

BARNES GLOBAL PROPERTY HANDBOOK

TENDANCES ET PERSPECTIVES 2021

Lutetia
21 janvier 2021

LEXIQUE

- **UHNWI** (Ultra High-Net-Worth Individuals) :
Individus ou familles détenant un patrimoine d'au moins trente millions de dollars
- **HNWI** (High-Net-Worth Individuals) :
Individus ou familles détenant un patrimoine compris entre un et trente millions de dollars

SOMMAIRE

-
- I* **L'IMMOBILIER DE PRESTIGE : UN MONDE D'ENTREPRENEURS EN QUÊTE DE SÉRÉNITÉ**
 - II* **ULTRA HIGH-NET-WORTH INDIVIDUALS : UNE CROISSANCE CONTRASTÉE**
 - III* **TENDANCES ET OPPORTUNITÉS : TOUR DU MONDE GÉOPOLITIQUE**
 - IV* **PALMARÈS DES VILLES LES PLUS RECHERCHÉES**
 - V* **LE MARCHÉ DU BORD DE MER ET DE LA MONTAGNE**
 - VI* **LES DESTINATIONS À SUIVRE**
 - VII* **BARNES DANS LE MONDE**

I

**L'IMMOBILIER DE PRESTIGE :
UN MONDE D'ENTREPRENEURS EN QUÊTE
DE SÉRÉNITÉ**

ACQUÉRIR UN BIEN DE PRESTIGE UNE VALEUR SÛRE PAR EXCELLENCE

- L'immobilier de prestige épouse les codes et les logiques de l'univers du luxe : une tendance qui s'est accélérée en 2020
- Dans l'immobilier comme dans le luxe, la clientèle fortunée s'est massivement tournée vers les marques de référence
- Le long terme et la stabilité engendrés par l'investissement dans les meilleures destinations sont un repère dans un contexte de crise qui s'annonce durable
- Investissements diversifiés :
 - ✓ Propriétés de bord de mer, de montagne et de campagne / concept de résidence semi-principale
 - ✓ Vignobles et domaines viticoles
 - ✓ Hôtels de charme et maisons d'hôtes
 - ✓ Châteaux et propriétés « connectés »
 - ✓ Domaines de chasse, haras, forêts et terres agricoles

« Nos clients ont besoin d'un environnement apaisé et rassurant pour mener à bien vie personnelle et ambitions entrepreneuriales. »


LES NOUVELLES PRIORITÉS D'UNE CLIENTÈLE EN QUÊTE DE SÉRÉNITÉ

- 01.**
APPRENDRE ET SE
FORMER
- 02.**
ASPIRER À LA SÉCURITÉ PHYSIQUE ET MORALE
- 03.**
LIMITER SES DÉPLACEMENTS,
FAVORISER LES CIRCUITS COURTS
- 04.**
CHOISIR L'ÉCO-RESPONSABILITÉ
- 05.**
RECHERCHER LE BIEN ÊTRE
POUR SOI-MÊME ET POUR
SES PROCHES
- 06.**
OPTER POUR UNE
TAXATION UTILE ET
MAÎTRISÉE
- 07.**
ENTREtenir SON RÉSEAU,
SES RACINES ET SON
ANCRAGE LOCAL
- 08.**
PRIVILÉGER LE LONG TERME
DANS TOUS LES DOMAINES
- 09.**
CHOISIR DES OFFRES
PROPOSANT DES SERVICES
LES PLUS COMPLETS
- 10.**
RÉINVENTER LA CONSOMMATION
EN SE CULTIVANT

UN ACCOMPAGNEMENT GLOBAL SUR UN MARCHÉ EN MUTATION

« Nos clients ont besoin d'un service de luxe global, complémentaire à l'immobilier dans toutes les facettes de l'art de vivre. »

*Heidi BARNES
Fondatrice de BARNES*

- Les différentes phases de confinement ont poussé les HNWI et UHNWI à revoir les arbitrages de leur patrimoine financier et immobilier
- Digitalisation accélérée de leur activité professionnelle
 déplacement dans un lieu de vie rassurant
- Emergence sur tous les continents de la notion de résidence semi-principale
- Montée en puissance des investissements alternatifs (art, voitures de collection, yachting, aviation, grands crus...)
- Exigence d'un niveau de service toujours plus élevé

LES NOUVEAUX ENJEUX DU LUXE



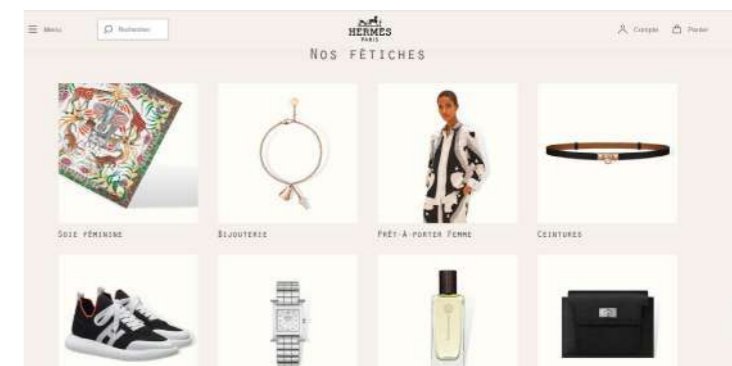
Les marques les plus prestigieuses (et les plus chères) sont celles qui ont le mieux résisté à la tourmente

Les grands groupes doivent devenir des acteurs sociétaux et environnementaux de premier plan



La revente des objets de luxe sur le marché de deuxième main s'impose comme une évidence

L'investissement dans le digital devient le pilier de développement du luxe de demain



II

ULTRA HIGH-NET-WORTH INDIVIDUALS : UNE CROISSANCE CONTRASTÉE

LES PERSONNES ULTRA-FORTUNÉES (UHNWI)*

238 060

Mars 2020

280 670

Septembre 2020

25 409 MdS

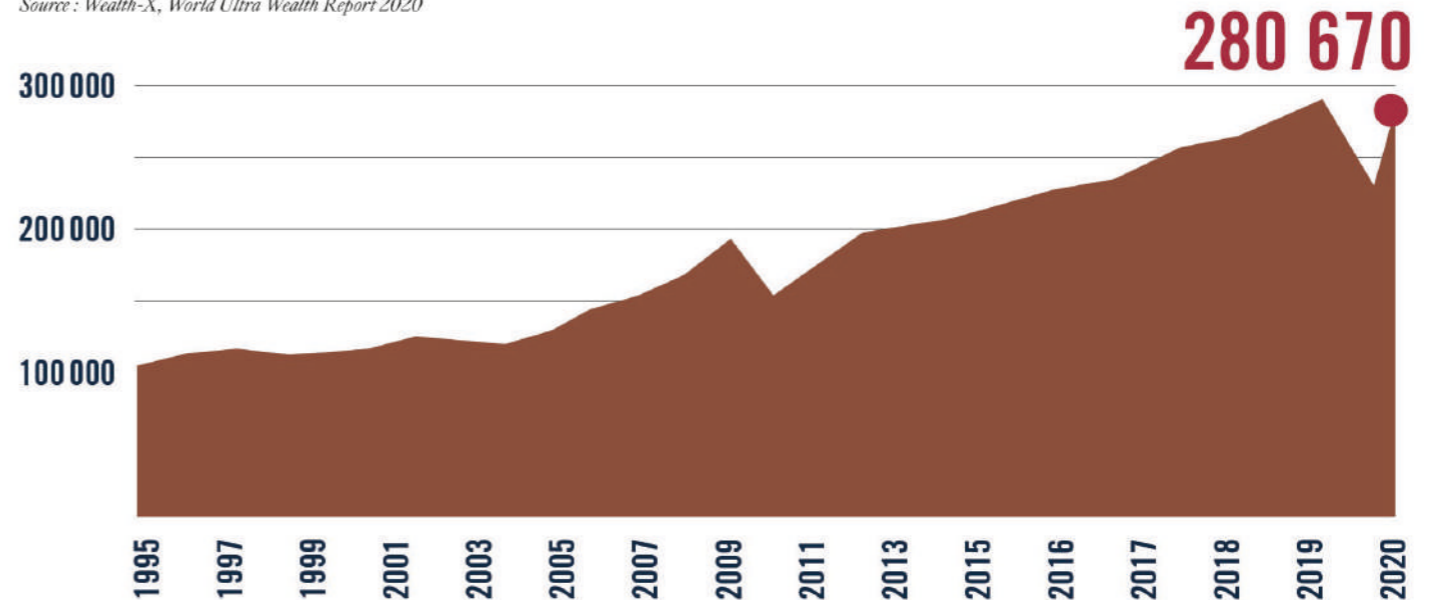
Mars 2020 : valeur en USD de leur richesse

