

# BARNES

INTERNATIONAL REALTY

PARIS : LE MARCHÉ  
IMMOBILIER  
HAUT DE GAMME S'ÉTEND  
DÉSORMAIS AUX  
20 ARRONDISSEMENTS



Septembre 2022



# ENTRE ARRONDISSEMENTS TRADITIONNELS & NOUVEAUX MICRO-QUARTIERS

ALORS QUE LE MARCHÉ IMMOBILIER HAUT DE GAMME NE CONCERNAIT DEPUIS DES DÉCENNIES QUE CERTAINS ARRONDISSEMENTS DE L'OUEST ET DU CENTRE DE PARIS, IL S'ÉTEND DÉSORMAIS AUX 20 ARRONDISSEMENTS, ESTIME BARNES, CHIFFRES À L'APPUI. UNE VÉRITABLE RÉVOLUTION, SIGNE D'UNE APPROCHE INÉDITE ET PROBABLEMENT PÉRENNE DE LA VIE PARISIENNE.

La tendance observée depuis 2018/2019 n'a fait que s'accélérer depuis 2020, les ventes haut de gamme s'opèrent aujourd'hui dans les 20 arrondissements, explique Richard Tzipine, directeur général de BARNES : « Les demandes sont bien sûr différentes selon les secteurs concernés. Avec d'un côté les arrondissements historiques les plus prisés, comme le VI<sup>e</sup>, VII<sup>e</sup> ou le VIII<sup>e</sup>, qui restent des valeurs sûres dans leur globalité (voir le tableau des prix par arrondissements). Tandis que les nouveaux quartiers en vogue, par exemple dans le XIX<sup>e</sup> ou le XX<sup>e</sup>, reposent sur des îlots bien délimités à une rue ou un square près. Il s'agit en fait, tant pour la clientèle française qu'internationale, d'une nouvelle manière de concevoir l'achat immobilier à Paris. Selon une démarche plus personnelle, qui se rapproche du sur-mesure ». La transformation des conditions de circulation intra-muros et l'abandon du tout-voiture ne sont pas étrangers à ce phénomène. Les acheteurs raisonnent aujourd'hui en temps de trajet, ils s'aperçoivent qu'en 20 minutes de bus, de métro ou de vélo ils peuvent traverser Paris. Cela élargit sensiblement leur champ de vision.

*« Il s'agit, tant pour la clientèle française  
qu'internationale, d'une nouvelle manière de concevoir  
l'achat immobilier à Paris. »*

RICHARD TZIPINE,  
DIRECTEUR GÉNÉRAL DE BARNES

# LES POINTS CLÉS D'UN MARCHÉ RÉINVENTÉ

TENDANCES 2022

LE MARCHÉ PARISIEN

BARNES

3

## 01

### UNE NOUVELLE VISION DE PARIS

IL N'Y A PLUS DE « MAUVAIS » ARRONDISSEMENTS

## 02

### LA VIE DE VILLAGE PLÉBISCITÉE

QUAND LES ACHETEURS RECHERCHENT L'AUTHENTICITÉ

## 03

### L'ACCÉLÉRATION DES VENTES DE PRESTIGE

LES TRANSACTIONS SUPÉRIEURES À 3 MILLIONS D'EUROS  
N'ONT JAMAIS ÉTÉ AUSSI NOMBREUSES

## 04

### LE TRIOMPHE DES PIED-À-TERRE

LES PETITS APPARTEMENTS PARFAITEMENT RÉNOVÉS  
ET ÉQUIPÉS ONT LA COTE

## 05

### LA STABILISATION DES HAUTS-DE-SEINE

EMMENÉ PAR BOULOGNE ET NEUILLY, CE MARCHÉ  
FAIT LA PREUVE DE SA SOLIDITÉ



# LA NÉCESSITÉ D'UNE RECHERCHE SUR-MESURE

TENDANCES 2022

## DES PRIX TOUJOURS ÉLEVÉS, MAIS EN VOIE DE STABILISATION

« Cet élargissement du marché vers les arrondissements autrefois délaissés contribue certainement à la stabilisation globale des prix parisiens que nous constatons en cette mi-2022 », ajoute Richard Tzipine. Si l'on considère l'ensemble des arrondissements, le prix moyen n'a en effet quasiment pas bougé depuis 2020, en s'établissant à 14 633 €/m<sup>2</sup> fin juin 2022. Avec des écarts allant du simple au double entre le VII<sup>e</sup> (19 325 €/m<sup>2</sup>) et le XIX<sup>e</sup> arrondissements (9 022 €/m<sup>2</sup>). Si les 20 arrondissements parisiens sont couverts par BARNES, cela se fait selon deux voies parallèles, entre clientèle traditionnelle toujours très attachée aux « valeurs sûres » et nouveaux entrants sur ce marché, prêts à sortir des sentiers battus.

