

# Immobilier : 4 tendances clefs du marché du luxe à Paris

A rebours de l'immobilier parisien en perte de vitesse, la niche des biens de prestige dans la capitale affiche une santé éclatante. Qui anime ce marché ? Quels sont les quartiers et les biens préférés ? A quel prix se font les transactions ? Zoom avec un réseau haut-de-gamme.

Par [Anne-Sophie Vion](#)

Publié le 15 févr. 2023 à 10:09 Mis à jour le 15 févr. 2023 à 15:53

Alors que le ciel [se voile pour l'immobilier résidentiel classique](#) tricolore, le segment du luxe et de l'ultra luxe dans la capitale affiche une santé radieuse. En témoignent [plusieurs bilans communiqués en ce début d'année](#) par les principaux acteurs du marché parisien.

Le dernier en date, présenté le 14 février par le réseau de luxe Junot, ne déroge pas à la règle. Zoom sur 4 tendances clefs de l'immobilier de prestige parisien.

## . L'effet persistant des terrasses et jardins

Tendance marquante du post-confinement, la nécessité d'un balcon, d'une terrasse et/ou d'un jardin s'affirme encore. « L'impact est colossal sur le prix de vente du bien et sur la fluidité de la transaction », précise Sébastien Kuperfis. Le prix moyen des biens vendus en 2022 par Junot à Paris grimpe à 20.800 euros le m<sup>2</sup> avec un extérieur, et « tombe » à 14.940 euros, sans. Soit une surcote de + 46,1% par rapport à un appartement qui en est dépourvu. Si le bien est au dernier étage avec ascenseur, la surcote moyenne sera de 25,8 % et s'il présente une vue exceptionnelle, de 25,5 %.

Dans l'ultra luxe, pour le réseau, une vente sur deux concerne un bien avec terrasse et jardin. Junot cite celle record à 17 millions d'euros et 42.500 euros le m<sup>2</sup>, d'un hôtel particulier avec terrasse de 400 m<sup>2</sup>, Paris Rive Gauche. Dans cette même rue, une maison avec jardin de 245 m<sup>2</sup> s'est vendue à 13,54 millions d'euros à une famille française pour leur résidence principale.