32 240 MdS

Septembre 2020 : valeur en USD de leur richesse

LA POPULATION ULTRA HIGH-NET-WORTH INDIVIDUALS :
UNE CROISSANCE CONTINUE DEPUIS 1995

Source : Wealth-X, World Ultra Wealth Report 2020



* Les UHNWI : patrimoine de \$30M minimum

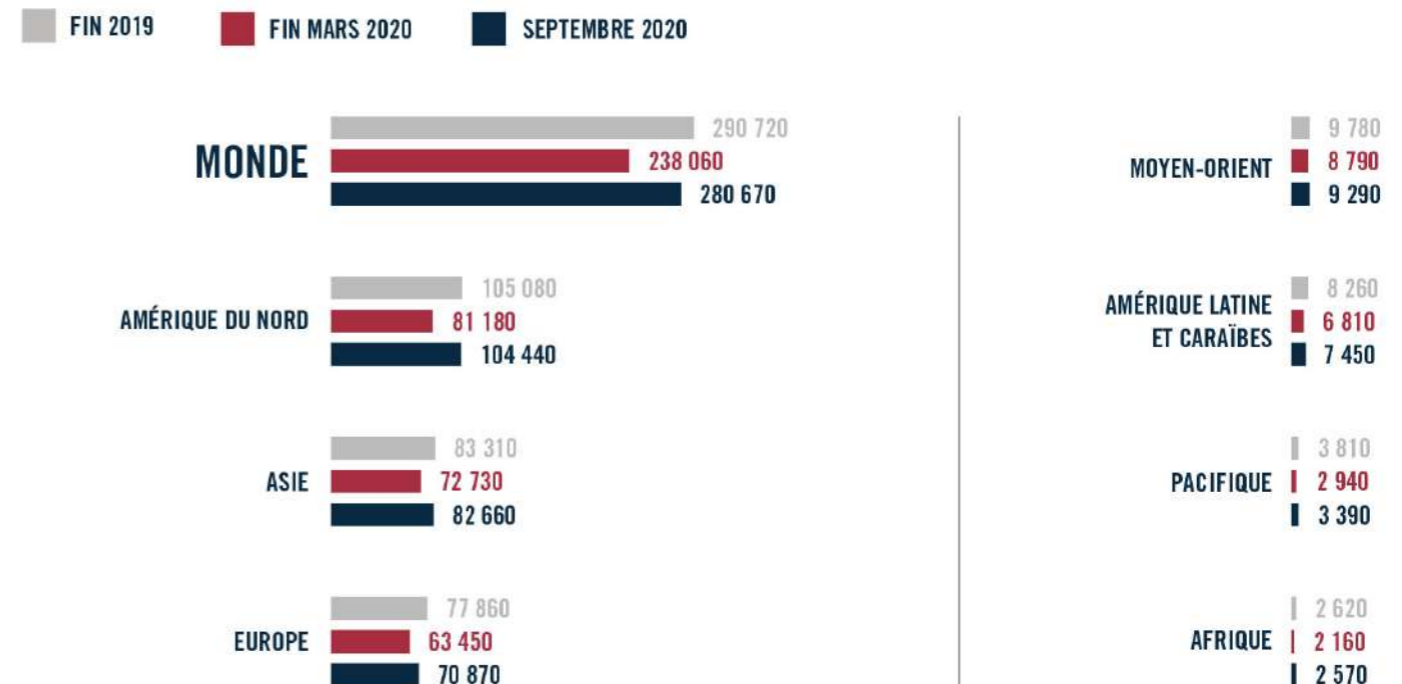
Source Wealth-X 2020

2020, UNE ANNÉE EN DENTS DE SCIE

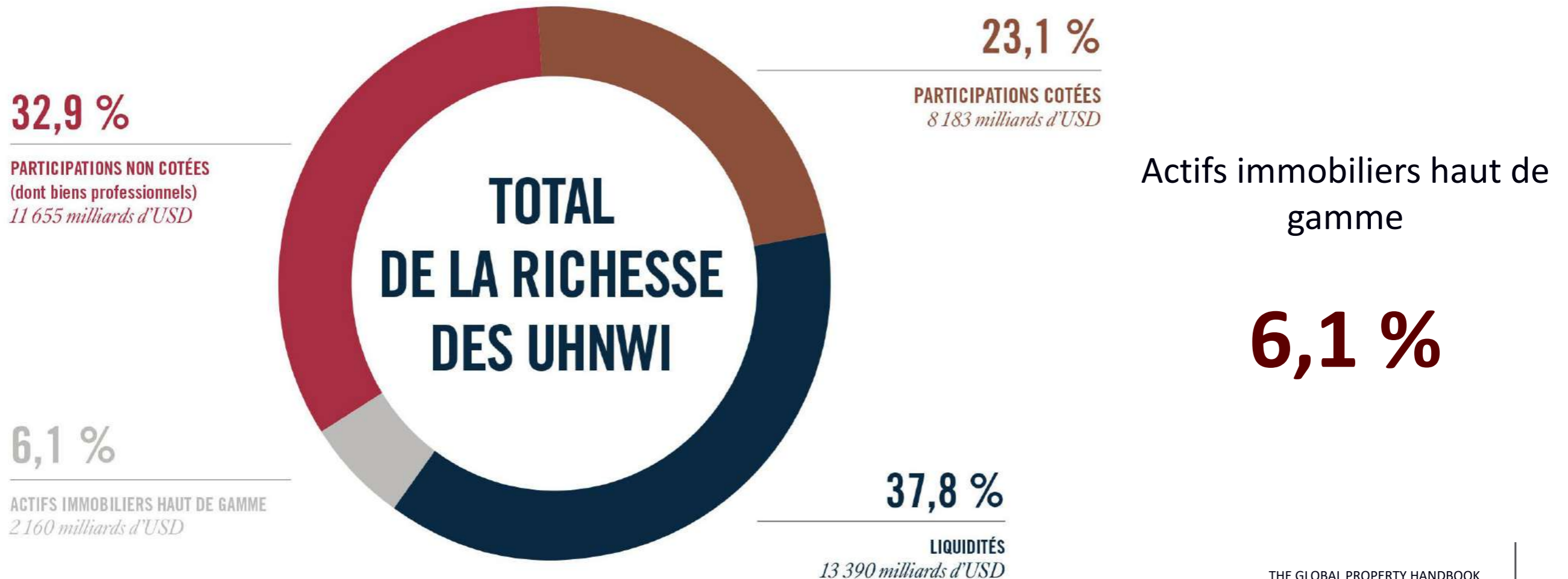
- La pandémie a provoqué un ralentissement profond mais plus court qu'une récession classique
- La fortune des UHNWI a fait preuve d'une grande volatilité courant 2020
- Après avoir été fortement impactés lors du début de l'épidémie, ils ont arbitrés leurs investissements vers des valeurs de circonstance (santé, approvisionnement...)
- Leur nombre et leur fortune cumulée devraient renouer avec une croissance forte en 2021

ÉVOLUTION DE LA POPULATION UHNWI DEPUIS FIN 2019

Estimation - Source : Wealth-X, World Ultra Wealth Report 2020



RÉPARTITION DU PATRIMOINE DES UHNWI



PLUS DE 7 UHNWI SUR 10 SONT DES ENTREPRENEURS

LES UHNWI EN CHIFFRES (septembre 2020)

Source : Wealth-X, World Ultra Wealth Report 2020

280 670

NOMBRE DE UHNWI

32 240

MILLIARDS D'USD
(RICHESSE CUMULÉE)

115

MILLIONS D'USD
(RICHESSE MOYENNE)

TOP 3 DES PAYS

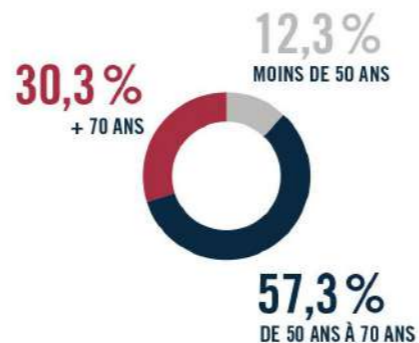
USA : 32,3 %



CHINE : 9,5 %



JAPON : 6,8 %



- 71,9 % (vs 67,7 % en 2019) des UHNWI ont personnellement créé leur fortune
- La population UHNWI reste fortement dominée, en nombre, par les hommes (90,1 % vs 9,9 % pour les femmes)
- L'âge moyen des UHNWI est de 63 ans
- Le Pérou recense la plus grande proportion de femmes parmi les UHNWI (22,1 %)

DE NOUVELLES PRIORITÉS DANS UN MONDE EN MOUVEMENT

- **Adapter les entreprises** : les chefs d'entreprises, dirigeants et propriétaires, revoient leur stratégie, renforcent leur résilience et les adaptent à l'ère digitale
- **Arbitrer les avoirs** : compte tenu de la forte volatilité des marchés boursiers, les UHNWI diversifient davantage leurs investissements et leur portefeuille patrimonial
- **Promouvoir de nouveaux services** : la pandémie a entraîné un changement dans les préférences des UHNWI ; ils ont continué à investir dans l'industrie du luxe en 2020 mais ont redéfini leurs priorités en matière de bien-être
- **Tirer parti des nouvelles possibilités** : malgré un environnement incertain, les UHNWI restent à l'affût de nouvelles opportunités commerciales (consommation en ligne, secteur pharmaceutique, digitalisation des services...)

ET DU CÔTÉ DES 2 825 MILLIARDAIRES...