## LA RUÉE VERS L'EST POUR Y TROUVER UNE VIE DE VILLAGE

Pour Sébastien Mouton, qui dirige BARNES Paris Est, le XI<sup>e</sup> arrondissement est l'un des grands gagnants de ce déplacement du centre de gravité immobilier : le quartier de la place de la Bastille semble avoir définitivement gagné ses galons de secteur de premier choix pour les acheteurs haut de gamme, avec des prix s'établissant autour de 12 500 €/m<sup>2</sup> en moyenne, mais pouvant se montrer bien supérieurs pour des biens dotés d'un espace extérieur ou d'une vue. « Nous sommes très proches du Marais pour des prix nettement inférieurs », explique Sébastien Mouton. Ce qui nous amène une nouvelle clientèle étrangère, composée en majorité d'Espagnols, d'Italiens et d'Américains ».

Signe révélateur de ce déplacement vers l'est des aspirations de sa clientèle, BARNES a ouvert au début de l'été 2022 un nouveau bureau dans le XI<sup>e</sup> arrondissement, au 20 rue de Charonne. « Nous souhaitons cette présence locale afin d'accompagner nos clients dans leurs nouveaux projets immobiliers, dans leur recherche d'une vie de village préservée en plein Paris. En clair, ils souhaitent y découvrir des enseignes indépendantes et des bistrot à l'ancienne plus que des boutiques et des marques que l'on peut trouver partout ailleurs ». Pour le directeur de BARNES Paris Est, des quartiers comme Faidherbe et Charonne séduisent ainsi de nouvelles générations d'acheteurs, souvent artistes, designers ou créateurs, à la recherche d'authenticité et de simplicité dans leur vie quotidienne. « Les XII<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> arrondissements connaissent la même dynamique, poursuit Sébastien Mouton, notamment parce que l'on peut y dénicher des appartements avec de grandes terrasses aux derniers étages d'immeubles des années 70, ce qui est rarissime dans le reste de Paris. Et pour des prix restés raisonnables, autour de 12 000 €/m<sup>2</sup>. »

LE MARCHÉ PARISIEN

*« Le XI<sup>e</sup> arrondissement est l'un des grands gagnants de ce déplacement du centre de gravité immobilier. Les XII<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> arrondissements s'inscrivent dans la même dynamique. »*

SÉBASTIEN MOUTON,  
DIRECTEUR DE BARNES PARIS EST



BARNES

4

## LA CHASSE AUX PÉPITES EST OUVERTE DANS LE X<sup>e</sup> ET LE XIX<sup>e</sup>



« Le X<sup>e</sup> se montre atypique depuis toujours ! », estime Sophie Neama, directrice de BARNES Paris X<sup>e</sup>/XIX<sup>e</sup>. Cet arrondissement compte en effet des quartiers bourgeois cotés depuis des générations, à la limite du IX<sup>e</sup> et autour du canal Saint-Martin. La clientèle y est globalement la même que dans les VIII<sup>e</sup> et IX<sup>e</sup> arrondissements, avec des acheteurs fortunés cherchant des biens de caractère jusqu'à 15 000 €/m<sup>2</sup>. Changement de décor au nord de l'arrondissement, avec des quartiers beaucoup plus populaires autour de la gare de l'Est, du boulevard de Magenta et de la place Stalingrad. « Alors que le reste de Paris est souvent devenu inabordable financièrement pour les primo-accédants, même dotés de revenus et d'apports confortables, ces quartiers comptent de sublimes appartements dans des immeubles haussmanniens ou Art déco à des prix compris entre 9 000 et 10 000 €/m<sup>2</sup>. »

Autre atout plus inattendu du X<sup>e</sup> arrondissement, la Gare du Nord, qui attire une clientèle d'affaires à la recherche d'un pied-à-terre. « Qu'il s'agisse de Britanniques, de Néerlandais, de Belges ou de Français expatriés en Europe du Nord, ces acheteurs préfèrent séjourner chez eux plutôt que dans un hôtel lorsqu'ils viennent à Paris par l'Eurostar. S'installer à quelques pas de la gare est parfaitement logique ! ».

