

# 5 chiffres clés pour décrypter le marché immobilier de prestige

Xavier Beaunieux - 20 Juillet 2020

Partager sur

Alors que 2018 et 2019 auront été des millésimes fructueux pour l'immobilier haut de gamme français, il pouvait être à craindre que 2020 ne soit une année compliquée... Or, il s'avère que l'immobilier de prestige a bien résisté à la crise sanitaire. Quel est l'état d'esprit des acheteurs ? Quelles sont les régions les plus prisées ? Décryptage, éléments de réponses et indicateurs clés.



## Sommaire

1. Dans les Yvelines, le prix immobilier de prestige progresse de 14 % en 1 an
2. L'immobilier de luxe francilien au coeur de toutes les attentions
3. Des acquéreurs persuadés que les prix immobiliers premium vont baisser
4. Pour 3 futurs acquéreurs sur 4, la confiance est là !
5. Attractivité : l'immobilier de luxe français est toujours en tête !

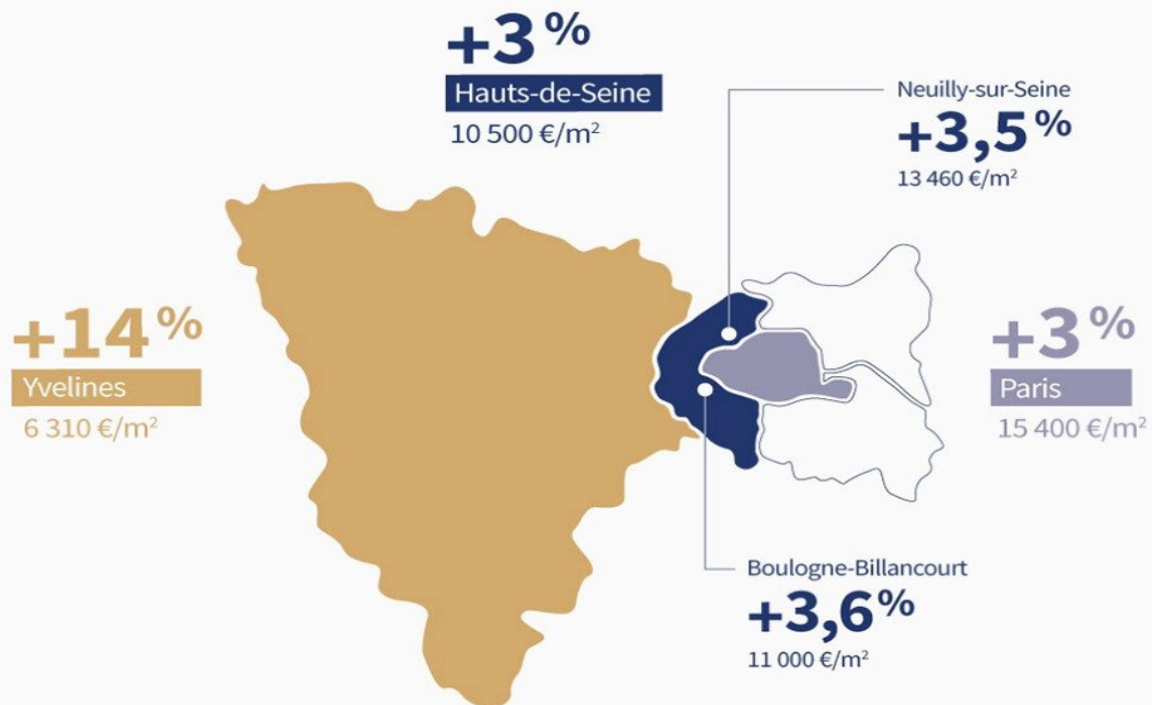
## Dans les Yvelines, le prix immobilier de prestige progresse de 14 % en 1 an

