



BARNES GLOBAL PROPERTY HANDBOOK

TENDANCES ET PERSPECTIVES 2022

Lutetia
19 janvier 2022

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 D'EXCELLENCE
- II* ULTRA HIGH-NET-WORTH INDIVIDUALS : LA CROISSANCE CONTINUE
- 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 D'EXCELLENCE

L'IMMOBILIER DE PRESTIGE ÉPOUSE LES CODES DU LUXE

- Les années 2020 et 2021 auront modifié l'univers du luxe jusqu'à la définition de ce qu'il représente, c'est-à-dire une expérience.
- Lorsque l'expérience ne se vit plus en boutique, elle doit se ressentir via le packaging.
- Une expérience qui commence en ligne (visite virtuelle) et se prolonge dans l'accompagnement des transactions en matière de services et de métiers complémentaires.
- L'immobilier de prestige suit la logique de l'univers du luxe :
 - Recherche accrue de biens de grande qualité,
 - Prise en compte des enjeux environnementaux,
 - Le « refuge » physique doit être synonyme d'excellence.

« La recherche de l'excellence prend tout son sens au cœur des résidences privées, dont le but ultime est d'offrir un cadre de vie d'exception aux familles ».
Stanislas de Quercize –
Président et fondateur de
SAVIH INVESTOR

LES CODES DE L'EXCELLENCE

- 01. QUALITÉ SUPÉRIEURE :** Rechercher la perfection dans le détail
- 02. SUR-MESURE :** A chaque étape, offrir une expérience aussi gratifiante que surprenante
- 03. CONFIANCE :** Partager avec des clients qui privilégient le long terme dans tous les domaines
- 04. ENVIRONNEMENT :** Choisir l'éco-responsabilité
- 05. PROXIMITÉ :** Limiter ses déplacements et favoriser les circuits courts
- 06. SÉCURITÉ :** Aspirer à la sûreté physique et morale
- 07. FISCALITÉ :** Favoriser une taxation utile et maîtrisée
- 08. TRANSMISSION :** Léguer dès à présent aux générations futures
- 09. GÉNÉROSITÉ :** Partager, une exigence de tous les instants
- 10. SÉRÉNITÉ :** Apprendre à ralentir pour que chaque instant compte

I

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

BARNES
INTERNATIONAL REALTY

GPH 2022

LA NÉCESSITÉ D'UN ACCOMPAGNEMENT TOUJOURS PLUS GLOBAL



Acquisition d'hôtels : une alternative aux investissements dans l'immobilier résidentiel.

Château, chasse, haras : quand la campagne reprend des couleurs.



Yachting : des palaces flottants en passe de devenir des résidences secondaires.

Vignobles : un engagement durable, un investissement rentable.



LA NÉCESSITÉ D'UN ACCOMPAGNEMENT TOUJOURS PLUS GLOBAL



AVIATION PRIVÉE

BARNES iXAir : une nouvelle approche de l'aviation d'affaires.

BARNES et la compagnie d'aviation d'affaires iXAir développent une marque commune à destination d'une clientèle internationale haut de gamme et assure tout vol en Europe et dans le monde entier.

ART

Le marché de l'art : une approche à 360° de l'antiquité jusqu'aux œuvres numériques.



© Untitled, the final work by Charles Moïna

« Notre approche, à la fois confidentielle et ultra personnalisée, répond à une vraie attente de la part des collectionneurs qui souhaitent vendre ou acquérir des œuvres d'art. »

Heidi Barnes, Fondatrice

UNE DÉMARCHE PORTEUSE D'ÉTHIQUE

UNE GÉNÉRATION D'ACHETEURS CHASSE L'AUTRE

Sources : True-Luxury Global Consumer Insights, BCG/Altagama

CATÉGORIE (DATE DE NAISSANCE)	2019	2025
Baby boomers (1946-1962) et Silvers (nés avant 1945)	23 %	5-10 %
Génération X (1963-1977)	38 %	30-35 %
Génération Y (1978-1992)	35 %	45-50 %
Génération Z (1993-2010)*	4 %	10-15 %

(*) Ce tableau n'intègre que les membres de la génération Z âgés d'au moins 18 ans.

UNE DÉMARCHE PORTEUSE D'ÉTHIQUE

- Les millenials (1980/1996) et la génération Z (1996/2010) imposent leur vision d'un luxe engagé, respectueux de l'environnement. Sensibles à la provenance des matières premières et au recyclage des produits, ce sont les premiers utilisateurs du marché du luxe de deuxième main.
- L'immobilier de prestige s'inscrit dans la même logique : les acheteurs s'engagent volontiers dans des rénovations coûteuses intégrant des travaux de remise aux normes énergétiques.
- Les acteurs de l'immobilier s'engagent (exemple : BARNES) :
 - Être un acteur solidaire, écologique et responsable,
 - Inscrire son activité dans une démarche éco responsable,
 - Lancement de la Fondation BARNES Patrimoine qui a pour principale mission la sauvegarde, la rénovation et la mise en valeur du patrimoine de proximité.

II

ULTRA HIGH-NET-WORTH INDIVIDUALS : LA CROISSANCE CONTINUE

LES PERSONNES ULTRA-FORTUNÉES (UHNWI)

295 450 (vs 280 670)