Le XIX<sup>e</sup>, qui est depuis des décennies l'arrondissement le moins cher de Paris, a pour sa part repris des couleurs lors des différentes vagues de confinement, grâce à ses grandes avenues arborées, ses espaces verts et ses nombreux immeubles dotés de terrasses et de rooftops. « Aux abords des Buttes-Chaumont, vers la Butte Bergeyre ou la Mouzaïa, la clientèle se compose équitablement d'acheteurs habitant déjà sur place, qui ne se verraient pas vivre ailleurs, et de nouveaux venus attirés par le rapport qualité/prix et la possibilité de trouver des biens dotés d'extérieurs », ajoute Sophie Neama. Selon la directrice de BARNES Paris X<sup>e</sup>/XIX<sup>e</sup>, le XIX<sup>e</sup> arrondissement permet en effet d'acheter une maison avec (petit) jardin ou un appartement avec une grande terrasse panoramique pour environ 2 millions d'euros. « Les transactions se hissent même au-delà de 3 millions d'euros pour les biens d'exception, à condition qu'ils bénéficient d'un emplacement de première qualité, ce qui se joue à une rue près, poursuit Sophie Neama. Entre 7 000 et 14 000 €/m<sup>2</sup>, le XIX<sup>e</sup> arrondissement semble receler d'innombrables opportunités aux allures de pépites. La clientèle étrangère n'y est pour l'instant pas présente, mais cela ne devrait pas durer ! »



« Le X<sup>e</sup> se montre atypique depuis  
toujours ! ».

SOPHIE NEAMA,  
DIRECTRICE DE BARNES PARIS X<sup>e</sup>/XIX<sup>e</sup>

## RIVE GAUCHE, LES XIII<sup>e</sup> ET XIV<sup>e</sup> ARRONDISSEMENTS FONT LES YEUX DOUX AUX FAMILLES

Ce souhait de retrouver une vie de village explique en grande partie le regain d'intérêt manifesté par la clientèle familiale pour les XIII<sup>e</sup> et XIV<sup>e</sup> arrondissements, assure Julien Meguidech, directeur de BARNES Panthéon. « Le V<sup>e</sup>, qui est longtemps resté dans l'ombre de ses prestigieux cousins les VI<sup>e</sup> et VII<sup>e</sup> arrondissements, les a quasiment rejoints côté prix et fait aujourd'hui figure de valeur établie pour l'immobilier de prestige. Il est en revanche assez nouveau que les familles à la recherche de mètres carrés supplémentaires envisagent sans hésiter de se diriger vers le XIII<sup>e</sup> ou le XIV<sup>e</sup> pour y dénicher des biens atypiques, des maisons ou des ateliers d'artistes. » Le quartier des Gobelins ou celui de Port-Royal sont ainsi devenus en quelques années un marché de report naturel pour des

Parisiens qui n'auraient auparavant jamais songé à quitter le Luxembourg ou le Panthéon. La condition est toutefois bien souvent de rester à 20 ou 25 minutes des écoles privées du VI<sup>e</sup> arrondissement.

« Il ne s'agit aucunement d'un achat immobilier par dépit mais d'un choix de leur part, d'une nouvelle manière de concevoir la vie à Paris, peut-être de manière plus pragmatique. Dans ce contexte, les déplacements en voiture sont abandonnés au profit des circulations douces et des transports en commun ». Cette tendance ne concerne pas pour l'instant la clientèle étrangère, encore attachée aux quartiers et aux arrondissements plus traditionnels.

## DANS LE MARAIS, LA PUISSANCE DE « L'EFFET CARTE POSTALE »

« La clientèle familiale française se montre fidèle aux arrondissements les plus anciens de la capitale, dont naturellement le IV<sup>e</sup>, analyse pour sa part Caroline Baudry, directrice de BARNES Le Marais. Autant pour des pied-à-terre que pour des grands appartements, à partir du moment où ceux-ci bénéficient d'une bonne sectorisation scolaire. La clientèle étrangère est quant à elle revenue dans le Marais

dès la fin des restrictions de voyage en 2021. Notamment les acheteurs américains, qui semblent plus que jamais sensibles au charme des micro-quartiers historiques autour de la place des Vosges. L'aspect carte postale du vieux Paris est toujours aussi efficace ! ». Les prix de l'immobilier dans le Marais, après une hausse continue ces dernières années, ont ainsi atteint les 17 000 €/m<sup>2</sup> en 2022.