UNE POPULATION TOUJOURS AUSSI MASCULINE

Source : Wealth-X, Billionaire Census 2020



2020 vs 2019

+8,5 %

Augmentation de
leur fortune :

+ 7 %

- Les 10 pays comptant le plus de milliardaires rassemblent plus de 70 % de leur population mondiale. Les Etats-Unis en compte 788 à eux seuls devant la Chine (342) et l'Allemagne (153).

CENTRE D'INTÉRÊTS, PASSIONS ET HOBBIES
(HORS ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE)

50,9 %

PHILANTHROPIE

43,4 %

SPORT

29,5 %

AVIATION

23,3 %

POLITIQUE

21,6 %

IMMOBILIER

20,7 %

ÉDUCATION
ENSEIGNEMENT

20,6 %

ART

18,7 %

LOISIRS DE
PLEIN AIR

III

TENDANCES & OPPORTUNITÉS : TOUR DU MONDE GÉOPOLITIQUE

L'EUROPE RÉSISTE MALGRÉ TOUT

L'Allemagne peut se prévaloir d'une bonne gestion de la crise

- L'Allemagne, qui se classe au 5^e rang mondial en matière de richesse totale, a rapidement contrôlé l'épidémie de Covid-19 au printemps
- Son économie a tout de même souffert du confinement et de la réduction du commerce international
- Le PIB allemand devrait reculer de 6 % en 2020

La Suisse toujours au sommet

- Mis à part les petits pays pour lesquels les données sont insuffisantes, comme le Liechtenstein et Monaco, la Suisse est chaque année en tête du classement mondiale de la richesse par adulte. Elle était de 598 400 \$ fin 2019 soit une augmentation de 156 % depuis 2000. On estime que le pays compte 2 730 UHNWI avec un patrimoine moyen > à 50M\$
- Des mesures énergiques ont été prises pour maîtriser l'épidémie dès le mois de mars 2020. Mais le pays n'a pu éviter les conséquences économiques liées à la crise sanitaire, son PIB devrait reculer de 6,3 % en 2020

L'EUROPE RÉSISTE MALGRÉ TOUT

Le Royaume-Uni tient bon

- Le Royaume-Uni était déjà confronté à de nombreux défis début 2020 sur fond de Brexit. Le Gouvernement a de ce fait eu du mal à faire face aux conséquences médicales de l'épidémie, même si une gestion efficace de son impact économique a permis de préserver les emplois et d'éviter les faillites, au moins dans un premier temps
- La richesse du pays a connu une croissance rapide depuis le début du XXI^e siècle, mais ses dépenses publiques ont fortement augmenté. Le PIB britannique devrait reculer de 9,8 % en 2020

La France garde son attractivité

- Les crises à répétition n'empêchent pas Paris de rester l'une des villes les plus attractives au Monde, notamment grâce aux effets de rebond liés au Brexit
- Si l'économie française était bien repartie au 3^e trimestre 2020, après le confinement, l'automne et l'hiver ont été lourdement impactés par le reconfinement
- Le PIB français devrait baisser de 9 % en 2020

LES ÉTATS-UNIS, UN GÉANT CHAHUTÉ

- Après une année 2019 marquée par une croissance rapide, les USA ont beaucoup souffert de la pandémie
- Les personnes âgées, les minorités et les populations à faible revenu ont été les plus touchés
- En mars 2020, l'indice boursier S&P 500 a chuté de 34 %, mais les actions technologiques ont ensuite connu un rebond. Fin juin 2020, l'indice avait déjà quasiment retrouvé son niveau de février
- L'arrivée de l'épidémie a provoqué une baisse historique du PIB et de l'emploi au 2^e trimestre 2020, mais le Gouvernement Fédéral est rapidement intervenu pour empêcher une crise économique de grande ampleur : La loi CARES a permis de fournir plus de 2 000 Mds \$ aux travailleurs, entreprises et gouvernements locaux. La moitié des 22 millions d'emplois ont été restaurés en août 2020. Reste à déterminer dans quelle mesure la deuxième vague de l'épidémie aura affaibli l'économie américaine avant un éventuel plan de relance attendu de la part de l'administration Biden
- La passation de pouvoir houleuse entre l'ancien et le nouveau Président illustre les défis auxquels le Pays est aujourd'hui confronté, sa vie politique, économique, culturelle et sociale apparaissant plus polarisée que jamais.

LA LOCOMOTIVE ASIATIQUE

La Chine garde son calme

- Entre 2000 et fin 2019, la richesse totale des ménages chinois a été multipliée par 21 passant de 3 700 à 78 800 Mds \$
- Bien que le pays ait été le premier touché par l'épidémie de Covid-19, il a pris des mesures efficaces pour lutter contre ce virus
- Malgré d'inévitables impacts économiques négatifs, la richesse par adulte a augmenté de 4,1 % au cours du 1^{er} semestre 2020. Elle devrait se poursuivre jusqu'à la fin de 2021

L'Inde poursuit sa croissance

- La croissance annuelle de la richesse par adulte s'est élevée en moyenne à 9,7 % entre 2000 et 2019. Elle était de 17 300 \$ fin 2019 et 17 420 \$ fin juin 2020, ce qui montre une légère croissance malgré la pandémie. Un mouvement haussier qui devrait s'accroître en 2021
- Environ 4 600 UHNWI disposent en Inde d'un patrimoine net > 50M\$
- A l'autre extrême, 73 % de la population adulte possède un patrimoine net < 10 000 \$

IV

PALMARÈS DES VILLES LES PLUS RECHERCHÉES

BARNES CITY INDEX 2020

- | | | |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1. ZURICH (30)* | 18. OSLO (NOUVEL ENTRANT) | 35. QUÉBEC (33)* |
| 2. COPENHAGUE (35)* | 19. MONACO (NOUVEL ENTRANT) | 36. VANCOUVER (29)* |
| 3. TOKYO (=)* | 20. ROME (24)* | 37. PORTO (40)* |
| 4. MIAMI (27)* | 21. CHICAGO (11)* | 38. MILAN (NOUVEL ENTRANT) |
| 5. STOCKHOLM (22)* | 22. HAMBOURG (NOUVEL ENTRANT) | 39. GUANGZHOU (31)* |
| 6. LONDRES (=)* | 23. SINGAPOUR (12)* | 40. DUBLIN (32)* |
| 7. PARIS (1)* | 24. AUSTIN (34)* | 41. PRAGUE (36)* |
| 8. GENÈVE (26)* | 25. LISBONNE (9)* | 42. SAN DIEGO (25)* |
| 9. AMSTERDAM (NOUVEL ENTRANT) | 26. BUDAPEST (21)* | 43. BEIJING (38)* |
| 10. SYDNEY (13)* | 27. HONG KONG (5)* | 44. MELBOURNE (39)* |
| 11. NEW YORK (2)* | 28. MUNICH (15)* | 45. BRUXELLES (=)* |
| 12. VIENNE (18)* | 29. SAN FRANCISCO (8)* | 46. VARSOVIE (43)* |
| 13. SÉOUL (NOUVEL ENTRANT) | 30. OSAKA (16)* | 47. SHENZHEN (44)* |
| 14. LOS ANGELES (4)* | 31. SHANGHAI (19)* | 48. HO CHI MINH VILLE (47)* |
| 15. TORONTO (7)* | 32. DALLAS (20)* | 49. MOSCOU (48)* |
| 16. MADRID (10)* | 33. WASHINGTON DC (23)* | 50. BORDEAUX (NOUVEL ENTRANT) |
| 17. MONTRÉAL (=)* | 34. BOSTON (28)* | |

LISTE DES
INDICATEURS

ASPECTS PRATIQUES

Accès aux meilleures universités
Mobilité/accessibilité
Sécurité personnelle
Empreinte écologique/engagement
environnemental



ASPECTS AFFECTIFS

Concentration de la population des
HNWI
Richesse culturelle

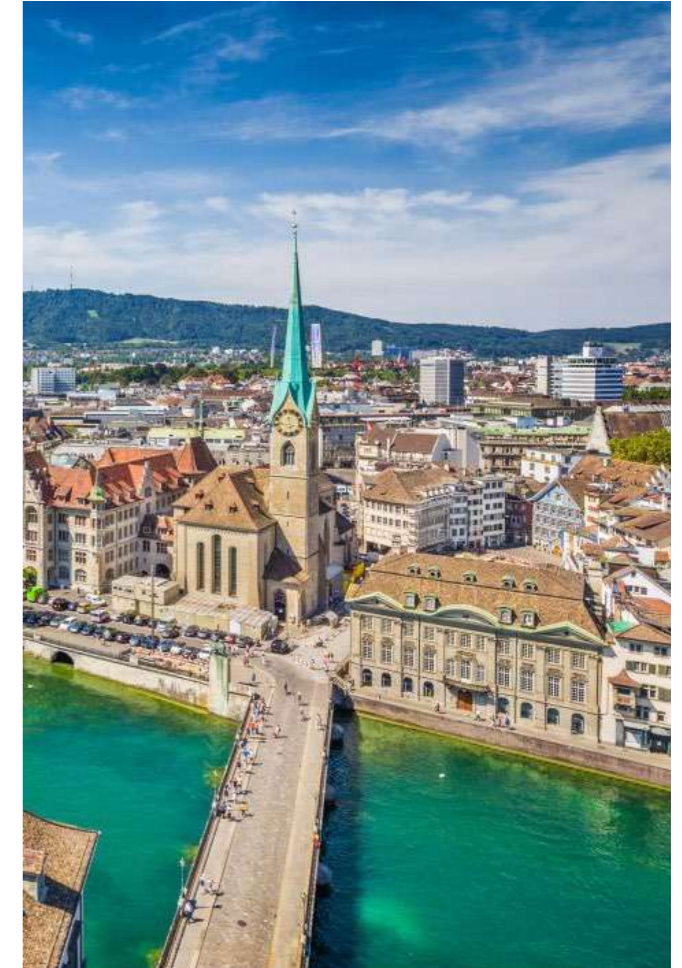


ASPECTS FINANCIERS

Prolifération d'entreprises
Rapport qualité/prix des biens
Compétitivité de la fiscalité
Investissements peu risqués