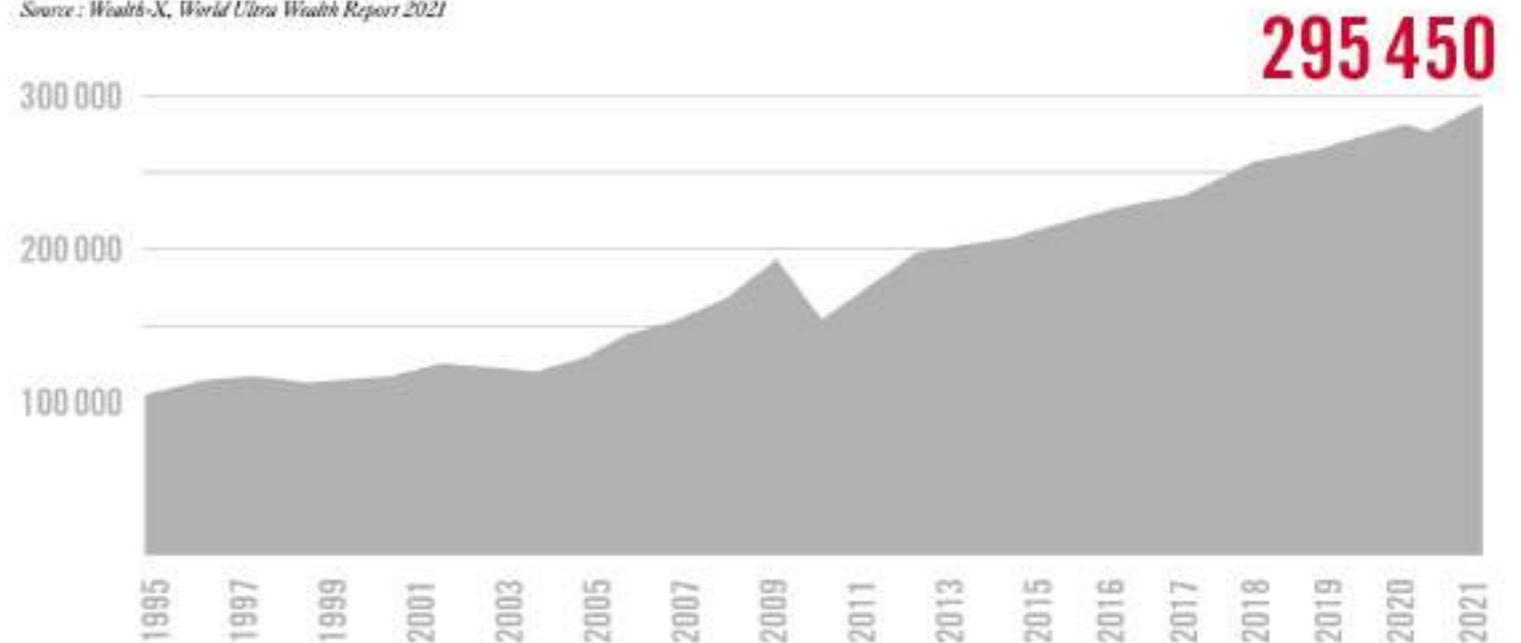
Nombre d'UHNWI dans le monde

35 459 MdS (vs 32 240 MdS)

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 2021

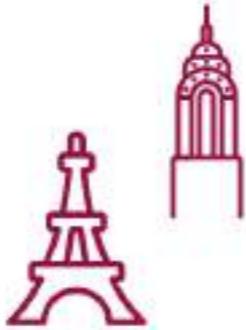


2020/2021, DEUX ANNÉES DE BOULEVERSEMENTS

- La population UHNWI a fait la preuve de sa résilience, en grande partie due à l'esprit d'entreprise qui l'anime.
- Leur nombre a augmenté (+5,5 %) en 2021, porté par les performances boursières des valeurs technologiques, de santé publique et de communication.
- Cette croissance s'est faite au prix d'importantes disparités régionales, selon les modes de gestion de la crise sanitaire.
- La volatilité du cours des matières premières et l'éventuel retour de l'inflation sont les deux inconnues de l'année 2022.

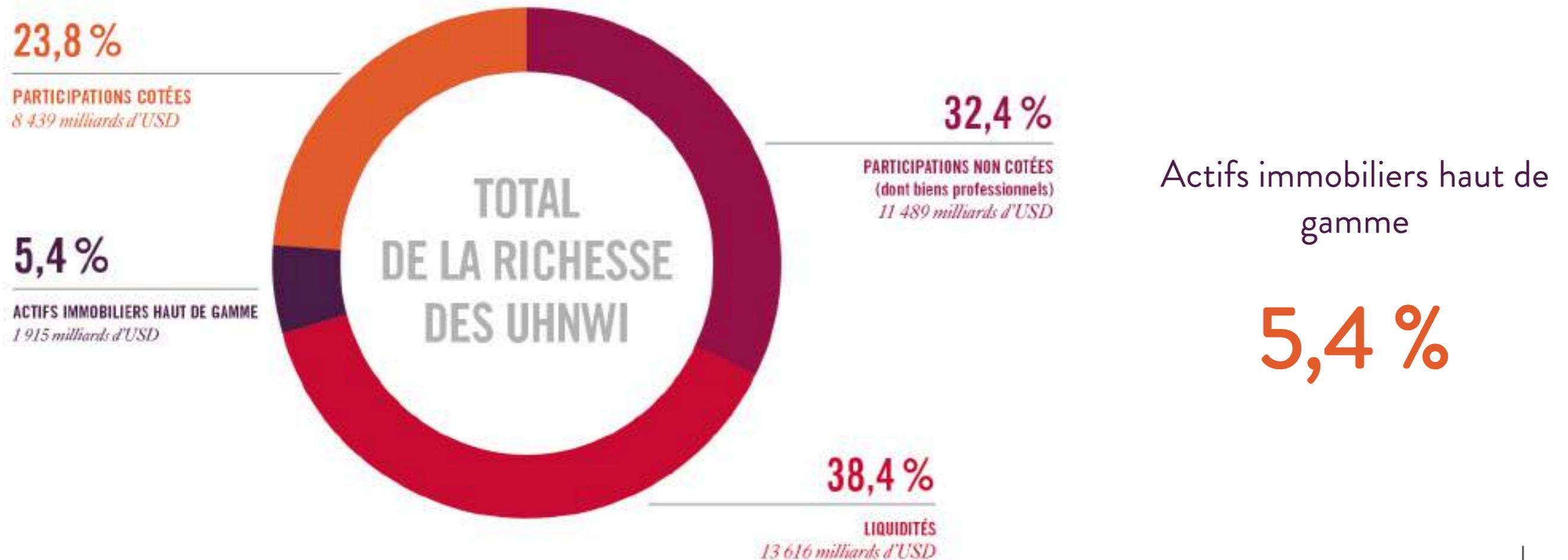
LES 10 VILLES QUI COMPTENT LE PLUS DE UHNWI

Source : Wealth-X, World Ultra Wealth Report 2021 – Les villes sont considérées avec leur agglomération



