

Les Français participent à l'internationalisation du marché immobilier haut de gamme bruxellois



BRUXELLES. Superbe duplex penthouse entièrement rénové d'environ 340 m² entouré de terrasses de 115 m². Il offre une vue imprenable sur le Bois de la Cambre. Parking 2 voitures.

Prix : 1.920.000€

Capitale européenne, Bruxelles est également le poumon économique du pays, l'économie de la ville représentant à elle seule 20% du PIB national et un PIB par habitant parmi les plus élevés d'Europe. L'économie bruxelloise a pour caractéristique de ne pas s'emballer avec les événements, donnant à la ville une stabilité qui inspire confiance à la clientèle haut de gamme internationale, selon BARNES.

Des communes privilégiées

Le marché de l'immobilier résidentiel haut de gamme de la région bruxelloise et sa périphérie se concentre principalement sur les communes de Bruxelles-Ville, Ixelles, Woluwe-Saint-Pierre, Tervueren, Uccle et Rhode-Saint-Genèse. « *Pour les amateurs d'espaces verts, la commune de Lasne dans le Brabant Wallon reste un must* », précise Nicolas Frings, Directeur associé BARNES Bruxelles.

On remarque un récent engouement pour les appartements de plus de 250 m², surtout s'ils bénéficient d'une localisation exceptionnelle et d'une belle terrasse bien orientée. La rareté de ce type de biens peut faire grimper les prix jusqu'à 8 000€/m² pour les plus beaux et mieux placés d'entre eux. La présence de parkings en sous-sol est indispensable pour les biens situés en centre-ville. « *L'immeuble doit être haut de gamme dans son intégralité (pas seulement le penthouse du dernier étage) avec des prestations soignées, un hall prestigieux et une adresse de renom* », ajoute Nicolas Frings.

A noter que les projets neufs attirent aussi bien les investisseurs que les particuliers, car ils correspondent aux normes environnementales et techniques actuelles. De plus, ils offrent des charges souvent inférieures aux immeubles plus anciens.



IXELLES. Idéalement situé à deux pas de la place Flagey, appartement neuf 3 chambres et deux salles d'eau. Vente sous régime TVA 21%.
 Prix : 575.200€



UCCLE. Villa de charme au toit de chaume d'environ 540 m² sur un terrain d'environ 22 ares avec piscine extérieure. Entièrement rénovée. 6 chambres. Conciergerie indépendante
 Prix : 2.750.000€

Les maisons bruxelloises ont toujours la cote, surtout si celles-ci offrent une belle largeur de façade, une bonne orientation et un parking. Les clients à la recherche de ce type de biens sont de plus en plus exigeants. Les biens qui ne bénéficient pas de ces critères se retrouvent donc souvent malmenés, surtout dans le marché d'acquéreurs actuel.

Les villas familiales du sud de Bruxelles attirent toujours les familles recomposées ou qui s'agrandissent. Des changements de vie qui s'accompagnent généralement de nouveaux projets. Ces familles recherchent de plus grands espaces. Les 300 m² qui suffisaient auparavant ne le sont désormais plus. Ils exigent près du double et privilégient alors les quartiers d'Uccle ou Rhode-Saint-Genèse proche des écoles réputées (Ecole européenne, Lycée français, ISB, Bogaerts International, St. John's International).

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>

Prix

Les appartements se négocient autour de 4 500€/m² pour les biens rénovés ou neufs, les maisons bruxelloises autour de 3 800€/m² et les villas autour de 4 500€/m². Toutefois, les caractéristiques individuelles tant au niveau architectural qu'au niveau de la qualité des finitions créent une valeur de convenance au cas par cas.

Segmentation du marché locatif



WOLUWE-SAINT-PIERRE. Sur la belle Avenue de Tervueren, magnifique appartement de 300m² entièrement rénové. Lumineuses réceptions parquetées, 4 chambres.
Prix : 4.300€ / mois

On ressent une forte augmentation de la demande pour les biens entre 1 500€ et 4 000€. Dans cette tranche de prix, les candidats locataires montrent de l'intérêt pour les biens neufs ou rénovés, modernes et idéalement de première occupation.

La demande se fait également de plus en plus importante sur le marché locatif des biens d'exception. Les clients sont prêts à payer entre 4 000 et 10 000 euros par mois, si le bien correspond vraiment à leur demande.

A noter que la clientèle est composée de 50% d'expats notamment dû à la présence des institutions européennes, des centres financiers et des entreprises qui installent leur siège dans la capitale européenne.

Internationalisation en hausse

La migration française connue ces dernières années s'est naturellement affaiblie. Les raisons principales pour lesquelles ceux-ci résident en Belgique sont certainement autant liée à la qualité de vie qu'au choix fiscal. Or, on note aujourd'hui une concurrence fiscale nouvelle et plus sévère. Le nombre de pays qui proposent désormais des avantages fiscaux se multiplie (comme le Portugal par exemple), réduisant l'attractivité de la Belgique à ce niveau.

« Mais il est à noter l'intérêt grandissant de la communauté internationale provenant de Londres, qui semblent envisager Bruxelles comme un possible marché de report suite au Brexit », conclut Nicolas Frings. De nombreuses sociétés internationales ont fait le choix de Bruxelles pour le développement de leurs activités européennes (EuroClear, Moneygram, Fujitsu, Lloyd's of London).



IXELLES. Au cœur du quartier du Châtelain, à deux pas de la Place Brugmann, charmante maison de Maître d'environ 400 m² réparties sur 4 niveaux. 5 chambres.
Prix : 1.490.000€

BARNES en bref...

Fondée par Heidi Barnes et Thibault de Saint Vincent, BARNES est aujourd'hui la première société internationale d'immobilier résidentiel haut de gamme totalement intégrée qui propose à ses clients français et internationaux une offre de service globale et personnalisée au travers de ses différents métiers : vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers, d'immeubles (en bloc, à la découpe et au fil de l'eau), de propriétés et de châteaux (mais aussi de chasse, de haras, de vignoble), de programmes neufs et de biens d'exception ; mais également la location de biens de qualité et d'exception et la gestion locative. Présent dans dix villes internationales de référence Paris, Bruxelles, Genève, Londres, New York, Madrid, Barcelone, Lisbonne, Los Angeles, et Miami ainsi que dans de nombreuses villes et principaux lieux de villégiatures internationaux (Deauville, Biarritz, Saint-Jean-de-Luz, Bordeaux, Ile de Ré, Bassin d'Arcachon, le Périgord, Lyon, Evian, Cannes, Saint-Tropez, Aix-en-Provence, Sanary, la Corse, Courchevel, Megève, Monaco, Marrakech, Tel Aviv, l'île Maurice, St Barth...), BARNES continue son développement national et international et déploie des bureaux à Gstaad, Verbier, Lugano, Athènes, Berlin, Budapest, Marbella, en Asie et au Moyen-Orient. En 2017, le réseau BARNES et ses partenaires ont réalisé un volume de ventes de près de 4,2 milliards d'euros.

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>

