

21 novembre 2018

Dans un marché très dynamique,

L'immobilier au Pays Basque profite de taux d'intérêt toujours faibles

La Côte basque a le vent en poupe, et cela profite autant aux vendeurs qu'aux acquéreurs. Présent à Biarritz et à Saint-Jean-de-Luz, BARNES Côte basque note un fort dynamisme sur le marché immobilier haut de gamme pour cette fin d'année 2018. « *Les prix, en hausse, font espérer des perspectives très intéressantes aux vendeurs. Nous n'avons jamais rentré autant de mandats* », explique Philippe Thomine-Desmazures, Directeur de BARNES Côte Basque.

Un marché favorable aux vendeurs...

Signe d'un dynamisme réel, les délais de vente se raccourcissent, créant une certaine rareté dans l'offre... avec comme conséquence une réelle augmentation des prix. « *Cela permet à des vendeurs de mettre en vente leurs biens* », motivés par la vitalité du marché et la hausse des prix », souligne Philippe Thomine-Desmazures. Si la « règle des 3D » (divorce, déménagement et décès) entraîne de nombreuses mises en vente, elle est amplifiée par les prix de l'immobilier neuf, véritable révélateur du marché immobilier, qui ont augmenté en moyenne de 22% ces 12 derniers mois. « *Une telle situation incite les vendeurs à ne pas retarder la mise en vente pour attendre des jours meilleurs...* », ajoute-t-il.

...et aux acquéreurs

De leur côté, les acquéreurs ont compris qu'il faut saisir les opportunités lorsqu'elles se présentent, sans attendre le mouton à 5 pattes, ni espérer une négociation conséquente... Toujours plus nombreux, ils connaissent le marché et se décident généralement plus rapidement, anticipant une hausse des prix future. « *Portés par un marché immobilier tout aussi dynamique dans les grandes métropoles, de nombreux propriétaires ayant un projet d'acquisition sur la Côte basque vendent leur résidence principale (notamment à Paris ou en région parisienne) avec une forte plus-value, augmentant de fait leurs budgets* », précise Philippe Thomine-Desmazures. « *Les taux d'intérêt toujours historiquement au plus bas s'ajoutant à un regain de l'inflation permettent d'avoir des taux d'intérêt réels négatifs, rendant les montages de crédits particulièrement attractifs* ».

Enfin, les dispositifs fiscaux permettent de minorer l'impact des acquisitions sur l'IFI, notamment en louant le bien en LMP (loueur meublé professionnel), ou avec un emprunt in fine.

Hausse des ventes

BARNES Côte basque note une nette augmentation du nombre de ventes de prestige en 2018 (+30% de ventes supérieures à 1M€), avec en prime un « plafond de verre » qui a été repoussé à plus de 5M€, grâce à plusieurs ventes record.



Guethary - maison d'environ 200 m² habitables entièrement rénovée de façon actuelle et contemporaine, tout en respectant son charme de maison bourgeoise du début du 20ème. Jouissant d'un excellent emplacement au calme, elle offre une très belle vue sur l'océan. 4 chambres.

Prix : 3 250 000 €

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>

« Le G7, en août 2019, apportera un éclairage mondial sur Biarritz et la Côte basque, et devrait apporter à notre région une notoriété supplémentaire, permettant ainsi de faire durer cette tendance haussière », conclut-il.

Retrouvez BARNES Biarritz au BARNES Luxury Property Show, les 1^{er} et 2 décembre au Pavillon Ledoyen.

Informations sur <https://barnes-lps.com/>

BARNES en bref...

Fondée par Heidi Barnes et présidée par 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>