# LE MARCHÉ DE PRESTIGE EN 2022 DANS LES 20 ARRONDISSEMENTS PARISIENS

TENDANCES 2022

LE MARCHÉ PARISIEN

BARNES

Arrondissement	Prix moyen au 1 <sup>er</sup> S 2022 (janv-juin)	Tendance provisoire (1 <sup>er</sup> S 2022 vs 2021)	Tendance provisoire (1 <sup>er</sup> S 2022 vs 2020)	Prix moyen en 2021	Variation 2021/2020	Prix moyen en 2020
I <sup>er</sup>	17 363 €/m <sup>2</sup>	+6,09 %	-8,02 %	16 365 €/m <sup>2</sup>	-13 %	18 877 €/m <sup>2</sup>
II <sup>o</sup>	13 411 €/m <sup>2</sup>	+0,71 %	-16,73 %	13 316 €/m <sup>2</sup>	-17 %	16 107 €/m <sup>2</sup>
III <sup>o</sup>	14 447 €/m <sup>2</sup>	-2,05 %	-8,51 %	14 749 €/m <sup>2</sup>	-7 %	15 791 €/m <sup>2</sup>
IV <sup>o</sup>	15 267 €/m <sup>2</sup>	-7,85 %	-6,01 %	16 569 €/m <sup>2</sup>	+2 %	16 244 €/m <sup>2</sup>
V <sup>o</sup>	15 560 €/m <sup>2</sup>	+0,27 %	-0,49 %	15 518 €/m <sup>2</sup>	-1 %	15 637 €/m <sup>2</sup>
VI <sup>o</sup>	17 192 €/m <sup>2</sup>	-4,72 %	-1,74 %	18 045 €/m <sup>2</sup>	+3 %	17 497 €/m <sup>2</sup>
VII <sup>o</sup>	19 325 €/m <sup>2</sup>	+11,87 %	+6,83 %	17 274 €/m <sup>2</sup>	-5 %	18 088 €/m <sup>2</sup>
VIII <sup>o</sup>	15 510 €/m <sup>2</sup>	-1,52 %	-1,20 %	15 750 €/m <sup>2</sup>	0 %	15 699 €/m <sup>2</sup>
IX <sup>o</sup>	12 841 €/m <sup>2</sup>	-8,56 %	-10,65 %	14 044 €/m <sup>2</sup>	-2 %	14 371 €/m <sup>2</sup>
X <sup>o</sup>	11 476 €/m <sup>2</sup>	-3,10 %	+0,74 %	11 844 €/m <sup>2</sup>	+4 %	11 392 €/m <sup>2</sup>
XI <sup>o</sup>	13 211 €/m <sup>2</sup>	+5,86 %	+11,00 %	12 480 €/m <sup>2</sup>	+5 %	11 901 €/m <sup>2</sup>
XII <sup>o</sup>	11 816 €/m <sup>2</sup>	-0,43 %	+8,42 %	11 867 €/m <sup>2</sup>	+9 %	10 898 €/m <sup>2</sup>
XIII <sup>o</sup>	11 355 €/m <sup>2</sup>	-10,40 %	-1,24 %	12 673 €/m <sup>2</sup>	+10 %	11 497 €/m <sup>2</sup>
XIV <sup>o</sup>	12 723 €/m <sup>2</sup>	+4,98 %	-3,09 %	12 119 €/m <sup>2</sup>	-8 %	13 129 €/m <sup>2</sup>
XV <sup>o</sup>	13 422 €/m <sup>2</sup>	-1,21 %	-0,52 %	13 586 €/m <sup>2</sup>	+1 %	13 492 €/m <sup>2</sup>
XVI <sup>o</sup>	14 502 €/m <sup>2</sup>	+3,27 %	+2,77 %	14 043 €/m <sup>2</sup>	0 %	14 111 €/m <sup>2</sup>
XVII <sup>o</sup>	13 971 €/m <sup>2</sup>	+6,87 %	+3,97 %	13 073 €/m <sup>2</sup>	-3 %	13 437 €/m <sup>2</sup>
XVIII <sup>o</sup>	14 948 €/m <sup>2</sup>	+15,82 %	+9,37 %	12 906 €/m <sup>2</sup>	-6 %	13 667 €/m <sup>2</sup>
XIX <sup>o</sup>	9 022 €/m <sup>2</sup>	-9,06 %	-21,98 %	9 921 €/m <sup>2</sup>	-14 %	11 564 €/m <sup>2</sup>
XX <sup>o</sup>	10 881 €/m <sup>2</sup>	-6,56 %	-1,20 %	11 645 €/m <sup>2</sup>	+6 %	11 014 €/m <sup>2</sup>
<b>Ensemble des arrondissements</b>	14 633 €/m <sup>2</sup>	+1,55 %	-1,31 %	14 409 €/m <sup>2</sup>	-3 %	14 828 €/m <sup>2</sup>