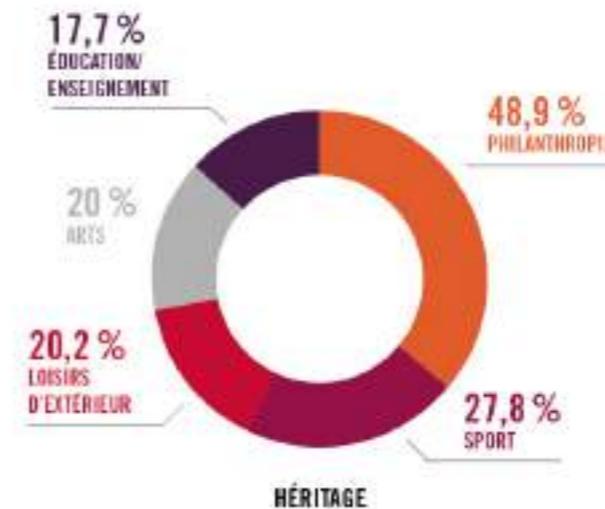
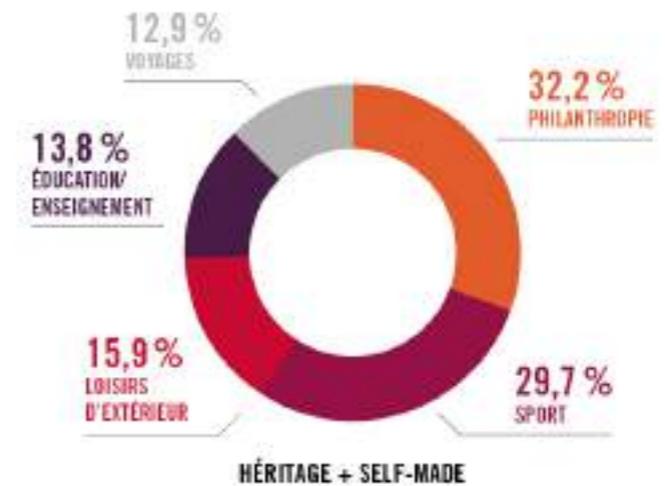
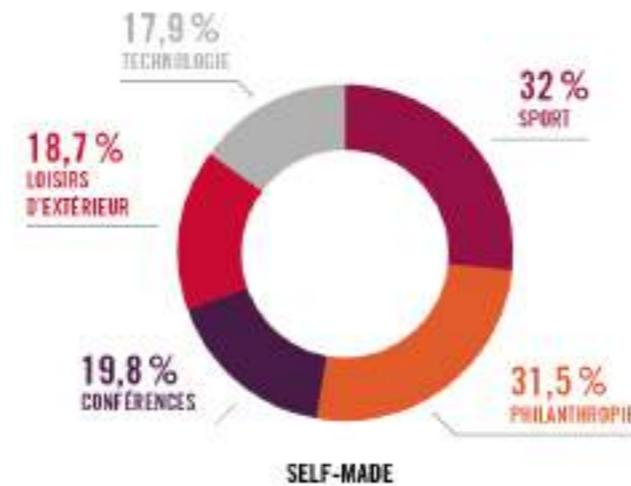
VILLES	NOMBRE DE UHNWI	PROGRESSION ANNUELLE EN %
NEW YORK	11 475	↑ 8,4 %
HONG KONG	9 530	↓ -2,2 %
TOKYO	8 345	↑ 7,4 %
LOS ANGELES	6 360	↑ 8,9 %
CHICAGO	4 100	↑ 9,9 %
SAN FRANCISCO	4 005	↑ 10,1 %
PARIS	3 765	↓ -13,7 %
WASHINGTON DC	3 485	↑ 11,9 %
OSAKA	3 255	↑ 6,7 %
DALLAS	3 120	↑ 11,6 %

RÉPARTITION DU PATRIMOINE DES UHNWI



DES PASSIONS DIFFÉRENTES SELON L'ORIGINE DE LA RICHESSE

- Les personnes ayant hérité ont un intérêt plus marqué pour la philanthropie et pour l'art.
- La technologie figure parmi les premiers centres d'intérêt pour les self-made men. Cela reflète la proportion élevée d'UHNWI dont c'est le secteur d'activité principal.



PLUS DE 3 000 MILLIARDAIRES DANS LE MONDE

UNE POPULATION TOUJOURS AUSSI MASCULINE

Source: Wealth-X, Billionaire Census 2021



LES 10 PAYS QUI COMPTENT LE PLUS DE MILLIARDAIRES

NOMBRE DE MILLIARDAIRES EN USD PAR PAYS		MONTANT DE LEUR FORTUNE CUMULÉE EN MDS DE USD	NOMBRE DE MILLIARDAIRES EN USD PAR PAYS		MONTANT DE LEUR FORTUNE CUMULÉE EN MDS DE USD
	ÉTATS-UNIS : 927	3 709		HONG KONG : 111	282
	CHINE : 410	1 303		SUISSE : 107	318
	ALLEMAGNE : 174	515		INDE : 104	316
	RUSSIE : 120	397		ARABIE SAOUDITE : 64	144
	ROYAUME-UNI : 119	225		FRANCE : 64	238

- Sur les 3 204 (vs 2 825 en 2020) milliardaires que compte la planète, 670 le sont devenus durant l'année.
- La majorité des nouveaux arrivants dans ce club très fermé sont de purs self-made men (70,2 %).
- La catégorie des « super milliardaires », dont la fortune est supérieure à 50 milliards de \$, a fortement augmenté entre 2020 et 2021 (+27 %)

III

TENDANCES & OPPORTUNITÉS : TOUR DU MONDE GÉOPOLITIQUE

USA, UNE SOLIDE PROGRESSION DE LA RICHESSE GLOBALE

- Aux États-Unis, l'activité économique a rebondi en un temps record
 - Contrairement aux prévisions initiales d'une longue récession suivie d'une reprise s'étalant sur plusieurs années, l'économie américaine s'est effondrée puis a rebondi aussi vite qu'elle s'était arrêtée. La récession n'aura duré que deux mois.
 - En 2021, la production économique avait déjà dépassé les niveaux d'avant la pandémie.
 - Les performances des indices S&P500 et Nasdaq ont surpassé celles de leurs homologues internationaux.
 - Le nombre des transactions a légèrement chuté mais les prix sont restés remarquablement stables tant dans le résidentiel que dans le tertiaire.
 - Les villes de taille moyenne ont tiré leur épingle du jeu face aux grandes métropoles vibrant 24/24. Celles que l'on appelle désormais les « 18 hour cities » connaissent un boom démographique et d'investissements sans précédent (Charlotte, Denver, San Diego, Fort Lauderdale etc.).

L'EUROPE EN ORDRE DISPERSÉ

➤ France et Royaume-Uni, une reprise financée par la dette

- Après une forte chute du PIB début 2020, la reprise s'est montrée vigoureuse grâce à une forte hausse de la dette publique en 2020 et 2021, celle-ci passant de 98,1 % à 113,5 % du PIB en France et de 85,2 % à 103,7 % du PIB au Royaume-Uni.
- Sur un plan immobilier, les villes iconiques comme Londres ou Paris ont confirmé leur statut de valeurs refuges internationales tandis que les villes moyennes ont connu une forte attractivité.

