

A Paris, mais aussi ailleurs...

# Politique du logement à deux vitesses

L'éditorial de «Business Immo» mérite cette semaine d'être reproduit et médité, notamment à Genève, Zurich et Lausanne. Certes, on parle là de la situation en France, mais les mêmes causes produisant les mêmes effets, ne pas construire assez de PPE pour la classe moyenne, alors que la demande existe, c'est aboutir à un parc touffu de logements sociaux d'un côté, un assortiment de biens de luxe de l'autre. Ce ne sont pas les professionnels qui sont en cause, mais bien l'arsenal de mesures administratives prises par des élus (en principe) pétris de bons sentiments.



ADOBE STOCK

Paris est une ville où l'on ne construit plus, dont le parc immobilier dans les beaux quartiers est figé.

« Le timing est toujours clef dans l'immobilier, rappellent nos confrères. Le réseau français d'agences Daniel Féau a choisi la semaine où d'aucuns dénoncent publiquement les milliardaires en France pour présenter son analyse du marché de l'immobilier de prestige parisien. Et cocorico, Bernard Arnault, la première fortune mondiale si l'on

en croit le classement Forbes, sera bien entouré, tant le luxe se porte bien dans la capitale.

L'immobilier de prestige semble immunisé du contexte géopolitique et économique. Il ne souffre ni des conséquences de la guerre en Ukraine, ni de la remontée brutale des taux d'intérêt, ni même des menaces de récession économique qui planent sur l'année 2023. Les chiffres du premier réseau d'agences dans l'immobilier haut de gamme parisien montrent une solide progression des volumes de ventes, tout particulièrement sur le segment des biens de plus de 3 millions d'euros, et une demande qui ne faiblit pas, ayant quasiment doublé par rapport à 2019. C'est plus de 20 000 nouveaux prospects que le réseau Daniel Féau a identifiés en 2022.

### Paris, Paris, Paris...

Comment expliquer cet engouement pour la capitale? La rareté, tout simplement. «Paris est une ville où l'on ne construit plus, dont le parc immobilier dans les beaux quartiers est figé. Et la rareté a un prix. Celui des transactions moyenne chez Féau dépasse les 17 000 €/m<sup>2</sup>, en progression constante depuis 2019, quand les notaires notent un tassement du prix moyen dans la capitale à 10 630 €/m<sup>2</sup>. Dès lors que vous ajoutez un espace extérieur (terrasse ou jardin), le prix moyen au mètre carré monte de 25%. Si vous recherchez une grande superficie, il faudra accepter une surcote moyenne de 32%», souligne «Business Immo».

Si une clientèle nationale et internationale peut s'offrir cette rareté, il n'en va pas de

même pour le commun des mortels. Et pourtant, tout est fait depuis des années pour entretenir cette pénurie. Souvent avec de bonnes intentions au départ. Entre les nouvelles normes environnementales qui vont retirer du marché les passoires énergétiques, la volonté de plafonner les loyers, l'acharnement fiscal et constant sur l'immobilier... l'investisseur immobilier a pris la poudre d'escampette. L'institutionnel aura toujours moins de risque sur des obligations étatiques à dix ans françaises ou le *Bund* allemand que sur un immeuble pastillé des beaux quartiers. Le particulier pourra retrouver les vertus du livret A, qui va lui rapporter 3% à partir de février, rendement inespéré dans l'immobilier résidentiel parisien. ■

FRANÇOIS BERSET



LA PLATEFORME 100%  
DIGITALE RÉSERVÉE  
AUX PROFESSIONNELS  
DE L'IMMOBILIER

**BÉNÉFICIEZ  
DE 3 MOIS  
DE DIFFUSION  
GRATUITS**

Code Remise : JOURNALIMMO



**VOS ANNONCES  
EN LIGNE EN  
3 CLICS !**

**3,90<sup>CHF</sup>  
/LEAD**

**SANS ENGAGEMENT  
DIFFUSION GRATUITE**

Inscription sur [bazzile.ch](https://bazzile.ch)

Plus de gratuité avec nos  
forfaits en scannant le QR code

022 313 54 54