# VENTES RECORD VERS LES 50 000 €/M<sup>2</sup> ?

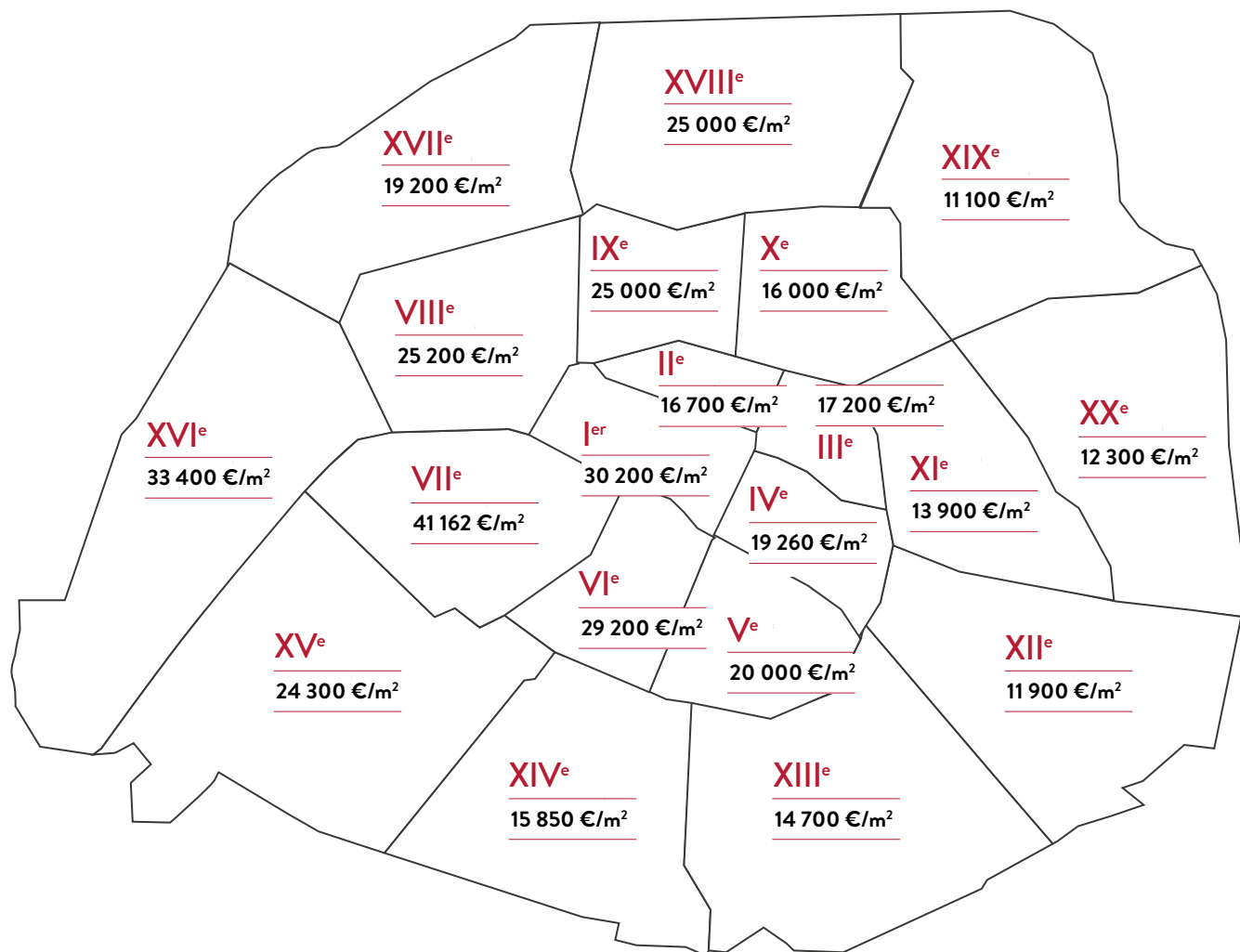
ENSEMBLE DES ARRONDISSEMENTS  
PARISIENS / 1<sup>er</sup> SEMESTRE 2022