➤ Allemagne, Autriche et Suisse, de bons élèves chahutés

- L'Allemagne et l'Autriche ont été plus légèrement impactées que leurs voisins en 2020, grâce à d'efficaces mesures de santé publique. La Suisse a été plus durement touchée, en raison de ses contacts étroits avec l'Italie. La situation s'est harmonisée avec celle du reste de l'Europe en 2021, les différentes réglementations ayant pour effet de réduire la production et la consommation.
- Les prix de l'immobilier de prestige restent orientés à la hausse depuis 4 ans.

ASIE-PACIFIQUE, REDISTRIBUTION DES CARTES

➤ Chine et Inde, 2 géants aux destins contrastés

- La Chine a fait la preuve de sa remarquable solidité, avec un PIB en hausse de 2,3 % en 2020 et en croissance prévue par le FMI de 8,4 % en 2021 et 5,6 % en 2022. La richesse par adulte y a augmenté de manière continue depuis le début du XXI^e siècle.
- La situation économique est beaucoup plus difficile en Inde, dont le PIB a chuté de 8 % en 2020 avant de se redresser en 2021.
- La Chine et l'Inde sont solidement installées dans le classement des 10 pays comptant le plus de milliardaires en \$. Hong Kong, Beijing, Shenzhen et Mumbai font partie des 15 villes comptant le plus de milliardaires en \$.

➤ Du Japon à l'Australie tirés par les actifs financiers

- Le Japon, la Corée du Sud, Singapour et Taiwan ont connu une croissance en dents de scie, avec une hausse modérée du chômage et de la dette publique. Tokyo apparaît plus que jamais comme la valeur sûre immobilière du continent.
- L'Australie et la Nouvelle-Zélande ont su garder le contrôle de leur situation sanitaire avec une dette publique faiblement impactée.

IV

PALMARÈS DES VILLES LES PLUS RECHERCHÉES

BARNES CITY INDEX 2022

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

LISTE DES INDICATEURS



ASPECTS PRATIQUES

Sécurité personnelle
Établissements de santé de haut niveau
Accès aux meilleures universités
Mobilité/accessibilité
Empreinte écologique/engagement environnemental



ASPECTS AFFECTIFS

Concentration de la population des HNWI
Richesse culturelle
Boutiques et restaurants de luxe



ASPECTS FINANCIERS

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

N°1 MIAMI +3 PLACES

- Miami est la ville la plus dynamique des Etats-Unis en matière de démographie et de développement économique : 2^e ville aux Etats-Unis en matière de croissance économique,
- La Floride représente la 4^e économie la plus dynamique du pays,
- Miami est multiculturelle avec 60 langues parlées et 100 nationalités représentées,
- Ville présente sur le marché de l'art contemporain (Art Basel Miami Beach),
- Destination #1 pour les start-ups avec un déplacement des entreprises de la Silicon Valley,
- Plus de 1 000 multinationales installées à Miami,
- Miami devient la capitale mondiale de la cryptomonnaie,
- Climat fiscal attractif : pas d'impôt sur le revenu en Floride.



N°1 MIAMI +3 PLACES

Les biens les plus recherchés :

- Villas en bord d'océan / baie ou comprenant un grand terrain arboré avec piscine,
- Penthouses / appartements spacieux avec vues exceptionnelles et finitions luxueuses,
- Programmes neufs pour investissement à long terme,
- Immeubles autorisant la location saisonnière pour résidence secondaire / investissement locatif.

Une clientèle historiquement francophone mais qui se diversifie :

- La clientèle francophone souhaite investir, acquérir une résidence secondaire ou changer de vie,
- Diversification : Américains – principalement de New York, Boston et Californie – (90 % en 2021) et toujours Européens résidents ou non-résidents.

Les opportunités :

- Un marché immobilier en expansion continue avec une demande locative très élevée,
- Une belle rentabilité locative (augmentation des loyers de 35 % en 2021 vs 2020),
- Une population active de plus en plus jeune grâce à un climat économique et fiscal favorable,
- Potentiel de plus-values sur le court/moyen et long terme.

N°1 MIAMI +3 PLACES

Un marché de vendeurs :

- Marché d'acquéreurs depuis de nombreuses années, la tendance s'est inversée aujourd'hui suite à la crise internationale actuelle,
- L'arrivée massive d'une clientèle locale (Etats-Unis) depuis mi-2020 a entraîné de nombreuses ventes et a, par conséquent, réduit drastiquement l'inventaire,
- Le faible inventaire lié à une très forte demande s'est traduit par une importante hausse de prix,
- Le marché immobilier reste très abordable en comparaison avec d'autres grandes villes internationales,
- Les investisseurs du monde entier sont attirés par les qualités indéniables du marché immobilier de Miami,
- Marché « landlord friendly » qui protège les intérêts du propriétaire.

N°1 MIAMI EXEMPLE DE BIEN VENDU



<https://www.youtube.com/watch?v=K0ENU2HeYil>

CORAL GABLES

- Maison située au centre de Coral Gables
- 850 m² sur 2 niveaux
- 6 chambres
- Piscine semi-olympique de 25 mètres
- Terrain de 2 415 m²
- \$ 9,000,000 soit 8M€
- Nationalité vendeur : Vénézuélienne
- Nationalité acquéreur : Vénézuélienne

N°1 MIAMI EXEMPLE DE BIEN VENDU



DOWNTOWN MIAMI

- Penthouse de 650 m² sur 2 niveaux
- 6 chambres
- Vues panoramiques
- Accès plage privée
- 3 appartements combinés
- \$ 6,975,000 soit 6,6M€ / 170 BTC
- Nationalité vendeur : Française
- Nationalité acquéreur : Américaine (New York)

N°2 AUSTIN +22 PLACES

- En trois décennies, la capitale texane s'est transformée en ville bouillonnante, culturelle, aussi authentique qu'agréable à vivre.
- Austin forme aujourd'hui l'un des marchés immobiliers les plus actifs des Etats-Unis, avec des prix qui ont plus augmenté que ceux de New York ou de la Californie en 2021.
- L'immobilier haut de gamme s'y caractérise par une demande très supérieure à l'offre, notamment avec l'afflux de dirigeants et de cadres supérieurs des entreprises high tech en provenance de Californie.
- Un phénomène va accentuer cette tendance : Elon Musk a déclaré en 2021 qu'il transférerait le siège social de Tesla de Palo Alto à Austin.