N°1 ZURICH +29 PLACES

- Centre bancaire et financier d'envergure mondiale
- 30 % d'étrangers parmi ses habitants
- L'une des plus prestigieuses destinations pour l'expatriation
- Siège de l'UBS, du Crédit Suisse et de centaines de PME et de start up de la santé, des biotechnologies, de la High tech et des technologies vertes
- Célèbre pour ses galeries d'art, ses musées connus mondialement, ses restaurants étoilés, ses bras branchés et ses boutiques de luxe
- Ville ancienne et préservée, divisée en 2 par la rivière urbaine la plus propre d'Europe
- Figure traditionnellement dans le top 5 des classements des villes mondiales les plus désirables



N°1 ZURICH

Les biens les plus recherchés :

- Les appartements situés dans les bâtiments médiévaux de la vieille ville
- Les programmes neufs dans les quartiers excentrés et les villages de la Goldcoast

La clientèle :

- Jeunes diplômés, entrepreneurs et familles d'expatriés à fort pouvoir d'achat venant du monde entier

Les opportunités :

- Zurich a connu depuis 10 ans une véritable ruée sur son immobilier, qui a engendré une hausse généralisée des prix aussi bien dans le neuf que dans l'ancien
- En 2020, la demande s'est encore renforcée, la ville apparaissant comme l'une des mieux armées au monde pour se faire une place dans la future économie post Covid-19

N°2 COPENHAGUE

+33 PLACES

- Capitale d'un pays considéré comme l'un des plus sûrs au monde
- Ville chaleureuse et décontractée, dans laquelle le vélo est roi
- Considérée par l'OCDE comme l'une des grandes villes phare en matière de développement durable
- Un objectif ambitieux : être la première capitale mondiale carbone neutre en 2025
- Une attractivité reconnue pour les étudiants, les jeunes actifs et les entrepreneurs



N°2 COPENHAGUE

Les biens les plus recherchés :

- Les maisons individuelles, rares à la vente, les appartements dans les immeubles anciens du centre historique et les lofts installés dans les bâtiments industriels réhabilités

La clientèle :

- Afflux permanent de nouveaux expatriés issus de la tech, de la finance et de la recherche universitaire

Les opportunités :

- La transition énergétique agira comme un moteur pour l'économie danoise post Covid-19
- Le vieillissement de la population danoise contribue à l'ouverture du marché du travail aux talents internationaux

N°3 TOKYO

=

- Troisième ville au monde pour son nombre de résidents UHNWI, derrière New York et Hong Kong.
- La ville étant censée héberger les Jeux Olympiques d'été, le marché immobilier résidentiel a bénéficié de toutes les attentions et profitera à long terme des nouvelles infrastructures spécialement réalisées.
- Une ville propre, calme, organisée et très sûre offrant aux expatriés une qualité de vie reconnue
- Des prix de l'immobilier en hausse constante, reflet de son statut de valeur sûre asiatique



N°3 TOKYO

Les biens les plus recherchés :

- Les constructions neuves, qui bénéficieront donc des meilleures garanties antisismiques et d'un niveau d'équipement sans défaut.

La clientèle :

- Dans le secteur du haut de gamme, l'immense majorité des acheteurs sont des Japonais fortunés.
- Les « power couple » à revenu élevé souhaitant vivre à proximité de leur lieu de travail

Les opportunités :

- Même repoussés, les JO jouent à plein sur l'immobilier tous secteurs confondus. Le centre-ville (les arrondissements de Minato, Chiyoda, Shibuya et Chuo) a considérablement augmenté depuis l'attribution des Jeux Olympiques en 2013.
- Le réaménagement du cœur de Tokyo se poursuivra après 2021 car la demande reste forte.
- La montée continue des prix du neuf valorise l'ancien, auparavant délaissé

N°4 MIAMI

+23 PLACES

- L'une des villes les plus dynamiques des Etats-Unis en matière de démographie et de développement économique
- Près de 3M d'habitants, *Miami Multiculturelle* avec 60 langues parlées, 100 pays représentés, 902 personnes émigrent chaque jour en Floride
- Ville dynamique en matière d'art et notamment d'art contemporain (Art Basel)
- 2^e ville aux Etats-Unis en terme de croissance économique
- Destination #1 pour les start-ups : les entreprises de la Silicon Valley se déplacent en masse à Miami (et Austin/Texas)
- Plus de 1 000 multinationales installées à Miami
- Climat fiscal extrêmement attractif : pas d'impôt sur le revenu en Floride
- La Floride représente la 4^e économie la plus dynamique du pays, le 3^e état doté du meilleur retour sur investissement et le 4^e état doté du meilleur climat économique



N°4 MIAMI

Les biens les plus recherchés

- Villas en bord d'océan ou comprenant un grand terrain arboré avec piscine
- Penthouses avec vues exceptionnelles et finitions luxueuses
- Programmes neufs pour investissement à long terme

La clientèle

- Historiquement clientèle francophone qui souhaite investir, acquérir une résidence secondaire ou changer de vie
- Clientèle qui se diversifie : Américains, latins et toujours Européens Résidents et non-résidents.

Les opportunités

- Un marché immobilier en expansion continue avec une demande locative très élevée
- Une rentabilité locative confortable sur les biens de prestige
- Une population active de plus en plus jeune grâce à un climat économique et fiscal favorable
- Un statut reconnu de grande ville artistique internationale

N°4 MIAMI

Un marché d'acquéreurs :

- Marché d'acquéreurs depuis de nombreuses années, la tendance s'est renforcée suite à la crise internationale actuelle – besoin d'espace, Miami offre un lifestyle incomparable
- L'arrivée en masse de la clientèle new-yorkaise depuis le début 2020 a entraîné la reprise d'un marché qui stagnait depuis deux ans
- Marché « landlord friendly » qui protège les intérêts du propriétaire
- Marché des biens haut gamme en hausse mais toujours abordable en comparaison avec les autres grandes villes à l'international
- Conversion USD/Euro en faveur des investisseurs européens
- Investisseurs du monde entier attirés par les qualités indéniables du marché immobilier de Miami

N°4 MIAMI

EXEMPLE DE BIEN VENDU



MIAMI BEACH

- Penthouse le plus élevé de Miami Beach
- 315 m² sur 3 niveaux
- 3 chambres
- Vues panoramiques à 360°
- Nombreuses terrasses
- \$ 4,100 000 € soit 3,3M€
- Nationalité vendeur : Française
- Nationalité acquéreur : Américaine (New York)

N°5 STOCKHOLM

+17 PLACES

- Une ville bâtie sur 14 îles reliées par 57 ponts
- Pionnière européenne du développement durable
- En pointe sur les nouvelles technologies
- Plus gros incubateur mondial d'entreprises d'un milliard de dollars après la Silicon Valley
- 100 % des entreprises et 90 % des foyers équipés en fibre optique
- Siège de 22 multinationales mondiales



N°5 STOCKHOLM

Les biens les plus recherchés :

- Une offre très hétéroclite alliant bijoux baroques, immeubles romantiques du début du XXe siècle et moderniste des années 1970
- Des appartements anciens possédant tous les atouts propres à satisfaire la clientèle internationale haut de gamme

La clientèle :

- Composée à part égale d'expatriés des nouvelles technologies, de la finance et de l'assurance et d'investisseurs attirés par une forte demande locative

Les opportunités :

- Avec l'épidémie de Covid-19, un intérêt accru des entreprises internationales des Big Data, de la logistique, de l'hôtellerie, du commerce de détail et de l'industrie automobile

V

LE MARCHÉ DU BORD DE MER ET DE LA MONTAGNE



TOP 5 DES DESTINATIONS DE BORD DE MER

CÔTE BASQUE

(BIARRITZ, SAINT-JEAN-DE-LUZ & HOSSEGOR)



SAINT-BARTH



CÔTE D'AZUR

(CANNES, SAINT-TROPEZ,
SAINTE-MAXIME &
SAINT-JEAN-CAP-FERRAT)



LES HAMPTONS

FORTE DEI MARMI



TOP 5 DES DESTINATIONS DE BORD DE MER FOCUS : CÔTE BASQUE

Pourquoi choisir la Côte Basque :

- Lieu alliant la résidence principale et secondaire
- Dynamisme professionnel (aéronautique notamment)
- Une vraie sécurité au quotidien
- Son savoir vivre (40 restaurants étoilés au pays basque)
- L'attrait de la nature (océan et montagne)
- Son authenticité et la préservation de son environnement culturel et architectural