VENTE RECORD :  
> 20 MILLIONS D'€

PRIX RECORD AU M<sup>2</sup>  
41 162 €/M<sup>2</sup>

TENDANCES 2022

LE MARCHÉ PARISIEN



Source : BARNES

## LE MARCHÉ PARISIEN EST EN PASSE DE S'ENVOLER VERS DES SOMMETS POUR LES BIENS VÉRITABLEMENT EXCEPTIONNELS.

La barre symbolique des 40 000 €/m<sup>2</sup> a été franchie à plusieurs reprises depuis 2020 par BARNES Paris, à l'image d'une maison de 413 m<sup>2</sup> rue de Grenelle (VII<sup>e</sup> arrondissement), vendue 41 162 €/m<sup>2</sup> durant le 1<sup>er</sup> semestre 2022 ou d'un appartement de 280 m<sup>2</sup> dans le VIII<sup>e</sup>

arrondissement, vendu 46 429 €/m<sup>2</sup> en 2021. Le montant record du 1<sup>er</sup> semestre 2022 pour BARNES en termes de prix de vente revient à un hôtel particulier de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, avec jardin d'environ 100 m<sup>2</sup>, dans le VII<sup>e</sup> arrondissement, vendu plus de 20 millions d'euros.

Des ventes approchant voire dépassant les 50 000 €/m<sup>2</sup> sont prévisibles d'ici la fin 2023, notamment pour des programmes de rénovation de très haut niveau, principalement à destination de la clientèle internationale.

BARNES

∞



## AU-DESSUS DE 3 MILLIONS D'EUROS, LES ARRONDISSEMENTS TRADITIONNELS GARDENT LA COTE SUR UN MARCHÉ EN FORTE ACCÉLÉRATION

Les ventes de prestige, c'est-à-dire celles portant sur des montants supérieurs à 3 millions d'euros, ont connu une forte accélération entre 2020 et 2021 (+67% en nombre de ventes). Un phénomène qui s'est accentué en 2022, avec davantage de ventes au 1<sup>er</sup> semestre que durant toute l'année 2021. Leur prix moyen augmente aussi très significativement, tant en valeur absolue (5,01 millions d'euros en 2020, puis 5,27 millions en 2021 et 5,47 millions au 1<sup>er</sup> semestre 2022) qu'en prix au m<sup>2</sup>, qui passe la barre des 20 000 euros en 2022, à 21 087€/m<sup>2</sup>. En revanche, la surface moyenne se montre légèrement décroissante, ce qui résulte de manière logique de la hausse du prix moyen par m<sup>2</sup>.

« Ces ventes sont le reflet clair de la puissance d'attraction de Paris sur le plan international, analyse Richard Tzipine. Acheter un bien de prestige dans la capitale française est un acte patrimonial fort, un investissement dans une valeur

*refuge par excellence.* » Quels sont les arrondissements concernés ? Sans surprise, il s'agit du 1<sup>er</sup>, du 2<sup>e</sup>, du 3<sup>e</sup>, du 4<sup>e</sup>, du 6<sup>e</sup>, du 7<sup>e</sup>, du 8<sup>e</sup>, du 15<sup>e</sup>, du 16<sup>e</sup>, du 17<sup>e</sup> et du 18<sup>e</sup>. « Ce sont les arrondissements propres à rassurer les acheteurs, notamment étrangers, ajoute Richard Tzipine. Mais il y a fort à parier que d'ici à quelques années, ces ventes se retrouvent dans l'intégralité des arrondissements parisiens, suivant en cela le mouvement d'élargissement du marché constaté depuis 2020 ».

### DES ACHETEURS ÉTRANGERS SENSIBLES AUX BELLES ADRESSES

Pour Philippe Joffre, directeur de BARNES Saint-Honoré, qui couvre les 1<sup>er</sup>, 8<sup>e</sup> et 17<sup>e</sup> arrondissements, la clientèle étrangère, si elle se montre bien présente, a évolué depuis la période pré-Covid. « Les acheteurs américains,

qui étaient retenus de l'autre côté de l'Atlantique durant les confinements, sont de retour depuis octobre 2021. Paris semble avoir encore augmenté son pouvoir de séduction vis-à-vis de cette clientèle après deux ans d'absence, une conjoncture favorable soutenue par la parité euro-dollar, qui leur est favorable ». Des acheteurs qui privilégient les belles adresses du Triangle d'or, dans le 8<sup>e</sup> arrondissement, pour leur prestige et leur statut de valeur sûre. « Il s'agit d'hommes et de femmes d'affaires qui recherchent des pied-à-terre de grand standing intégralement rénovés, de 200 m<sup>2</sup> ou plus, pour lesquels ils sont prêts à payer 23 000 à 26 000 €/m<sup>2</sup> à condition que la qualité soit au rendez-vous. » Sont aussi de retour dans le 1<sup>er</sup> et le 7<sup>e</sup> arrondissements les acheteurs libanais et moyen-orientaux, à la différence des Russes et des Chinois, éloignés du marché parisien pour des raisons politiques pour les uns, sanitaires pour les autres.



