



## Economie

# Les appartements de luxe s'arrachent à Paris

### ÉCONOMIE

# L'immobilier de luxe se porte comme un charme à Paris

*L'année 2018 confirme le dynamisme retrouvé des ventes. Quant aux prix, ils ne baissent plus, voire repartent à la hausse dans la capitale.*

PAR ÉLODIE SOULIÉ

« **OPTIMISME** », « confiance », « records »... Il est un marché où le vocabulaire s'est remis au positif depuis plusieurs années déjà : celui des biens de luxe et des grands appartements, les appartements familiaux, dont le spécialiste incontournable sur la place de Paris, Daniel Féau, confirme l'embellie.

« Le basculement de l'image de la France à l'étranger et la confiance accrue des acquéreurs portent les volumes de ventes à des niveaux encore inédits, depuis le début 2018 », constatent les experts du réseau Féau, dans une étude réalisée avec son

partenaire Christie's International Real Estate. Une étude qui conforte la capitale dans le top 10 des marchés de résidences principales les plus dynamiques du monde.

Leur constat, entre janvier et mai 2018 : une progression des volumes de ventes de 32 % par rapport à la même période de 2017, doublée d'une réduction stupéfiante

## 23 jours

C'est le délai actuel de vente d'un appartement familial de moins de 150 m<sup>2</sup> à Paris. Il était de 62 jours au premier semestre 2017.

des délais de vente, notamment pour les appartements familiaux de moins de 150 m<sup>2</sup>.

De soixante-deux jours au premier semestre 2017, le délai de vente de ces derniers est passé à vingt-trois jours en 2018. « Pour ce type d'appartements, il n'est plus exceptionnel d'obtenir une offre au prix dans les jours qui suivent la mise en vente », constate le président de Féau, Charles-Marie Jottras. C'est sans précédent.

« L'élément fondamental, ce sont les taux d'intérêt historiquement bas et dont la légère perspective d'augmentation restera contenue », analyse le président de Féau, qui voit une autre raison, plus large et moins tangible à l'embellie :



une sorte d'effet Macron sur les acquéreurs types de l'immobilier de luxe : « La conjoncture est bonne pour notre clientèle de cadres supérieurs, de familles à patrimoine, ceux qui ont des revenus de capitaux. »

Il poursuit : « Depuis 1982, à cause de l'impôt sur les grandes fortunes puis l'ISF, chaque semaine on voyait des Français partir à l'étranger... Depuis un an, on observe l'inverse, et ce ne sont pas seulement des Français de Londres qui reviennent à cause du Brexit ! Le régime fiscal est moins punitif pour ceux qui

ont du capital, or ces acquéreurs-là ont un effet, notamment, sur le marché des biens entre 1 M€ et 1,6 M€, le plus tendu à Paris. »

Pour autant, la hausse des prix constatée sur le marché général touche moins fortement les biens de luxe. « C'est tendu mais il n'y a pas de surchauffe », certifie Charles-Marie Jottras, qui relève une augmentation de 1,1 % à 5,6 % selon la valeur des biens. Un hôtel particulier estimé au-delà de 4 M€ accuse 5,6 % de hausse et un mètre carré à 20 800 € (contre 19 700 € l'année dernière).



LP/OLIVIER BOIET

**Une étude conforte la capitale dans le top 10 des marchés des résidences principales les plus dynamiques du monde en 2018.**



FEAU/AUTEUIL

Paris (XVI<sup>e</sup>). Terrasse au sud, sur cour et jardin, suite parentale plus deux chambres...  
C'est sur ce type de bien familial de standing que l'embellie se confirme le plus. Celui-ci a été  
vendu dès la première visite par Féau Auteuil, à 12 000 € le mètre carré environ,