TOP 5 DES DESTINATIONS DE BORD DE MER

FOCUS : CÔTE BASQUE

Le marché des acquéreurs :

- Une pénurie de biens même dans le proche arrière pays
- Une demande en nette hausse: +40 % d'augmentation des leads
- Des prix en hausse de près de 15 % en 1 an

Les biens les plus recherchés :

- Les maisons familiales avec jardin et piscine à moins de 15 minutes de la plage
- Les maisons de ville, offrant une vie à pied (commerces, plages, écoles)
- Les appartements avec terrasse

La clientèle :

- Les résidents et non-résidents s'équilibrent presque (40/60)
- Une clientèle qui se rajeunit grâce au télétravail
- Une clientèle très majoritairement française en cette période de confinement (90 %)



TOP 5 DES DESTINATIONS DE BORD DE MER FOCUS : CÔTE BASQUE / EXEMPLE DE BIEN VENDU



BIDART

- Maison de 570 m² avec piscine
- 6 chambres
- Vue mer et montagnes
- Parc boisé d'1,56 hectare
- Maison de gardien
- 3 150 000 €
- Nationalité vendeur : Française
- Nationalité acquéreur : Française



TOP 5 DES DESTINATIONS À LA MONTAGNE

ALPES SUISSES

(VERBIER, SAINT-MORITZ & ZERMATT)



ALPES FRANÇAISES

(MEGÈVE, COURCHEVEL, MÉRIBEL & CHAMONIX)



**WHISTLER
BLACKCOMB**
(CANADA)



JACKSON HOLE
(ÉTATS-UNIS)

NISEKO
(JAPON)



TOP 5 DES DESTINATIONS À LA MONTAGNE

FOCUS : VERBIER

Le marché :

- Prix stables voire à la hausse pour les appartements et pour les chalets
- Été comme hiver, Verbier fait le bonheur de ses visiteurs. Domaine skiable réputé, haut lieu de la musique classique, la station jouit d'une situation idéale sur un plateau ensoleillé, ouvert sur le massif des Combins et du Mont-Blanc

Les biens les plus recherchés :

- Chalets familiaux de 250 à 400 m²
- Chalets skis aux pieds
- Les appartements au cœur de la station, proche des remontées mécaniques



TOP 5 DES DESTINATIONS À LA MONTAGNE

FOCUS : VERBIER

La clientèle :

- Britanniques, Scandinaves, Belges, et très belle clientèle Suisse notamment avec les Genevois et Vaudois. De plus en plus de demandes pour la résidence principale

Les quartiers les plus prisés :

- Le Hameau
- Les Esserts
- Sonalon
- Médran

TOP 5 DES DESTINATIONS À LA MONTAGNE

FOCUS : VERBIER / EXEMPLE DE BIEN VENDU



VERBIER

- Chalet de prestige de 800 m² avec vue panoramique sur les Alpes suisses et françaises
- Six chambres en suite
- Spa privé
- Finitions extraordinaires
- CHF 32M soit 29 675 000 €
- Nationalité vendeur : Français
- Nationalité acquéreur : Suisse

VI

LES DESTINATIONS À SUIVRE

01. PARIS

02. GENÈVE

03. LONDRES

04. NEW YORK

05. QUÉBEC

06. MADRID

07. BARCELONE

08. LISBONNE

09. MOSCOU

10. BUDAPEST

11. BRUXELLES

12. MONACO

13. LYON

14. AIX/MARSEILLE

15. BORDEAUX

16. DEAUVILLE

17. CORSE

18. BASSIN D'ARCACHON

19. WESTCHESTER

20. MARBELLA



FOCUS SUR CES VILLES

1. FOCUS PARIS

La pierre, plus que jamais valeur refuge :

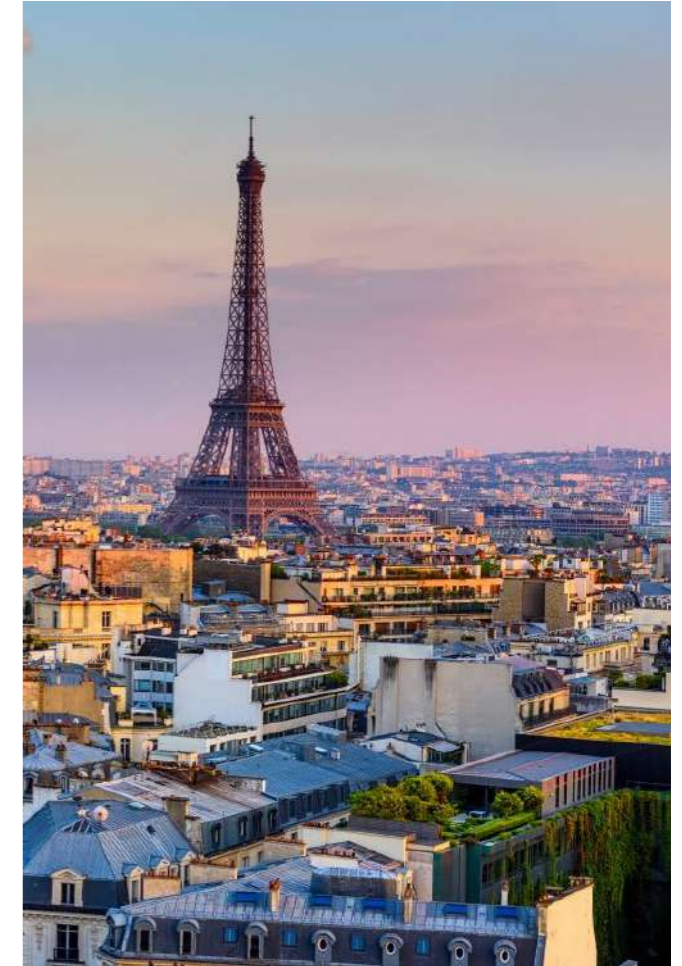
- Refuge financier, physique et professionnel

2020 marque une rupture sur le marché immobilier :

- La crise de la Covid : une accélération des phénomènes initiés avant cette crise
- Fin 2019/début 2020 : tassement des volumes de vente lié au niveau record des prix atteint par le marché parisien (les prix parisiens ont progressé de plus de 30 % en 5 ans et +8 % la dernière année jusqu'au 1^{er} confinement)
- Début 2020 : fort déséquilibre entre l'offre et la demande ➡ hausse des prix
- Phase du 1^{er} confinement : arrêt de l'activité
- La période post-confinement avec une activité qui est vite repartie jusqu'au semi-confinement de novembre

Fin 2020, une rupture :

- Rééquilibrage entre l'offre et la demande
- Stabilisation des prix
- Rationalisation du marché
- Fondamentaux « plus sains » retrouvés



1. FOCUS PARIS

Les conséquences de la crise sanitaire sur ce marché et les prix

1. Une baisse de CA HT :

- -12 % (encaissé 2020)
- -18 % HT (Promesses 2020) dont :
 - -29 % au 1^{er} semestre 2020
 - - 10 % au 2^{ème} semestre 2020

2. Une stabilisation globale des prix avec une baisse marginale (sur certains biens) à venir :

- Nous assistons depuis plusieurs mois à une stabilisation des prix
- Les biens qui se vendent sans défaut restent à un prix élevé/stable
- Estimation de la baisse des biens avec défauts : **de 10 à 15 %**
- Forte demande des maisons situées en Région Parisienne (Hauts-de-Seine, Yvelines, Val-de-Marne) :
 - Décalage des ventes après la période Covid-19
 - Prix stables voire en légère hausse

1. FOCUS PARIS

Les arrondissements les plus recherchés :

- Rive gauche et le Marais : les VI^e et VII^e arrondissements, avec des quartiers comme Saint-Germain-des-Prés, le Luxembourg, les Invalides ou le Champ-de-Mars. Le V^e a conservé son âme à travers ses quartiers que les habitués considèrent comme de véritables villages : Mouffetard, Monge, la Contrescarpe et le Val de Grâce. Les II^e, III^e et IV^e attirent une clientèle plus jeune.
- Rive droite : les arrondissements familiaux historiques de la rive droite (VIII^e et XVI^e et XVII^e) sont toujours considérés comme des valeurs sûres. Les jeunes couples aisés se tournent vers les arrondissements plus animés du centre et de l'est (I^{er}, IX^e, XI^e, XII^e, et XVIII^e).

Les mouvements de la clientèle :

- Disparition de la majorité de la clientèle étrangère
- De nombreux expatriés français de retour suite à la pandémie et au Brexit (Londres, New York et Hong Kong)

Les biens les plus recherchés :

- Forte dynamique sur le segment de prestige (bien au-dessus de 5M€)
- Des pied-à-terre à vocation locatif recherchés par des investisseurs
- Les biens atypiques, du type loft ou ateliers d'artiste prisés par une clientèle jeune et branchée.

