que les investissements dans la pierre parisienne ont toujours été gagnants sur le très long terme.»