N°2 AUSTIN

+22 PLACES

Les biens les plus recherchés :

- Les villas et les penthouses le long des rives du Colorado,
- Les grands condos du centre-ville avec vue panoramique,
- Les vastes villas situées dans des résidences sécurisées.

La clientèle :

- Essentiellement américaine ou étrangère mais déjà installée aux Etats-Unis, elle se compose à la fois de jeunes diplômés, d'entrepreneurs et de familles à la recherche d'une belle qualité de vie.

Les opportunités :

- Austin connaît une croissance économique supérieure au reste du pays grâce à une absence de contraintes sanitaires,
- Le marché immobilier de prestige continue de prospérer en raison de la faiblesse de l'offre. Les acheteurs sont prêts à surpayer les biens de grande qualité,
- En plus de Tesla, d'autres entreprises s'installent à Austin (Apple y ouvre un campus d'un milliard de dollars en 2022).

N°3 TOKYO

=

- Les investisseurs ont poussé un « ouf » de soulagement en août 2021 lors de la clôture des Jeux olympiques d'été. Le Japon a prouvé la solidité de son économie et confirmé son rôle de valeur refuge du continent asiatique. Le marché immobilier résidentiel de Tokyo avait bénéficié de toutes les attentions et profitera à long terme des nouvelles infrastructures spécialement réalisées,
- Troisième ville au monde pour son nombre de résidents UHNWI, derrière New York et Hong Kong,
- Une ville propre, calme, organisée et très sûre offrant aux expatriés une qualité de vie reconnue,
- Des prix de l'immobilier en hausse en 2020 et en 2021, une tendance qui devrait se confirmer dans les prochaines années.



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. Le nombre de mises en chantier a augmenté de 22,1 % entre novembre 2020 et octobre 2021.

La clientèle :

- L'immense majorité des acheteurs sont des Japonais fortunés (l'indice Nikkei a augmenté de 41,41 % en 3 ans).

Les opportunités :

- Le réaménagement du cœur de Tokyo se poursuivra en 2022 et au-delà car la demande reste entretenue par la qualité de vie de cette ville considérée comme la plus grande du monde.
- Le Japon est considéré par les investisseurs asiatiques comme un « coffre-fort » immobilier, d'autant qu'il est facile d'y devenir propriétaire pour les étrangers.

N°4 GENÈVE

+4

- Ville internationale,
- 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.



N°4 GENÈVE

+4

Le marché des acquéreurs :

- Demande toujours soutenue en 2021,
- Demande plus forte que l'offre avec un stock fortement diminué,
- Taux d'intérêts faibles attendus 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 million 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 €),
- 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,
- Clientèle Suisse et Internationale pour les objets de luxe.

N°4 GENÈVE EXEMPLE DE BIEN VENDU



CONCHES

- Villa d'architecte de plain-pied
- Parcelle d'environ 1 200 m²
- 260 m² sur 2 niveaux
- 4 chambres
- CHF 4'200'00.- soit 4 040 000 €
- Nationalité acquéreur : Suisse

N°4 GENÈVE EXEMPLE DE BIEN VENDU



GENÈVE

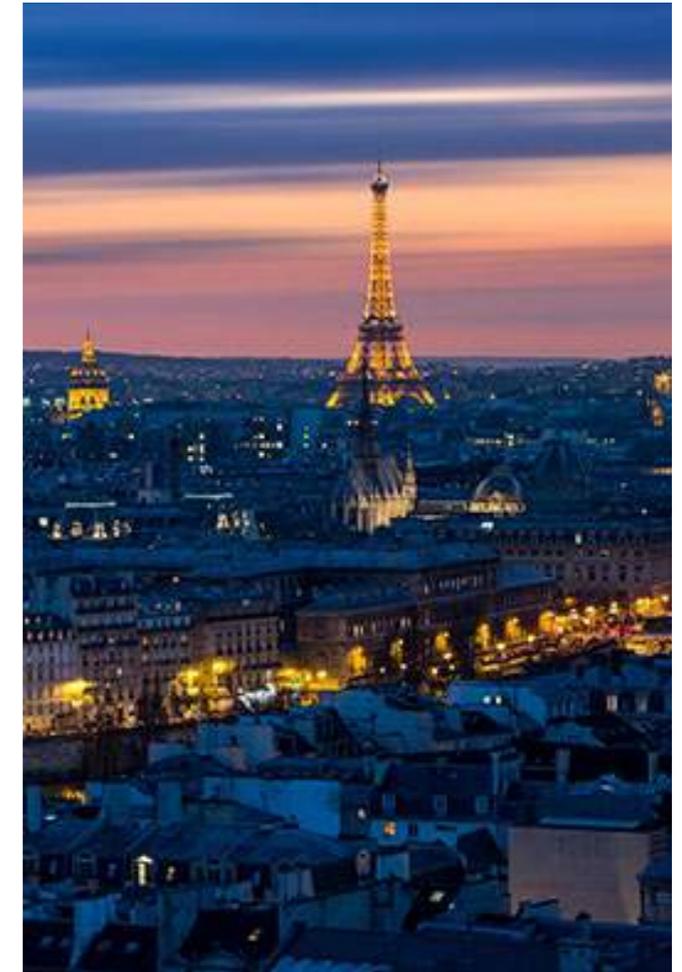
- Attique en duplex de 237 m² et 60 m² de terrasses
- Résidence de standing à proximité du Rhône
- 3 chambres
- Accès par ascenseur privatif
- CHF 4'000'00.- soit 3 835 000 €
- Nationalité acquéreur : Suisse

N°5 PARIS +2 PLACES

2021 : une année record

- +55 % vs 2020 (et +30 % vs 2019)
- +55 % en volume (nombre de ventes) avec une stabilisation des prix
- Tous les segments sont concernés :

Nb ventes	<1,2M€	1,2M<2,5M€	2,5M<5M€	>5M€	TOTAL
2020	466	379	68	56	969
2021	691	621	103	81	1 495
Evolution	48 %	64 %	51 %	45 %	55 %



N°5 PARIS +2 PLACES

Les points remarquables :

- Stabilité des prix en 2021 avec des nuances :
 - Les biens de grande qualité restent à un niveau de prix élevé et se vendent vite,
 - Les biens à défauts, contrairement à l'avant crise où l'offre était faible, mettent plus de temps à se vendre et accusent une baisse de prix de 10 à 20 %
 - Un accroissement de l'écart entre prix bas (biens à défauts) et prix hauts (biens sans défaut majeur) dans un même arrondissement : jusqu'à un multiple de 2,5
- Le nec plus ultra : un bien avec espace extérieur
- Mouvement des Parisiens vers la région parisienne et les régions françaises :
 - les Yvelines (Versailles, St Germain-en-Laye, Le Vésinet...) plébiscitées par rapport aux Hauts-de-Seine (St Cloud, Garches, Vaucresson...)
 - De nombreux Parisiens ont acquis également un bien dans les différentes régions françaises et investissent pour une partie d'entre eux dans un pied-à-terre parisien