1. FOCUS PARIS

BAISSE DU NOMBRE DE VENTES BARNES

Baisse des volumes de vente de l'ordre de -18 %, avec des évolutions contrastées

PARIS / RP	2017	2018	2019	2020	VAR 20/19
PRIX < 1,2 M€	500	585	613	466	-24 %
PRIX 1,2 M€ < 2,5 M€	384	444	454	379	-17 %
PRIX 2,5 M€ < 5 M€	70	77	87	68	-22 %
PRIX + 5 M€	15	17	25	56	125 %
TOTAL	969	1 123	1 179	969	-18 %

Répartition Paris (RD) / RP :

- Paris : -17 %
- RP : -25 %

L'évolution en Région Parisienne connaît une baisse plus importante que celle de Paris intramuros car les propriétaires de maison situées en Région Parisienne ont décidé de repousser leur projet de vente à cause des confinements successifs : ils vivaient mieux leur confinement dans leur maison avec jardin.

1. FOCUS PARIS

NOMBRE DE BIENS MIS EN VENTE

- Parts de marchés estimées des principales agences parisiennes d'immobilier haut de gamme sur la base de leurs mandats à fin 2020.

Nombre de mandats au 06 janvier 2021					
75/92/94/78					
AGENCES	13-janv-20	05-nov-20	06-janv-21	Parts de Marché	évolution à 1 an
BARNES	696	887	872	20,9 %	25 %
Féau	409	659	599	14,4 %	46 %
Engel & Volkers	308	441	401	9,6 %	30 %
Coldwell Bankers	186	315	297	7,1 %	60 %
Breteuil	134	197	224	5,4 %	67 %
Sotheby's	145	250	255	6,1 %	76 %
Consultant Immobilier	164	348	316	7,6 %	93 %
Emile Garçin	111	151	159	3,8 %	43 %
Junot	93	249	254	6,1 %	173 %
Varenne	78	112	93	2,2 %	19 %
Esti. Autres agences (20 %)	465	722	694	16,7 %	49 %
Total	2 789	4 331	4 164	100,0 %	49 %

Inventaire de biens de prestige à vendre Paris/RP janvier 2021 vs janvier 2020

+49 %

* 92/94/78
* Estimation en appliquant la règle des 20/80 : 20 % des agences parisiennes réalisent 80 % du CA cumulé

1. FOCUS PARIS

ÉTUDE SUR LES NOUVEAUX MODE DE VIE IMMOBILIER (étude menée en novembre 2020)

Sur **1 850 réponses** de nos clients parisiens, principaux résultats :

- L'acceptation de la **digitalisation des process** : les répondants sont favorables aux visites (71 %) et aux signatures (78 %) virtuelles.
- Emergence d'une nouvelle notion immobilière « **la RESIDENCE SEMI-PRINCIPALE** »
 - Près de la moitié de nos clients (42 %) sont prêts à reconsidérer à long terme l'organisation de leur vie professionnelle
 - 88 % souhaitent passer plus de temps dans leur résidence secondaire
 - 71 % la verraient bien se transformer en résidence semi principale
 - Pendant le confinement plus d'1/3 de nos clients se sont rassemblés en un seul lieu
 - 25 % de nos clients souhaitent (pour ceux qui n'en ont pas déjà) acheter une résidence secondaire

1. FOCUS PARIS

ÉTUDE SUR LES NOUVEAUX MODE DE VIE IMMOBILIER (étude menée en novembre 2020)

Constat chez BARNES :

- L'attrait des résidences secondaires qui devient un projet de résidence semi-principale
- De jeunes seniors qui partent s'installer en province ou à la campagne vendent leur grand appartement parisien pour un pied-à-terre
- Les familles achètent dans un lieu de villégiature résidentiel pour installer leur famille - un lieu « à portée de train »
- Nos bureaux de Deauville, du Bassin d'Arcachon, de Biarritz, ainsi que notre département Propriétés & Châteaux ont **doublé voire triplé** leur activité cette année

1. FOCUS PARIS

LE PHÉNOMÈNE DES VENTES FLASH EN FORTE DIMINUTION (EXEMPLES)

80 ventes flash (ventes réalisées en moins de 72 heures à Paris/RP) en 2020
(vs **191** en 2019 et **152** en 2018) :

- **PARIS 3 – ARTS ET MÉTIERS** – Appartement de 92 m² au 5^e et 6^e étages – **1 570 000 € soit 17 000 € le m²** – Vendu en 24h00
- **PARIS 4 – TURENNE** – Appartement de 69 m² au 5^e étage – **1 095 000 € soit 15 800 € le m²** – Vendu en 24h00
- **PARIS 5 – RUE DE NAVARRE** – Appartement de 112 m² au 4^e étage – **2 100 000 € soit 18 750 € le m²** – Vendu en une visite
- **PARIS 6 – THEATRE DE L'ODEON** – Appartement de 114 m² à refaire au 2^e étage – **1 980 000 € soit 17 400 € le m²** – Vendu en 1h00
- **PARIS 6 – SAINT-SULPICE** – Appartement de 180 m² à refaire au 3^e étage – **3 650 000 € soit 20 000 € le m²** – Vendu en 48h00
- **PARIS 8 – MONCEAU** – Appartement de 175 m² au 4^e étage – **2 650 000 € soit 14 877 € le m²** – Vendu en une journée
- **PARIS 11 – RÉPUBLIQUE** – Appartement de 97 m² au 3^e étage – **1 240 000 € soit 13 000 € le m²** – Vendu en 48h00
- **PARIS 11 – CHEMIN VERT** – Appartement de 95 m² au 2^e étage – **1 198 000 € soit 12 530 € le m²** – Vendu en 24h00
- **PARIS 16 – AVENUE DE NEW YORK** – Appartement de 65 m² – **1 170 000 € soit 18 000 € le m²** – Vendu en une visite
- **PARIS 16 – LA MUETTE (voie privée)** – Duplex avec terrasse de 117,66 m² au 2^e étage – **2 160 000 € soit 17 200€ le m²** – Vendu en 48h00
- **PARIS 15 – MOTTE-PICQUET** – Appartement de 90 m² au 6^e étage – **1 437 000 € soit 15 960 € le m²** – Vendu en 48h00
- **PARIS 15 – CAMBRONNE** – Appartement de 140 m² au 11^e étage – **1 950 000 € soit 14 000 € le m²** – Vendu en 24h00
- **NEUILLY SAINT JAMES** – Appartement de 182 m² soit 200 m² avec pondération jardin – **2 400 000 € soit 12 000 € le m²** – Vendu en 24H00
- **VERSAILLES – QUARTIER CHÂTEAU** – Hôtel particulier de 262 m² – **2 680 000 € soit 10 230 € le m²** – Vendu en 24h00

1. FOCUS PARIS

EXEMPLE DE BIEN VENDU (suite à une 1^{ère} visite virtuelle)



PARIS 3^e – ARCHIVES

- Appartement duplex de 103 m²
- 5^{ème} étage
- Deux chambres
- 1 895 000 € soit environ 18 253 €/m²
- Nationalité vendeur : Française
- Nationalité acquéreur : Française – famille vivant en Asie

1. FOCUS PARIS

EXEMPLE DE BIEN VENDU



PARIS 6^e – NOTRE-DAME-DES-CHAMPS

- Appartement familial
- 5^e étage
- Suite et 3 chambres
- 3 365 000 € soit environ 17 500 €/m²
- Nationalité vendeur : Française
- Nationalité acquéreur : Française résident à Londres

1. FOCUS PARIS

EXEMPLE DE BIEN VENDU



PARIS 8^e – RIVOLI / SUR JARDIN DES TUILERIES

- Appartement de prestige de 180 m²
- Rénové par architecte de renom
- 2^e étage
- 2 chambres + 1 chambre de service de 11 m² + parking
- 5 300 000 € soit environ 28 340 €/m²
- Nationalité vendeur : Belge
- Nationalité acquéreur : Française

1. FOCUS PARIS

EXEMPLE DE BIEN VENDU



PARIS 7^e – CHAMP-DE-MARS

- Appartement d'exception de 407 m²
- 4^{ème} étage
- Suite et quatre chambres
- 10 500 000 € soit 25 788 €/m²
- Nationalité vendeur : Français
- Nationalité acquéreur : Franco Portugais

