



16 février 2016

Selon une étude publiée par Ikory,

## L'immobilier de luxe parisien ne répond pas à la demande internationale

**Ikory, spécialiste de l'immobilier résidentiel, publie une étude montrant que l'offre parisienne reste très en deçà des attentes du marché mondial de la pierre de luxe. Logements trop petits, insuffisamment équipés en technologie et en services : les produits haut de gamme en vente dans la capitale française ne répondent pas aux besoins de la nouvelle clientèle des millionnaires qui font le marché du luxe international. Et pourtant Paris a tous les atouts pour entrer dans cette compétition.**

Réalisée avec le cabinet Stratos et s'appuyant sur des données publiées en France et à l'étranger, cette étude montre que si les prix se sont considérablement enchéris ces dernières années, cela ne fait pas de l'immobilier de la capitale un immense marché du luxe. Les niveaux élevés au m<sup>2</sup> cachent une offre largement dominée par les petites surfaces, contrairement à New York ou Londres. Et la stagnation du marché parisien depuis la crise est à comparer au spectaculaire rebond de ses concurrents. De plus, la présence active d'acheteurs étrangers, qui est l'apanage d'un immobilier d'exception, est encore ténue : 8% des transactions sont le fait d'étrangers à Paris, contre 15% à New York et même 51% dans le centre de Londres. Et, si l'on compte les étrangers qui ne résident pas en France, cette proportion descend même à 3%.

Enfin, dernier constat, les transactions de plus de 2,5 millions d'euros sont peu nombreuses : seules 288 ventes ont été ainsi recensées cette année, à comparer aux 32.200 transactions que représentait le marché parisien dans son ensemble. Des chiffres donc très faibles et qui posent la question du poids réel du marché haut de gamme parisien.

### La cible des millionnaires mondiaux

Pourtant, Paris devrait pouvoir gagner sa qualification de capitale du luxe immobilier. Le Globe abrite aujourd'hui près de 15 millions de millionnaires (High Networth Individuals), un chiffre en constante et forte progression. Encore faut-il savoir les attirer et connaître les leviers sur lesquels agir. Quelle que soit leur nationalité d'origine, ces millionnaires sont sensibles à certaines caractéristiques liées à l'objet immobilier : une adresse, bien sûr, mais aussi un immeuble ou un intérieur portant la griffe d'un grand architecte ou d'un décorateur, un certain art de vivre, des équipements technologiques de pointe, une offre de services, autant d'atouts qui vont le faire entrer dans le club de l'immobilier de luxe.

La plupart des grandes villes-monde l'ont bien compris. On y rencontre aujourd'hui une offre immobilière de très haut standing qui reprend ces cinq conditions – adresse, griffe d'un créateur, art de vivre, technologie et services. Paris se doit de suivre le mouvement si la capitale du pays du luxe veut prendre sa place.

### Ikory s'attaque au marché du luxe parisien

Fort de ce constat, Ikory a décidé de s'attaquer au marché du luxe parisien en y apportant des concepts marketings novateurs. Ikory s'adresse à la clientèle internationale en lui proposant des produits haut de gamme « clés en main ». Pour ce faire, elle fait appel aux services d'architectes et de décorateurs qui vont travailler à la refonte de ces appartements mal adaptés aux besoins des nouveaux acheteurs à haut revenus. Ils sont à cette occasion remis au niveau des standards internationaux et un service personnalisé (conciergerie, caviste etc.) est proposé en complément. Ces opérations, peuvent concerner des appartements isolés ou des immeubles entiers dans les plus beaux quartiers de Paris.



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>

Ikory a déjà lancé deux opérations phare. La première concerne la restructuration d'un immeuble, retransformé en hôtel particulier, sur le parc Monceau. La deuxième consiste à rénover un appartement situé dans un immeuble classé des années trente, sur le bois de Boulogne à Neuilly sur Seine. A chaque fois, c'est un grand décorateur qui intervient, pour une livraison « clés en main » au futur acquéreur.

**A propos d'Ikory...**

Ikory place le logement au centre de son action. Véritable incubateur de l'innovation, il intervient à tous les niveaux, du logement social ou intermédiaire à l'immobilier de luxe, et sur tous les métiers, du conseil à l'asset management en passant par l'investissement et le montage d'opérations. Ikory a été créé en 2015 par Stéphane Imowicz, ancien fondateur d'Ad Valorem et ex-directeur général de Crédit Foncier Immobilier.

## Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [L'étude Ikory : le marché résidentiel haut de gamme parisien](#)
- [Le portrait de Stéphane Imowicz](#)
- [Toutes les informations sur IKORY](#)



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02**21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>