La qualification de bien immobilier de prestige nécessite que plusieurs conditions soient remplies. À savoir, une localisation exceptionnelle (place Vendôme, baie de Saint-Tropez, première ligne du bassin d'Arcachon...), des prestations hors du commun (une vue à couper le souffle, un jardin en plein Paris, une piscine à débordement...), une rareté (si tous les biens sont exceptionnels, aucun ne l'est) et un prix élevé. Selon le Baromètre des prix de l'immobilier de prestige Belles demeures, un bien de prestige coûte, en moyenne, **15 400 € du mètre carré** s'il est situé à Paris. Pour devenir propriétaire d'un logement premium à Neuilly-sur-Seine ou à Boulogne-Billancourt, vous devrez déboursier respectivement 13 460 € et 11 000 € du m<sup>2</sup>. Enfin, alors que le prix d'un logement de prestige

avoisine les 10 500 € du m<sup>2</sup> dans les Hauts-de-Seine mais qu'il se limite à 6 310 €/m<sup>2</sup> dans les Yvelines, c'est dans ce département de l'Ouest parisien que les prix enregistrent la plus forte hausse, avec un **gain annuel de 14 %**. « Alors que nous sortons d'une période déstabilisante, que les étrangers sont dans l'incapacité de visiter, et qu'une proportion non négligeable de Parisiens fortunés ne sont pas rentrés à Paris ou sont déjà repartis, le marché reste dynamique » fait remarquer Nicolas Pettex, Directeur Général des agences Daniel Féau.

## IMMOBILIER DE PRESTIGE

# Forte progression des prix dans les Yvelines



Source : Baromètre des prix de l'immobilier de prestige Belles Demeures, juillet 2020.



Une marque du GROUPE **SeLoger**

## L'immobilier de luxe francilien au coeur de toutes les attentions

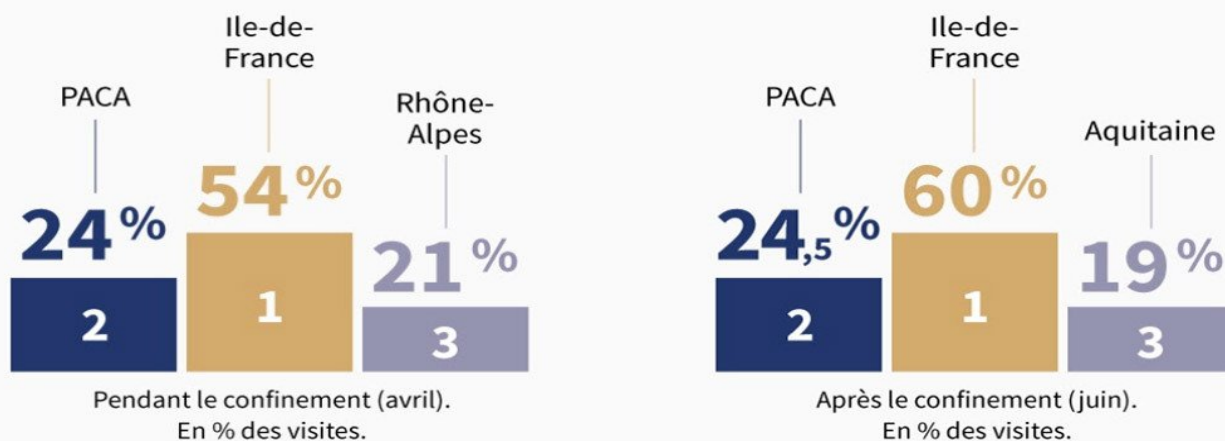
Du Cap-Ferret aux hauteurs de Cannes en passant par Paris, Deauville et Le Touquet, les biens de prestige se trouvent dans toute la France. Pour autant, force est de constater que les amateurs d'immobilier de luxe **appétent certaines régions plus que d'autres**. Il ressort ainsi du Baromètre des prix de l'immobilier de prestige Belles Demeures que lors du confinement, les trois régions les plus recherchées étaient l'Île-de-France (avec 54 % des visites sur nos sites), suivie des régions PACA (24 % des visites) et Rhône-Alpes (21 %). Post-confinement, l'Île-de-France et la région PACA restent en tête du classement en totalisant respectivement 60 % et 24,5 % des visites. En revanche, c'est la région Aquitaine qui se hisse la troisième marche du podium. « Le marché de l'immobilier de prestige **sur la Côte d'Azur et en Provence se porte extrêmement bien** malgré les deux mois de confinement que nous avons vécus. Nous avons réalisé un mois de juin 2020 exceptionnel tant en termes de chiffres d'affaires qu'au niveau du nombre de demandes, lequel a été encore plus conséquent que l'an passé » remarque Michaël Zingraf de Michaël Zingraf Real Estate.