1. FOCUS PARIS

EXEMPLE DE BIEN VENDU

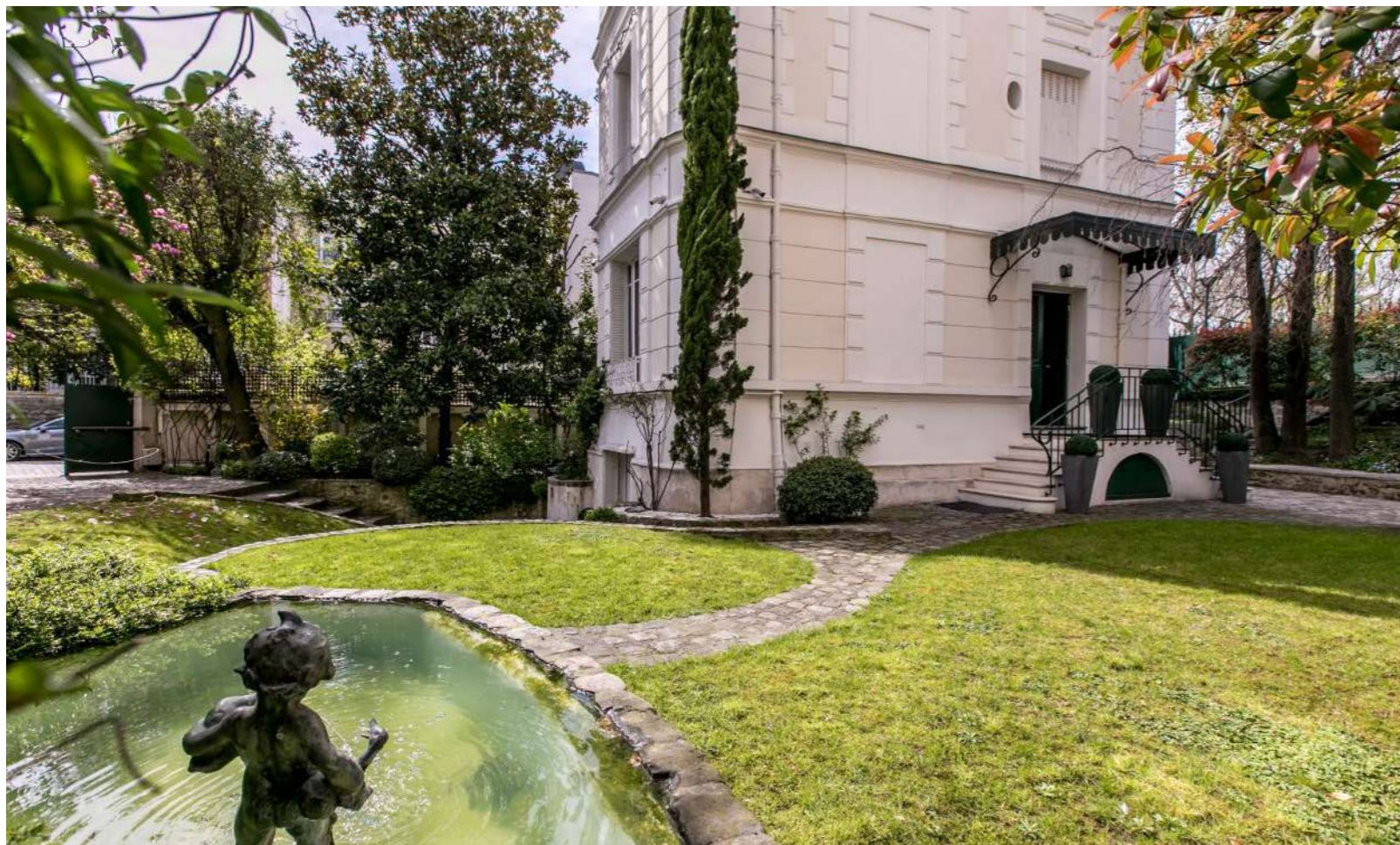


PARIS 11^e – RÉPUBLIQUE

- Appartement rénové de 193 m²
- 6/7^e étage
- 284 m² de terrasses panoramiques
- Quatre chambres
- 3 490 000 € soit 12 120 €/m²
(pondération de la terrasse au Tiers)
- Nationalité vendeur : Française
- Nationalité acquéreur : Française

1. FOCUS PARIS

EXEMPLE DE BIEN VENDU (suite à une 1^{ère} visite virtuelle)



PARIS 16^e – VILLA DUPONT

- Hôtel particulier du XIX de 245 m² et d'un jardin de 300 m²
- Voie privée
- Cinq chambres
- 4 550 000 € soit 18 500 €/m²
- Nationalité vendeur : Britannique
- Nationalité acquéreur : Française

1. FOCUS PARIS

EXEMPLE DE BIEN VENDU (suite à une 1^{ère} visite virtuelle)



BOULOGNE NORD

- Appartement de 108 m² à rénover
- 4^e étage
- Trois chambres
- 1 248 000 € soit 11 556 €/m²
- Nationalité vendeur : Française
- Nationalité acquéreur : Française
- Bien vendu uniquement sur visite virtuelle pour Monsieur



1. FOCUS PARIS

EXEMPLE DE BIEN VENDU (suite à une 1^{ère} visite face time)



NEUILLY BOIS

- Appartement en duplex de 270 m²
- Terrasses de 146 m²
- 6^e et 7^e étage
- Vues imprenables
- 4 890 000 € (Prix du mandat) soit 15 700 €/m²
- Nationalité vendeur : Française
- Nationalité acquéreur : Française qui vit à Londres. A visité le bien le matin de la promesse de vente

1. FOCUS PARIS

EXEMPLE DE BIEN VENDU (suite à une 1^{ère} visite virtuelle et visite face time)



ASNIÈRES BÉCON

- Maison d'architecte de 190 m² + 200 m² de jardin
- Trois chambres
- 1 780 000 € soit 8 900 €/m²
- Nationalité vendeur : Française
- Nationalité acquéreur : un couple de français qui rentre de New York après un an de confinement

1. FOCUS PARIS

EXEMPLE DE BIEN VENDU (suite à une 1^{ère} visite virtuelle)



SAINT-CLOUD MONTRETOUT

- Charmante maison rénovée de 85 m² sur un terrain de 160 m²
- Deux chambres
- 830 000 € soit environ 9 760 €/m²
- Nationalité vendeur : Française
- Nationalité acquéreur : Française

2. FOCUS GENÈVE

Pourquoi choisir Genève :

- Ville cosmopolite
- Au carrefour de l'Europe
- Stabilité politique et économique
- Berceau des organisations internationales
- Hub de pointe dans la gestion de fortune
- Fiscalité favorable pour les sociétés
- Qualité de l'enseignement secondaire et universitaire
- Sécurité



2. FOCUS GENÈVE

Le marché des acquéreurs :

- Demande toujours soutenue en 2021 sur la même lignée post-covid 2020
- Taux d'intérêts faibles attendu tout au long de l'année
- Stabilité des prix

Les biens les plus recherchés :

- Les appartements dans le centre de Genève avec 2/3 chambres entre CHF 1.5 millions et CHF 2 millions (1 390 000 € et 1 854 000 €)
- Les maisons familiales de 3 chambres et + entre CHF 2 millions et 5 millions (1 854 000 € et 4 634 000 €)
- Des programmes neufs autour de Genève pour les investisseurs et les primo-accédants
- Les propriétés avec vue lac ou avec ponton accès lac entre CHF 10 millions et CHF 15 millions (9 272 000 € et 13 906 000 €)

La clientèle :

- Clientèle très diversifiée mais majoritairement locale pour les biens inférieurs à 2 millions de CHF (1 854 000 €)
- Clientèle Suisse et Internationale pour les objets de luxe

2. FOCUS GENÈVE

EXEMPLE DE BIEN VENDU



VÉSENAZ

- Villa contemporaine de 380 m² implantée sur une belle parcelle paysagée
- Quatre chambres
- Piscine avec terrasse exposée sud
- CHF 5'100'000.- (4 741 000 €)
- Nationalité acquéreur : Irlandaise

2. FOCUS GENÈVE

EXEMPLE DE BIEN VENDU



GENÈVE

- Appartement de 170 m² rénové en 2016
- Au 8^e étage d'une résidence renommée
- Trois chambres
- Vue sur le lac et son jet d'eau
- CHF 4'250'000.- (3 950 000 €)
- Nationalité acquéreur : Suisse

3. FOCUS LONDRES

Pourquoi choisir Londres :

- Brexit est finalisé, levée des incertitudes grâce au Brexit Deal
- Prix élevés qui se sont maintenus en 2020 et cela malgré la perspective d'un no Brexit Deal, la pandémie et les mesures de quarantaine pour les voyages
- Fiscalité favorable pour les sociétés
- Centre mondial de la Finance
- Activité immobilière est repartie
- Offre immobilière prestigieuse à Londres en résidentiel, aussi bien dans l'ancien que dans le neuf
- Londres est une ville renommée pour ses parcs. De plus, on trouve beaucoup d'espaces extérieurs dans les maisons ou appartements



3. FOCUS LONDRES

Le marché des acquéreurs :

- Principalement UK résidents en 2020, dû aux mesures de quarantaine pour les voyageurs.
- Reprise attendue en 2020 a bien eu lieu : + 8 % en nombre de transactions par rapport à 2019
- Immobilier de prestige londonien est une valeur refuge, un investissement sûr
- Les acquéreurs internationaux – Europe, Moyen-Orient, Asie – pourront revenir dès que les mesures de quarantaine seront levées
- Stamp Duty Holiday: mise en place du Gouvernement d'une suppression des droits d'enregistrement jusqu'à £500,000 pour toute acquisition.