« Les ventes de prestige ont connu une forte accélération entre 2020 et 2021. Un phénomène qui s'est accentué en 2022. »

PHILIPPE JOFFRE DIRECTEUR  
DE BARNES SAINT-HONORÉ

### LA HAUSSE CONTINUE DES VENTES SUPÉRIEURES À 3 MILLIONS D'EUROS DANS PARIS INTRA-MUROS

	1S 2022 (janv-juin)	2021	Variation 2021/2020	2020
Prix moyen des ventes	5,47 millions d'€	5,27 millions d'€	+5 %	5,01 millions d'€
Prix moyen/m <sup>2</sup>	21 087 €	19 141 €	-1 %	19 303 €
Surface moyenne	255 m <sup>2</sup>	274 m <sup>2</sup>	-4 %	285 m <sup>2</sup>



## LA CLIENTÈLE ÉTRANGÈRE FAIT UN TRIOMPHE AUX PIED-À-TERRE

Audrey Degotte est en charge chez BARNES des « pied-à-terre d'exception » dans les I<sup>er</sup> et VIII<sup>e</sup> arrondissements, un marché de niche souvent annonciateur des tendances à venir. « *Durant le 1<sup>er</sup> semestre 2022, plus de la moitié (53 %) des ventes de pied-à-terre se sont faites auprès d'acheteurs étrangers, constate Audrey. Il s'agissait pour un tiers d'Américains, qui sont revenus en force dès que les conditions de voyage ont été facilitées, suivis de Moyen-Orientaux, de Libanais et de Qatariens.* »

Cette clientèle internationale cherche en priorité dans les beaux quartiers historiques, à savoir Palais-Royal et Louvre pour le I<sup>er</sup> arrondissement et Faubourg Saint-Honoré ou Triangle d'or pour le VIII<sup>e</sup>.

Les acheteurs français, qui constituent donc un peu moins

de la moitié des ventes, se partagent entre achat d'usage (primo accédants ou clients achetant une maison en dehors de Paris et un petit appartement parisien) et investissement (en vue d'une location ou pour y loger leurs enfants dans un premier temps). Leurs aspirations sont plus larges que celles des acheteurs étrangers côté localisation, même si les valeurs sûres comme le Parc Monceau gardent la cote. « *Nous notons auprès des acheteurs français un intérêt récent pour le quartier des Halles, poursuit Audrey Degotte. Une montée en gamme directement liée à la réouverture de la Samaritaine sous la forme d'un hôtel 5 étoiles, Cheval Blanc Paris, autant qu'à l'installation de la Fondation Pinault dans l'ancienne Bourse de Commerce.* »

# L'ARC YVELINES / HAUTS-DE-SEINE VOIT SES PRIX SE STABILISER



Présent dans les Yvelines et les Hauts-de-Seine grâce à des bureaux couvrant un vaste arc allant des portes ouest de Paris (Boulogne, Neuilly, Puteaux) aux villes historiques comme Versailles ou Saint-Germain-en-Laye, la Maison BARNES confirme que l'engouement pour les espaces extérieurs amplifié par les vagues de confinement s'inscrit désormais dans la durée. Avec l'apparition d'une nouvelle clientèle familiale quittant Paris intra-muros pour acheter une maison avec jardin ou un appartement avec de vastes terrasses et sensible à la présence d'excellents établissements scolaires internationaux.

Neuilly-sur-Seine et Boulogne-Billancourt, souvent considérés par les acheteurs comme deux arrondissements parisiens supplémentaires, voient leurs prix s'établir à la hauteur de ceux du IX<sup>e</sup> (rive droite) ou du XIV<sup>e</sup> (rive gauche). Avec une tendance haussière qui se poursuit pour Boulogne au 1<sup>er</sup> trimestre 2022.

## YVELINES ET HAUTS-DE-SEINE, UN MARCHÉ SOUTENU PAR LES RECHERCHES D'ESPACES EXTÉRIEURS

	1S 2022	2021	Variation 2021/2020	2020
Prix moyen des ventes	1,55 millions d'€	1,75 millions d'€	+18 %	1,48 millions d'€
Prix moyen/m <sup>2</sup>	8 330 €	8 442 €	+7 %	7 867 €

## NEUILLY-SUR-SEINE

	1S 2022	2021	Variation 2021/2020	2020
Prix moyen des ventes	1,38 millions d'€	1,68 millions d'€	+14 %	1,48 millions d'€
Prix moyen/m <sup>2</sup>	13 145 €	13 468 €	-1 %	13 594 €