## IMMOBILIER DE PRESTIGE

# Les régions les plus recherchées ces 3 derniers mois

L'Ile-de-France concerne plus

d'1 recherche sur 2



Source : Baromètre des prix de l'immobilier de prestige Belles Demeures, juillet 2020.



Une marque du GROUPE **SeLoger**

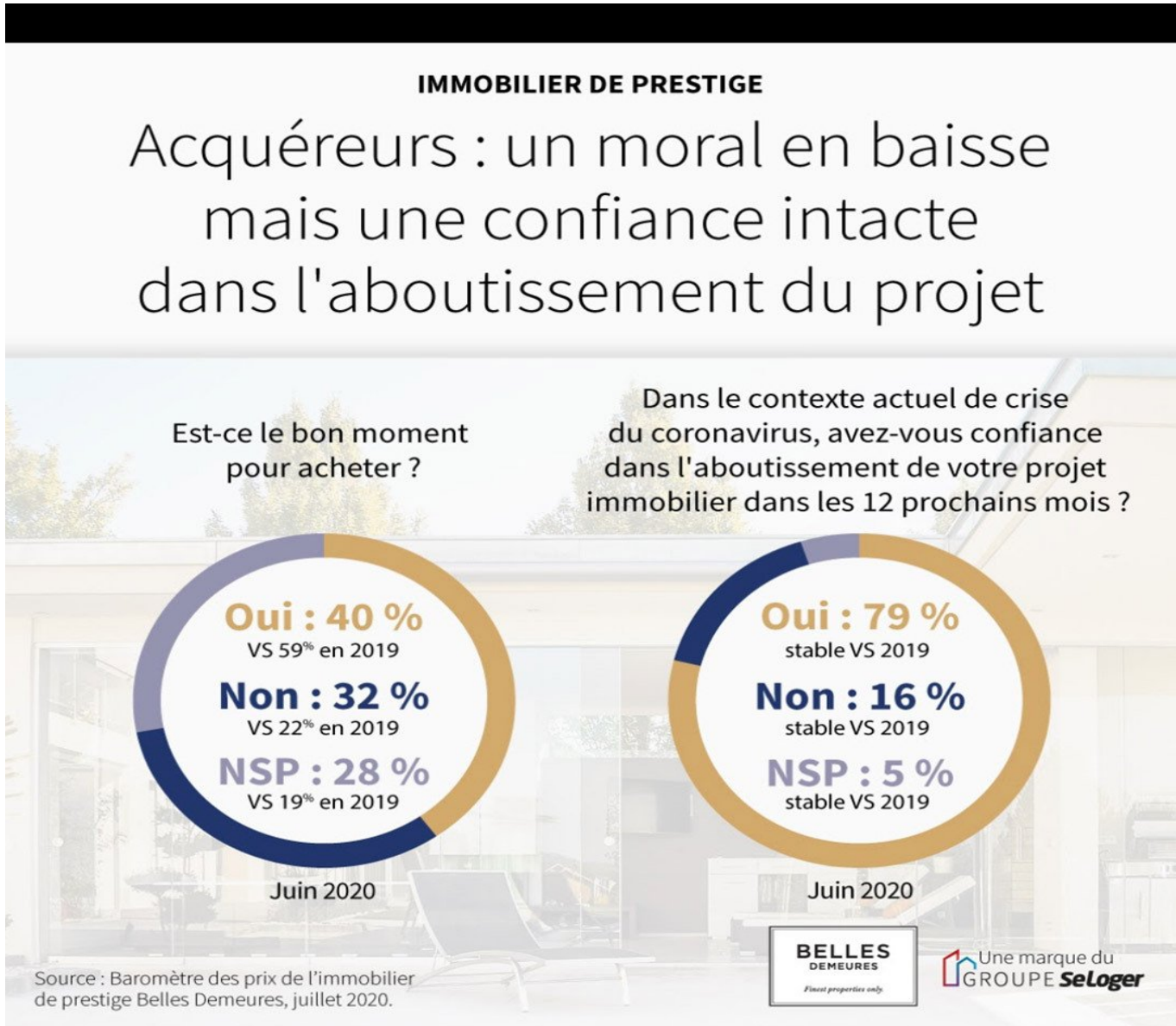
## Des acquéreurs persuadés que les prix immobiliers premium vont baisser