Les biens les plus recherchés :

- Appartements dans Prime Central London, 2/3 chambres avec espace extérieur (terrasse, jardin, balcon ou Communal Garden) pour un budget de £1,5 a £4 millions (1 665 000 € à 4 480 000 €)
- Maisons familiales avec jardin ou accès au Communal Garden
- Programmes neufs autour de la City pour les investisseurs

3. FOCUS LONDRES

EXEMPLE DE BIEN VENDU



SOUTH KENSINGTON

- Superbe maison familiale, entièrement refaite par un architecte. Superficie de 411 m² (4 424 sq ft)
- Jardin et toit-terrasse
- 6 Chambres
- £9,580,000 (10 759 888 €)
- Nationalité vendeurs : Autrichienne & Française
- Nationalité acquéreurs : Italienne & Britannique

3. FOCUS LONDRES

EXEMPLE DE BIEN VENDU



SOUTH KENSINGTON

- Superbe duplex ouvrant sur un jardin de 140,6 m² (1 514 sq ft)
- Terrasse privée et Communal Garden
- 3 Chambres
- £2,490,000 (2 797 000 €)
- Nationalité vendeurs : Britannique
- Nationalité acquéreurs : Allemande

3. FOCUS LONDRES

EXEMPLE DE BIEN VENDU



CHELSEA

- Maison de ville calme et entièrement rénovée de 199,7 m² (2 150 sq ft)
- Deux toits-terrasses, patio et cave à vin
- 4 Chambres
- £3,680,000 (4 133 234 €)
- Nationalité vendeurs : Française
- Nationalité acquéreurs : Brésilienne et Sud-Africaine

4. FOCUS NEW YORK

Pourquoi choisir New York :

- Capitale économique mondiale
- Economie américaine / en dollars
- Place immobilière la plus solide et résiliente
- Variété d'options d'acquisitions immobilières
- Progressisme et multiculturalisme
- Hub éducatif, de recherche et d'innovation
- Incontournable dans le domaine du luxe
- « New York will always be New York »



4. FOCUS NEW YORK

Le marché des acquéreurs :

- Contraction des prix dans l'ancien avec une baisse de 15 % en moyenne en 2020 vs 2019
- Opportunités sans précédents sur les programmes neufs (qui affichent des « discount » jusqu'à 30 %)
- Excellente santé pour les marchés périphériques (« suburbia ») avec notamment une hausse des prix de 15 % à Westchester et jusqu'à 30 % pour les Hamptons

Les biens les plus recherchés :

- A New York City, les maisons de villes (townhouses / rowhouses), les propriétés avec espaces extérieurs (terrasses, jardins privatifs)
- En dehors, les propriétés de grande taille avec jardins, dans des districts scolaires de bon niveau, et restant à portée immédiate de NYC (moins d'une heure en transport direct)
- Les produits qui offrent les plus grandes remises actuellement, tels les programmes neufs
- Les biens d'exception (« trophy assets »)

La clientèle :

- Des étrangers pour l'hypercentre et les zones périphériques recherchées par la population new-yorkaise historique

4. FOCUS NEW YORK

EXEMPLE DE BIEN VENDU



GARMEN DISTRICT - MANHATTAN

- Loft de 150 m²
- Entièrement rénové par un cabinet d'architectes français
- 2 chambres et 2 salles de bains
- \$ 2,120,000 soit 1 750 000 €
- Nationalité vendeur : Français
- Nationalité acquéreur : Américain

4. FOCUS NEW YORK

EXEMPLE DE BIEN VENDU



UPSTATE NEW YORK

- Villa de 300 m²
- Piscine et court de tennis
- 4 chambres et 4 salles de bains
- \$ 1,045,000 soit 865 000 €
- Nationalité vendeur : Française
- Nationalité acquéreur : Américaine

15. FOCUS BORDEAUX

Pourquoi choisir Bordeaux :

- Ville créative et dynamique
- Richesse patrimoniale et architecturale (plus grand ensemble urbain classé par l'UNESCO)
- Qualité de vie, à 45 minutes de la côte Atlantique.
- Climat favorable
- Capitale mondiale du vin
- Situation géographique privilégiée
- Réseau de transports performant
- Terre d'innovations « Capitale French Tech »
- L'un des principaux pôles universitaires français
- Offre immobilière diversifiée



15. FOCUS BORDEAUX

Le marché des acquéreurs :

- 2020, meilleure année que 2019 malgré le confinement ce qui confirme l'attractivité de Bordeaux pour les franciliens
- Beaucoup d'entrepreneurs et de professions libérales qui installent une partie de leur activité ou la totalité et continuent à faire des aller-retours avec Paris.
- Toujours un manque de biens de qualité pour répondre à la forte demande ce qui maintient les prix à un niveau élevé.

Les biens les plus recherchés :

- Appartement hypercentre avec balcon ou terrasse / ascenseur entre 100 m² et 250 m² . Prix entre 800K€ et 2M€
- Maison familiale avec jardin piscinable proche de parcs et écoles réputées. (Quartiers Saint-Seurin, Jardin Public, Parc Bordelais, Primrose) entre 150 m² et 300 m². Prix entre 800K€ et 2,5M€
- Maison de caractère avec minimum 2 000 m² de terrain dans les communes situées sur la Rive Droite de Bordeaux. (budgets 1M€ – 2M€)
- Depuis le confinement les espaces extérieurs sont privilégiés à l'emplacement à tous prix.

La clientèle :

- Clientèle locale – résidents / Paris-Région Parisienne / Français expatriés souhaitant revenir à Bordeaux / Britanniques / Américains

15. FOCUS BORDEAUX

EXEMPLE DE BIEN VENDU



BORDEAUX - INTENDANCE

- Appartement entièrement rénové de 164 m²
- Balcon filant
- 3 chambres
- Ascenseur et parking
- 1 420 000 € soit 8 659 €/m²
- Nationalité vendeur : Française
- Nationalité acquéreur : Française

15. FOCUS BORDEAUX

EXEMPLE DE BIEN VENDU



BORDEAUX

- Maison familiale en pierre de 290 m²
- 6 chambres
- Dépendance
- Parcelle de 1 600 m²
- 1 950 000€
- Nationalité vendeur : Française
- Nationalité acquéreur : Française

15. FOCUS BORDEAUX

EXEMPLE DE BIEN VENDU



BORDEAUX – PRIMROSE

- Maison familiale en pierre de 335 m²
- 6 chambres
- Dépendance
- Jardin et piscine
- 2 100 000 €
- Nationalité vendeur : Française
- Nationalité acquéreur : Française

VII

BARNES DANS LE MONDE

LES IMPLANTATIONS BARNES

FRANCE
 SUISSE (24 bureaux)
 ROYAUME-UNI
 BELGIQUE (2 bureaux)
 LUXEMBOURG
 MONACO
 ITALIE
 ESPAGNE (3 bureaux)
 PORTUGAL (2 bureaux)
 GRÈCE
 MAROC
 HONGRIE
 RUSSIE
 CANADA
 ÉTATS-UNIS (3 bureaux)
 ILE MAURICE
 THAÏLANDE
 SAINT-BARTHÉLEMY



PARIS (12 bureaux)
 HAUTS-DE-SEINE (3 bureaux)
 YVELINES
 VAL-DE-MARNE
 AIX-EN-PROVENCE
 ANNECY
 BORDEAUX
 GENEVOIS
 LÉMAN
 LILLE
 LYON
 MARSEILLE
 NANTES
 PAYS DE GEX

CAMPAGNE
 AQUITAINE
 BOURGOGNE
 BRETAGNE
 CENTRE / CENTRE OUEST
 DRÔME PROVENÇALE
 LANGUEDOC
 NORMANDIE
 PÉRIGORD
 SOLOGNE
 VALLÉE DE LA LOIRE

MER
 ARCACHON
 BIARRITZ
 CANNES
 CAP-FERRET
 CORSE (3 bureaux)
 DEAUVILLE
 HOSSEGOR
 ILE DE RÉ (2 bureaux)
 LA BAULE
 PYLA
 SAINT-JEAN-DE-LUZ
 SAINTE-MAXIME
 SAINT-TROPEZ
 SANARY
 VALBONNE
 THÉOULE-SUR-MER

MONTAGNE
 CHAMONIX
 COURCHEVEL
 MEGÈVE
 MÉRIBEL
 SAINT-GERVAIS

BARNES EN CHIFFRES

- ✓ **6,2 milliards d'euros** de biens immobiliers à la vente en France
- ✓ **3,4 milliards d'euros** de biens immobiliers vendus en France (50 bureaux), en Suisse (24 bureaux), à Monaco au cours des douze derniers mois
- ✓ **1,2 milliards d'euros** de biens vendus à Bruxelles, Londres, Lisbonne, Madrid, Barcelone, Athènes, Marrakech, Budapest, Miami, St Barth, New York, Los Angeles, Québec et Ile Maurice (20 bureaux)

TOTAL de 4,6 milliards € de biens immobiliers vendus dans le monde

- ✓ **42 400 biens à la vente dans le monde dont 4 600** biens en vente en France / **2 300** biens en vente en Suisse / accès à **2 540** biens à vendre à Londres / accès à **30 000** biens à vendre à Miami, New York et Los Angeles / accès à **2 500** biens à vendre au Québec
- ✓ **Environ 130 000** acquéreurs dans le monde
- ✓ **95 bureaux** et **900** collaborateurs (BARNES MONDE)

CONTACTS PRESSE

GALIVEL & ASSOCIÉS :

T : +33 (0)1 41 05 02 02

Email : galivel@galivel.com

Site web : www.galivel.com

- Carol GALIVEL
- Gaetan HEU

BARNES :

- Anne-Laure CHENAIN

T : +33 (0)6 80 42 20 09

Email: al.chenain@barnes-international.com

- Gueric de BEAUREGARD

T : +33 (0)6 72 17 92 24

Email : g.debeauregard@barnes-international.com

Site web : www.barnes-international.com