## BOULOGNE-BILLANCOURT

	1S 2022	2021	Variation 2021/2020	2020
Prix moyen des ventes	1,28 millions d'€	1,26 millions d'€	+26 %	1,00 millions d'€
Prix moyen/m <sup>2</sup>	11 976 €	11 713 €	+5 %	11 146 €



# CONTACTS

## CONTACT AGENCE PRESSE

Galivel & Associés +33 1 41 05 02 02

galivel@galivel.com

## CONTACT BARNES

Gaëlle Paquet *Directrice Marketing & Communication*

## COPYRIGHTS

Barnes Global Licensor

16, rue des Capucins - L1313 Luxembourg

+352 289 930 0410

# NOS BUREAUX

## PARIS LE MARAIS (II<sup>e</sup>/III<sup>e</sup>/IV<sup>e</sup>)

125 rue Vieille du Temple | 75003 Paris

## PARIS PANTHÉON (V<sup>e</sup>/ XIII<sup>e</sup>/ XIV<sup>e</sup>)

15 rue Soufflot | 75005 Paris

## SAINT-GERMAIN-DES-PRÉS (VI<sup>e</sup>)

13 rue Bonaparte - 75006 Paris

## PARIS BAC VARENNE (VII<sup>e</sup>)

98 rue du Bac | 75007 Paris

## PARIS CHAMP-DE-MARS (XV<sup>e</sup>)

45 avenue de la Motte Picquet | 75015 Paris

## PARIS SAINT-HONORÉ (I<sup>er</sup>/VIII<sup>e</sup>)

120-122 rue du Faubourg Saint-Honoré  
75008 Paris

## PARIS MARTYRS

PARIS IX<sup>e</sup>/XVIII<sup>e</sup> & PARIS X<sup>e</sup>/XIX<sup>e</sup>

89 rue des Martyrs | 75018 Paris

## PARIS EST (XI<sup>e</sup>/XII<sup>e</sup>/XX<sup>e</sup>)

20 rue de Charonne | 75011 Paris

## PARIS XVI<sup>e</sup> PASSY/LA MUETTE

60 rue de Boulainvilliers | 75016 Paris

## PARIS XVI<sup>e</sup> TROCADÉRO

81 avenue Kléber | 75116 Paris

## PARIS XVII<sup>e</sup>

108 boulevard de Courcelles | 75017 Paris

## BOULOGNE

48 avenue Jean-Baptiste Clément

92100 Boulogne

## HAUTS-DE-SEINE NORD

22 rue de l'Hôtel-de-Ville

92200 Neuilly-sur-Seine

## HAUTS-DE-SEINE OUEST

48 avenue Jean-Baptiste Clément

92100 Boulogne

## NEUILLY - LEVALLOIS

22 rue de l'Hôtel-de-Ville

92200 Neuilly-sur-Seine

## SEINE SAINT-DENIS

20 rue de Charonne | 75011 Paris

## VAL-DE-MARNE

20 rue de Charonne | 75011 Paris

## VERSAILLES

41 rue de la Paroisse | 78000 Versailles

## YVELINES

41 rue de la Paroisse | 78000 Versailles

PARIS • MONACO • GENÈVE • BRUXELLES • LUXEMBOURG  
LONDRES • MADRID • BARCELONE • LISBONNE • CÔME  
ATHÈNES • MOSCOU • BUDAPEST • SOFIA • MARRAKECH  
NEW YORK • WESTCHESTER • MIAMI • MONTRÉAL  
SAINT-BARTH • ILE MAURICE • PORTO CERVO • SANARY  
LE LAVANDOU • CASSIS • CANNES • VALBONNE  
SAINT-TROPEZ • SAINTE-MAXIME • BEAULIEU-SUR-  
MER • BIARRITZ • HOSSEGOR • SAINT-JEAN-DE-LUZ  
BONIFACIO • PORTO-VECCHIO • ESTÉREL • ARCACHON  
PYLA-SUR-MER • CAP FERRET • DEAUVILLE • LA BAULE  
ILE DE RÉ • GSTAAD • CRANS-MONTANA • ZERMATT  
MEGÈVE • CHAMONIX • VERBIER • MÉRIBEL-COURCHEVEL  
LA CLUSAZ • LYON • MARSEILLE • NANTES • BORDEAUX  
LILLE • ANNECY • AIX-LES-BAINS • EVIAN-LES-BAINS  
AIX-EN-PROVENCE • TOULOUSE • LUGANO • LUTRY  
CHÂTEAU D'OEX • COPPET • FRIBOURG • LAUSANNE  
MONTREUX • MORGES • NYON • PULLY • ROLLE  
ROUGEMONT • SION • VEVEY • YVERDON-LES-BAINS