N°5 PARIS +2 PLACES

- Le retour de clients / acheteurs étrangers depuis septembre qui contribue à faire monter les prix des biens de grande qualité,
- Accroissement de l'offre sur les 3 premiers trimestres 2021 et baisse des stocks au 4^e trimestre (risque d'inflation / risque de hausse des taux d'intérêt / incertitude période d'élection),
- Une demande accrue des pied-à-terre - les propriétaires partis s'installer dans leur résidence secondaire cherchent un bien plus petit, fonctionnel et bien placé,
- Des acquéreurs un peu moins réactifs face à une offre plus importante qu'en 2019 (période pré-Covid)
- Cycle de vente globalement plus long – ratio « rétractations/offres » plus important,
- Augmentation des ventes à plus de 5M€ grâce au retour des expatriés (Covid-Brexit) et au retour de la clientèle étrangère depuis septembre.

Pour conclure, nous assistons jusqu'en janvier 2022 à une sorte de retour à la normale pré COVID aidée par des taux d'intérêt très bas qui renforce la motivation d'investir dans la pierre. L'activité reste très dynamique avec un mois de janvier qui continue son fort développement.

N°5 PARIS

+2 PLACES

- **Les arrondissements le plus recherchés :**
 - Rive gauche : 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 conserve son âme à travers ses quartiers considérés comme de véritables villages : Mouffetard, Monge, la Contrescarpe et le Val-de-Grâce,
 - Rive droite : les arrondissements familiaux historiques (VIII^e XVI^e et XVII^e) sont toujours considérés comme des valeurs sûres. Néanmoins le XVI^e nord et le VIII^e « triangle d'or » ont « marqué le coup » avec l'absence des étrangers. Les jeunes couples 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 II^e, III^e et IV^e attirent une clientèle aisée et reste des arrondissements « pépites » avec un arrondissement « bis » pour le Marais, le XI^e qui se développe pour une clientèle plus jeune.
- **Les mouvements de la clientèle :**
 - Retour progressif de la clientèle étrangère depuis septembre 2021,
 - De nombreux expatriés français de retour suite à la pandémie et au Brexit (Londres, New York)
- **Les biens les plus recherchés, toujours des critères similaires :**
 - Un espace extérieur,
 - Forte dynamique sur le segment de prestige (bien au-dessus de 5M€),
 - Des pied-à-terre à vocation locative recherchés par des investisseurs,
 - Les biens atypiques, du type loft ou ateliers d'artiste prisés par une clientèle jeune et branchée.

N°5 PARIS

+2 PLACES

2021 : une année record historique

Nombre de ventes BARNES par segment depuis 2017

PARIS / RP	2017	2018	2019	2020	2021	VAR 21/20
PRIX < 1,2 M€	500	585	613	466	691	48 %
PRIX 1,2 M€ < 2,5 M€	384	444	454	379	621	64 %
PRIX 2,5 M€ < 5 M€	70	77	87	68	103	51 %
PRIX + 5 M€	15	17	25	56	81	45 %
TOTAL	969	1 123	1 179	969	1 495	55 %

Une augmentation des volumes de ventes sur tous les segments sans distinction : la pierre est plus que jamais une valeur refuge (investissement et physique).

La période liée à la crise sanitaire a dynamisé tous les projets immobiliers en France y compris à Paris.

N°5 PARIS

+2 PLACES

- Parts de marché estimées des principales agences parisiennes d'immobilier haut de gamme sur la base de leurs mandats en décembre 2021.

Nombre de mandats au 21 décembre 2021							
75/92/94/78							
Agences	06/01/21	Parts de Marché	01/10/21	Parts de Marché	21/12/21	Parts de Marché	Evolution en points à 1 an (06 jan/21 déc)
BARNES	872	20,9 %	1158	23,4 %	810	20,8 %	-0,1
Féau	599	14,4 %	646	13,0 %	521	13,3 %	-1,1
Engel & Volkers	401	9,6 %	466	9,4 %	328	8,4 %	-1,2
Coldwell Bankers	297	7,1 %	338	6,8 %	302	7,7 %	0,6
Breteil	224	5,4 %	268	5,4 %	270	6,9 %	1,2
Sotheby's	255	6,1 %	220	4,4 %	191	4,9 %	-1,2
Consultant	316	7,6 %	414	8,4 %	348	8,9 %	1,3
Emile Garçin	159	3,8 %	173	3,5 %	159	4,1 %	0,3
Junot	254	6,1 %	368	7,4 %	264	6,8 %	0,7
Varenne	93	2,2 %	78	1,6 %	60	1,5 %	-0,7
Esti. Autres agences (20 %)	694	16,7 %	826	16,7 %	651	16,7 %	-
Total	4164	100%	4 955	100%	3 904	100%	-

Inventaire de biens de prestige à vendre Paris/RP janvier 2022 vs janvier 2021. Après une progression de l'offre en 2021, celle-ci revient à un niveau légèrement inférieur.

-7 %

*75/92/94/78

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

N°5 PARIS

STABILITÉ DU PHÉNOMÈNE DES VENTES FLASH (EXEMPLES)

- **92** ventes flash (ventes réalisées en moins de 72 heures à Paris/RP) en 2021
 - (vs **80** en 2020 vs **191** en 2019 et **152** en 2018) :