Nul n'a de boule de cristal... Interrogés en juin dernier dans le cadre d'une étude belles Demeures, 63 % des porteurs d'un projet immobilier de prestige interrogés se disent convaincus que le prix de l'immobilier haut de gamme va baisser dans les prochains mois. Et si près d'un futur acheteur sur trois parie sur un statu quo, à peine 10 % d'entre eux envisagent une hausse de ces prix. Or, nos indicateurs font état d'une **réelle discordance entre la perception qu'ont les acquéreurs des prix immobiliers dans le luxe et la réalité du marché**. Car sur le terrain, rien ne semble capable de stopper, ni même de ralentir la progression du prix de l'immobilier de prestige. À titre de comparaison, il est d'ailleurs intéressant de constater qu'en juin 2019, 27 % des sondés tablaient sur une hausse des prix immobiliers, 32 % pour un recul de ces prix et 41 % pour une stabilisation. « À l'occasion de cette crise sanitaire, l'immobilier haut de gamme a renforcé son statut de valeur refuge. Au-delà d'un investissement sûr, les propriétaires ont désormais compris que la pierre de qualité n'est **pas qu'une valeur refuge financière**, elle est aussi un refuge physique en plus d'être une base arrière professionnelle » indique Thibault de Saint-Vincent, Président de Barnes.



## Pour 3 futurs acquéreurs sur 4, la confiance est là !

Dans un acte d'achat immobilier, qu'il s'agisse d'un bien classique ou d'une demeure de prestige, le rôle joué par le facteur psychologique est non négligeable. Or, l'étude Belles Demeures nous apprend que 40 % des porteurs d'un projet d'achat immobilier premium pensent que le **moment est bien choisi pour passer à l'action** et 79 % déclarent avoir confiance dans la réalisation de leur projet dans les six mois à venir. À l'inverse, seulement 16 % des personnes interrogées avouent nourrir des doutes quant à l'aboutissement de leurs projets immobiliers.



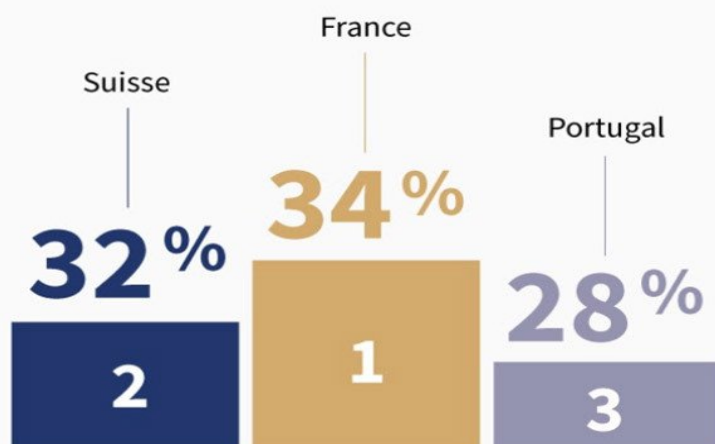
## Attractivité : l'immobilier de luxe français est toujours en tête !

En termes d'immobilier de prestige, l'aura de la France est incontestable car aux yeux de la plupart des riches acquéreurs étrangers, que ceux-ci soient chinois, russes, américains ou européens, notre pays n'est rien moins qu'une **véritable incarnation du luxe** sous toutes ses formes : haute couture, maroquinerie haut de gamme, grands restaurants, vins fins, patrimoine historique et culturel sans oublier, bien sûr, l'immobilier de prestige. Bien que nous ayons perdu 8 points depuis l'année dernière, pour 34 % des sondés, nous restons en tête des pays les plus attractifs auprès des amateurs de logements premium. Nous devançons ainsi non seulement la Suisse (32 %) mais aussi le Portugal (28 %). En revanche, les États-Unis, le Royaume-Uni et enfin les îles Caraïbes voient leur attractivité tomber - respectivement - à 8 %, 6 % et 4 %...

# La France est toujours le pays le plus attractif !

↑ **TOP**

Les pays les plus attractifs



## Les valeurs montantes

**Australie 6%**  
(VS 1% en 2019)

**Canada 11%**  
(VS 5% en 2019)

**Italie 12%**  
(VS 10% en 2019)

Source : Baromètre des prix de l'immobilier de prestige Belles Demeures, juillet 2020.



Une marque du  
**GRUPE SeLoger**