

L'exode urbain rebat les cartes du marché haut de gamme et les destinations préférées sont...

Sous l'effet de la crise sanitaire et de plusieurs mois de confinement, BARNES assiste à la métamorphose du marché haut de gamme, liée en partie au déplacement durable des clients parisiens notamment vers les régions. En filigrane : le développement du concept de résidence semi-principale dans le but de se créer un refuge familial intergénérationnel. La Côte d'Azur, la Provence, le Pays basque, le Bassin d'Arcachon, Chamonix ou encore Deauville sont principalement ciblés.

Après l'exode rural, est venu le temps de l'exode urbain. Assurément, la crise sanitaire a rebattu les cartes de l'immobilier, du marché de prestige en particulier. Dans son sillage, le retour en grâce de la résidence secondaire et l'apparition du concept de la résidence dite semi-principale. Pour BARNES, il s'agit d'une lame de fond, en partie liée à la réorganisation des vies professionnelles de chacun.

« Le temps passé dans les résidences secondaires, que beaucoup se verraient volontiers transformer en résidences semi-principales, devrait donc s'accroître », indique Thibault de Saint-Vincent, président de BARNES, qui précise malgré tout son propos, s'appuyant sur le sondage réalisé à la fin de l'automne 2020. Parmi les potentiels clients interrogés, au nombre de 1 850, 45 % estiment que la crise sanitaire les conduit à repenser leur situation immobilière ; pour autant, la plupart (81 %) n'envisagent pas de vendre leur logement principal situé en ville pour s'installer à la campagne, en bord de mer ou à la montagne. D'où le développement du concept de résidence semi-principale.

La demande explose

Cette volonté de se créer un refuge familial intergénérationnel se traduit d'ores et déjà en matière de demande. BARNES Propriétés et Châteaux en atteste. Ce département a vu les consultations de son site Internet s'envoler sur la période « mars 2020 - février 2021 » (+ 75 %) et a signé plus de 100 ventes au cours du dernier exercice (+ 27 % en nombre ; + 31 % en chiffre d'affaires). La courbe des prix s'en ressent : exit le cycle baissier, entamé en 2008, place à une légère progression, consécutive à un rééquilibrage de l'offre et de la demande. Ainsi, en matière de propriétés et châteaux, en Bretagne ou en Normandie, une hausse de 5 % a même été enregistrée en 2020.

Un bien immobilier situé à moins de deux heures des grandes métropoles

Partout en France, les motivations d'achat observées par les bureaux de BARNES sont communes. Le bien rêvé ? Un refuge familial intergénérationnel, donc, à l'écart de toutes nuisances, doté à la fois d'un espace extérieur et d'un espace de bureau - démocratisation du télétravail oblige -, situé à moins de deux heures des grandes métropoles, peu importe le mode de transport. Maisons de charme, villas contemporaines avec vue et appartements avec terrasse sont principalement ciblés.

S'ils sont nombreux à rechercher une nouvelle qualité de vie, la plupart des acheteurs sont parisiens. Actifs ou futurs retraités. Ce qui ne les empêchera pas de conserver un pied-à-terre dans la capitale, à laquelle ils sont attachés. C'est là toute la spécificité de cet exode urbain.

Une hausse des prix partout en France, ou presque

Sur le marché haut de gamme, les lieux les plus prisés sont connus. En attestent les hausses de transactions enregistrées depuis mars 2020 par BARNES dans le Pays d'Aix (+ 30 %), sur le littoral varois (+ 20 %) ou sur la Côte basque (+ 38 %), en Corse (+ 5 %) ou à Deauville (+ 150 %). Les demandes ont explosé partout ailleurs, à Chamonix ou sur la Côte d'Azur, toujours dans cette logique d'exode urbain. Ainsi, 66 % des biens immobiliers achetés dans la zone Marseille-Cassis sont utilisés en tant que résidence principale, ou désormais semi-principale. Un constat également visible sur le Bassin d'Arcachon, où plus d'un tiers des transactions répondent à cette tendance.

Eu égard à cette hausse de la demande, combinée à une pénurie de biens dans certaines régions, BARNES fait état d'une augmentation quasi-générale des prix, parfois même jusqu'à 25 % sur la Côte basque selon les actifs ciblés. Dans les zones géographiques où ces prix sont stables, de nombreuses propriétés trouvent acquéreurs sans négociation.

BARNES en bref...

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, de programmes neufs et de biens d'exception ; mais également la location de biens de qualité et la gestion locative. Ardent défenseur de l'Art de Vivre à la française, BARNES propose également une palette de services sur-mesure, et offre, au-delà de l'acquisition d'une résidence principale ou secondaire, son conseil en art, en vins fins ou dans la constitution de caves d'exception, mais aussi son expertise dans l'acquisition de chasses, de haras, de propriétés viticoles, ou encore dans la location saisonnière de villas, de yachts ou de chalets.

Présent dans les villes internationales de référence (Paris, Bruxelles, Genève, Londres, New York, Madrid, Barcelone, Lisbonne, Los Angeles, Budapest, Athènes ou encore Miami), les grandes villes françaises (Bordeaux, Lyon, Lille, Nantes, Marseille, Annecy, Aix..) ainsi que dans les plus beaux lieux de villégiature (Deauville, Biarritz, Saint-Jean-de-Luz, Ile de Ré, Bassin d'Arcachon, Cannes, Théoule-sur-Mer, Saint-Tropez, Sanary, la Corse, Méribel, Courchevel, Megève, Chamonix, Monaco, Marrakech, Porto Cervo, l'île Maurice, St Barth, Gstaad, Verbier, Lugano,...), BARNES a réalisé en 2020 un volume de ventes de près de 4,6 milliards d'euros.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Gaëtan Heu – 06 09 05 48 63 / 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com – www.galivel.com