

Communiqué de presse

Paris et la France, nouveaux pôles d'attractivité pour les branded residences dans la dynamique européenne du luxe résidentiel

Paris, le 27 novembre 2025 - Knight Frank publie la nouvelle édition de son Residence Report, une référence sur le développement du résidentiel de luxe à travers le Monde et des branded residences. Cette étude met en lumière la montée en puissance de la France, et particulièrement de Paris, dans un secteur longtemps dominé par Londres, New York ou Dubaï.

Paris, leadership de l'innovation résidentielle de luxe en Europe.

Le marché mondial de l'immobilier résidentiel de luxe continue d'afficher une forte résilience malgré les incertitudes économiques et géopolitiques. Les grandes métropoles mondiales (New York, Londres, Dubaï, Hong Kong, Paris) restent des pôles d'attraction majeurs, portées par une clientèle internationale à la recherche de sécurité, de qualité de vie et de diversification patrimoniale.

Après une période de forte hausse postpandémie, la dynamique mondiale s'est normalisée, mais la demande reste soutenue pour les biens d'exception, notamment dans les destinations offrant stabilité, fiscalité attractive et cadre de vie privilégié. De nouvelles attentes apparaissent et les acquéreurs privilégient désormais la flexibilité d'usage (résidence principale, secondaire, investissement locatif), la performance énergétique, et la proximité avec la nature ou les infrastructures de loisirs. Dans cet environnement, l'Europe demeure une destination phare pour l'immobilier résidentiel de luxe, avec une offre variée allant des grandes capitales (Paris, Londres, Genève, Milan, Madrid) aux destinations de villégiature comme la Côte d'Azur, les Baléares ou les Alpes.

Sur les 12 derniers mois (de juillet 2024 à juin 2025), Paris a concentré une valeur totale de 253 millions d'euros de transactions (résidences d'un montant unitaire supérieur à 10 millions d'euros), un chiffre en forte hausse comparé à 2024 (140 millions d'euros), confirmant une reprise certaine du marché haut de gamme (+13,7% pour les prix des résidences haut de gamme en France sur les 5 dernières années).

La France, nouvel eldorado des « branded residences »

Paris enregistre une croissance de 13,7 % des prix des résidences haut de gamme (« branded residences ») sur cinq ans (jusqu'au 2^{ème} trimestre 2025), confirmant son attractivité auprès des grandes fortunes mondiales. La France accueille une part croissante des nouveaux projets de branded residences en Europe, portée par la demande internationale, la rareté de l'offre et la qualité de vie unique de ses grandes villes et stations balnéaires. La réglementation stricte, la rareté du foncier et l'exigence patrimoniale rendent chaque projet exceptionnel, renforçant l'attractivité et la valeur des résidences de marque.

Moins de 60 nouveaux appartements 100 % branded ou semi-branded sont attendus à Paris d'ici 2027, ce qui accentue la rareté et la valeur des biens. Conciergerie 24/7, clubs de bien-être, espaces de restauration signés, sécurité et prestations hôtelières deviennent la norme pour répondre aux attentes d'une clientèle internationale exigeante. La capitale française attire désormais les plus grands opérateurs mondiaux, avec des projets emblématiques comme les Maybourne Residences Saint-Germain (prix de 60 000 à 70 000 €/m²), Haven, Signature... qui établissent de nouveaux standards. En accueillant des résidences de marque qui rivalisent avec les plus grandes capitales mondiales, tant en termes de prix que de services, Paris s'affirme comme une place forte du luxe résidentiel.

Knight Frank
7 Place Vendôme, 75001 Paris,
+33 1 43 16 88 88

knightfrank.fr

Your partners in property

Le modèle des branded residences continue en parallèle sa mutation et s'étend désormais au-delà des hôtels traditionnels, avec des résidences de marque sans composante hôtelière, adaptées à la morphologie urbaine parisienne et à la demande de confidentialité. La marque devient un gage de qualité, de sécurité et de pérennité, justifiant des prix records et une surcote de 20 à 30 % par rapport au marché résidentiel classique. Les « branded residences » intègrent désormais clubs privés, espaces de bien-être, gastronomie de renom et services personnalisés, créant de véritables écosystèmes de vie et d'investissement.

« Alors que le marché résidentiel de luxe mondial traverse une phase de recomposition, marquée par la raréfaction de l'offre, la montée des exigences réglementaires et l'émergence de nouveaux usages, la France s'impose comme un laboratoire d'innovation et de résilience », souligne Magali Marton, Partner, Head of Research de Knight Frank France. « Portée par une accélération des ventes et une croissance des prix, Paris se prépare à accueillir en 2027 au mieux ses premiers développements de « branded residences », une alternative nouvelle pour les grandes fortunes mondiales toujours très attachées à l'art de vivre à la Française ».

Contacts Presse :

Galivel & Associés – Carol Galivel / Doriane Fougères
01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63 | galivel@galivel.com
21-23, rue Klock - 92110 Clichy - - www.galivel.com

Magali Marton – Directrice Études & Recherche
06 12 17 18 94 | magali.marton@fr.knightfrank.com

Mathilde Capbern – Directrice Marketing & Communication
07 63 04 46 30 | mathilde.capbern@fr.knightfrank.com

Knight Frank en bref

Fondé il y a plus de 125 ans en Grande-Bretagne, le groupe Knight Frank apporte aujourd'hui son expertise comme conseil international en immobilier grâce à plus de 20 000 collaborateurs intervenant depuis plus de 600 bureaux dans 50 pays. Sa branche française, créée il y a plus de 50 ans intervient sur le marché de l'immobilier d'entreprise et résidentiel. Avec 120 collaborateurs intervenant depuis Paris, Knight Frank France est organisée autour de 5 lignes de service : la commercialisation de bureaux et le conseil aux utilisateurs (Occupier & Landlord Strategy and Solutions), l'aménagement d'espaces de travail (Design & Delivery), l'investissement (Capital Markets), le département locatif commerces (Retail Leasing) et l'expertise avec sa filiale Knight Frank Valuation & Advisory.

7, place Vendôme, 75001 Paris
www.knightfrank.fr