- PARIS 3 – VERTBOIS – Appartement de 54 m² au 1^{er} étage – 750 000 € soit 14 067 € le m² – Vendu en 24h
- PARIS 5 – VAL-DE-GRÂCE – Appartement de 78 m² aux 5^e et 6^e étages – 1 300 000 € soit 16 6744 € le m² – Vendu en 24h
- PARIS 8 – VILLIERS/MONCEAU – Appartement de 103 m² au 4^e étage – 1 560 000 € soit 15 145 € le m² – Vendu en 24h
- PARIS 9 – TRUDAINE/CONDORCET – Appartement de 75 m² au 5^e étage – 1 250 000 € soit 16 600 € le m² – Vendu en 24h
- PARIS 13 – OLYMPIADES – Appartement de 75 m² au 9^e étage – 1 305 000 € soit 17 235 € le m² – Vendu en 48h
- PARIS 15 – MOTTE-PICQUET – Appartement de 110 m² – 1 980 000 € soit 18 000 € le m² – Vendu en 24h
- PARIS 16 – AVENUE FOCH – Appartement de 64 m² au 3^e étage – 805 000 € soit 12 777 € le m² – Vendu en 24h
- PARIS 16 – TROCADÉRO – Appartement de 119 m² au 4^e étage – 1 670 000 € soit 13 940 € le m² – Vendu en 24h
- PARIS 16 – MUETTE – Duplex de 200 m² au 6^e étage – 3 500 000 € soit 18 649 € le m² – Vendu en 48h
- PARIS 17 – BATIGNOLLES – Duplex de 134 m² au 3^e étage – 2 080 000 € soit 15 522 € le m² – Vendu en 24h
- PARIS 20 – PELLEPORT – Appartement de 196 m² aux 14^e et 15^e étages – 2 630 000 € soit 11 434 € le m² – Vendu en 48h
- LA CELLE-SAINT-CLOUD – Maison de 330 m² – 2 350 000 € soit 7 120 € le m² – Vendue en 24h
- MEUDON CENTRE – Meulière de 167 m² – 1 475 000 € soit 8 832 € le m² – Vendu en 72h
- NEUILLY CHÉZY – Hôtel particulier de 305 m² – 5 325 000 € soit 17 460 € le m² – Vendu en 24h

N°5 PARIS

EXEMPLE DE BIEN VENDU



PARIS 4 – PLACE DES VOSGES

- Duplex aux 3^e et 4^e étages
- 144 m²
- Séjour avec plafond cathédrale et 2 chambres
- Vues imprenables
- 4 500 000 € soit 31 086 €/m²
- Nationalité vendeur : Américaine
- Nationalité acquéreur : Franco-Italienne

N°5 PARIS EXEMPLE DE BIEN VENDU



PARIS 7 – INVALIDES

- Appartement de 194 m²
- 5^e étage
- 4 chambres
- 3 600 000 € soit 17 835 €/m²
- Nationalité vendeur : Française
- Nationalité acquéreur : Française

N°5 PARIS EXEMPLE DE BIEN VENDU



PARIS 8 – VILLIERS/MONCEAU

- Appartement de 103 m²
- 4^e étage
- 3 chambres
- 1 560 000 € soit 15 145 €/m²
- Nationalité vendeur : Française
- Nationalité acquéreur : Française

N°5 PARIS EXEMPLE DE BIEN VENDU



PARIS 11 – RUE DE MALTE

- Comme une maison sur le toit de 193 m²
- Aux 6^e et 7^e étages
- Terrasse de 284 m²
- 4 chambres
- Vues sur Paris
- 3 490 000 € soit 18 074 €/m²
- Nationalité vendeur : Française
- Nationalité acquéreur : Française

N°5 PARIS EXEMPLE DE BIEN VENDU



PARIS 14 – VAVIN

- Comme une maison de 273 m² avec jardin de 300 m²
- 6 chambres
- 4 100 000 € soit 13 500 €/m²
- Nationalité vendeur : Française
- Nationalité acquéreur : Française, famille rentrant de Londres

N°5 PARIS

EXEMPLE DE BIEN VENDU



PARIS 15 – CONVENTION

- Appartement en duplex de 190 m²
- Jardin sur le toit de 230 m²
- 4 chambres
- 3 190 000 € soit 16 789 €/m²
- Nationalité vendeur : Française
- Nationalité acquéreur : Française

N°5 PARIS EXEMPLE DE BIEN VENDU



PARIS 18 – ABESSES/LEPIC

- Maison atelier de 196 m² avec 2 jardins privatifs
- Trois niveaux
- 4 chambres
- 4 250 000 € soit 21 684 €/m²
- Nationalité vendeur : Française
- Nationalité acquéreur : Française

N°5 PARIS EXEMPLE DE BIEN VENDU



PARIS 16 – VICTOR HUGO

- Pied-à-terre de 88,44 m² au dernier étage
- Une chambre
- 1 890 000 € soit 21 370 €/m²
- Nationalité vendeur : Française
- Nationalité acquéreur : Américaine

N°5 PARIS

EXEMPLE DE BIEN VENDU



PARIS 16 – BOIS DE BOULOGNE

- Appartement de 161 m²
- Vue panoramique sur le Bois de Boulogne, la Défense et l'Ouest Parisien
- 6^e étage
- 3 chambres
- 2 370 000 € soit 14 720 €/m²
- Nationalité vendeur : Française
- Nationalité acquéreur : Britannique

N°5 PARIS EXEMPLE DE BIEN VENDU



PARIS 17 – BATIGNOLLES

- Appartement en duplex de 134 m²
- 3^e étage
- 3 chambres
- 2 080 000 € soit 15 522 €/m²
- Nationalité vendeur : Française
- Nationalité acquéreur : Française

N°5 PARIS EXEMPLE DE BIEN VENDU



LA CELLE SAINT-CLOUD (78)

- Maison de 330 m² dont 290 m² en rez-de-jardin
- 5 chambres
- Bureau et appartement indépendant
- Salle de sport et court de tennis
- 2 350 000 € soit 7 120 €/m²

N°5 PARIS

EXEMPLE DE BIEN VENDU



NEUILLY CHÉZY

- Dans une voie privée
- Hôtel particulier 1900 de 305 m² avec terrasse et jardin
- 6 chambres
- 5 325 000 € soit 17 460 €/m²
- Nationalité vendeur : Française
- Nationalité acquéreur : Franco-Britannique

V

LE MARCHÉ DU BORD DE MER ET DE LA MONTAGNE



TOP 5 DES DESTINATIONS DE BORD DE MER

BASSIN D'ARCACHON
(ARCACHON, PYLA & CAP FERRET)



SAINT-BARTH



CÔTE D'AZUR
(CANNES, SAINT-JEAN-CAP-FERRAT,
SAINT-TROPEZ &
SAINTE-MAXIME)



LES HAMPTONS

ÎLE MAURICE

TOP 5 DES DESTINATIONS DE BORD DE MER

FOCUS : ST BARTH

Le marché :

- Hausse continue des prix (en moyenne +15 % en 2021),
- Le marché immobilier a connu en 2021 une très forte accélération des transactions.

Les biens les plus recherchés :

- Les villas de 2 ou 3 chambres, prestations haut de gamme, proches de Gustavia, avec piscine, jardin, vue mer. La proximité d'une plage est très recherchée également.
- Les propriétés générant un bon rendement locatif sont elles aussi très recherchées.





TOP 5 DES DESTINATIONS DE BORD DE MER FOCUS : ST BARTH

La clientèle :

- Haut de gamme, très internationale et principalement nord-américaine,
- La clientèle européenne et russe se fait chaque année de plus en plus présente.

La saisonnalité :

- En matière de fréquentation touristique, la saisonnalité est de moins en moins marquée même si la haute saison reste toujours la période allant de décembre à avril. Avec la situation sanitaire les séjours longue durée sont de plus en plus fréquents.

Les quartiers les plus prisés :

- Gustavia, la capitale, pour ses magnifiques villas avec vue sur le port,
- Saint-Jean et Flamands, pour la proximité des plus belles plages et des hôtels les plus luxueux.

TOP 5 DES DESTINATIONS DE BORD DE MER FOCUS : ST BARTH / EXEMPLE DE BIEN LOUÉ



VILLA WHITE SUN

- Villa située sur les hauteurs de Petite Saline
- Luxueuse villa néo-caribéenne
- 3 chambres
- Vue sur la Baie de Lorient et les collines
- Piscine
- Décoration soignée
- Louée entre 14 000 € et 28 000 €

TOP 5 DES DESTINATIONS DE BORD DE MER

FOCUS : ST BARTH / EXEMPLE DE BIEN VENDU



VILLA VALENTINA

- Villa caribéenne située dans le quartier de Gouverneur
- Conçue par l'architecte François Pécard
- Vue sur la piscine et la mer
- Terrain arboré de 6 650 m²
- 15 000 000 €

TOP 5 DES DESTINATIONS DE BORD DE MER

FOCUS : LE BASSIN D'ARCACHON

- Proximité de Paris (ligne LGV), Bordeaux, Toulouse,
- Un cadre de vie sain, sécurisé et préservé,
- De somptueux paysages naturels (Bassin, océan, lacs, des kilomètres de plage, dunes, forêt),
- Un climat océanique adouci par le Bassin qui donne des températures agréables toute l'année,
- Une large palette d'activités sportives et culturelles,
- Un maillage de pistes cyclables exceptionnel,
- Un territoire authentique marqué par ses villages ostréicoles,
- Des hôtels luxe, des tables reconnues,
- Une destination facile et dépaysante.





TOP 5 DES DESTINATIONS DE BORD DE MER FOCUS : LE BASSIN D'ARCACHON

Le marché des acquéreurs :

- Une pénurie de biens (surtout villas et terrains, grands appartements vue mer),
- Une demande en nette augmentation,
- Des prix en hausse de près de 15 % en 1 an.

Les biens les plus recherchés :

- Villas Première ligne, vue mer et plage à pied,
- Grands appartements première ligne avec terrasse,
- Villas contemporaines ou d'architecte avec piscine, au calme et « dans les pins »,
- Villas de pays à rénover, cabanes Ferret capiennes,
- Terrains boisés et piscinables, au calme.

La clientèle :

- Résidents, semi résidents et non-résidents,
- Clientèle haut de gamme très majoritairement française, urbaine et surtout parisienne

TOP 5 DES DESTINATIONS DE BORD DE MER

FOCUS : LE BASSIN D'ARCACHON / EXEMPLE DE BIEN VENDU



PYLA-SUR-MER

- Villa première ligne
- Vue panoramique sur le Bassin
- 8 suites
- Piscine à débordement
- Accès direct à la plage
- Vendue autour de 9M€
- Nationalité vendeur : Française
- Nationalité acquéreur : Française

TOP 5 DES DESTINATIONS DE BORD DE MER

FOCUS : LE BASSIN D'ARCACHON / EXEMPLE DE BIEN VENDU



ARCACHON

- Villa Pereire
- Proximité de la plage
- 4 chambres dont 2 suites
- Jardin de 1 140 m²
- Vendue autour de 2,3M€
- Nationalité vendeur : Française
- Nationalité acquéreur : Française

TOP 5 DES DESTINATIONS DE BORD DE MER

FOCUS : LE BASSIN D'ARCACHON / EXEMPLE DE BIEN VENDU



CAP FERRET

- Villa première ligne
- Accès direct à la plage
- 5 chambres
- Perré privé
- Jardin de 1 140 m²
- Vendue autour de 3M€
- Nationalité vendeur : Française
- Nationalité acquéreur : Française

TOP 5 DES DESTINATIONS À LA MONTAGNE

ALPES SUISSES

(VERBIER, ZERMATT & ST-MORITZ)

ASPEN
SNOWMASS
(USA)NISEKO
(JAPON)ALPES FRANÇAISES
(MEGÈVE, COURCHEVEL, MÉRIBEL &
CHAMONIX)BAQUEIRAT BERET
(ESPAGNE)

TOP 5 DES DESTINATIONS À LA MONTAGNE

FOCUS : MEGÈVE

Le marché :

- Une hausse importante de la demande face à une carence d'offres,
- Conséquence directe sur les prix maintenus quasi systématiquement et une logique de prix sur une tendance haussière.
- En 2021, une part moins importante de la clientèle internationale (à l'exception de la Suisse)
- Concernant les locations saisonnières, le taux de réservation est en léger repli par rapport à 2019 et très largement supérieur à celui de 2020



TOP 5 DES DESTINATIONS À LA MONTAGNE

FOCUS : MEGÈVE

Les biens les plus recherchés :

- Chalets familiaux de 200 à 400 m²,
- Chalets ski aux pieds,
- Les appartements en centre-ville

La clientèle :

- Familles françaises (Lyonnais et Parisiens en tête), suisses. Les Genevois plébiscitent Megève, qui n'est qu'à une heure de route du Léman,
- Les Saoudiens et les Dubaïotes.

Les quartiers les plus prisés :

- Megève se divise en quatre secteurs :
 - Le centre-ville (1 000 mètres d'altitude),
 - Rochebrune (1 100 mètres),
 - Bas du Jaillet (1 000 mètres),
 - Le Mont-d'Arbois (1 300 mètres).

TOP 5 DES DESTINATIONS À LA MONTAGNE

FOCUS : MEGÈVE / EXEMPLE DE BIEN VENDU



CORDON

- Ferme entièrement rénovée de 390 m²
- Vue Mont-Blanc,
- 4 chambres
- Terrain de 25 000 m² avec vue panoramique
- Piscine, espace détente avec sauna et salle de sport
- 3 150 000 €
- Nationalité vendeur : Suisse
- Nationalité acquéreur : Français

TOP 5 DES DESTINATIONS À LA MONTAGNE

FOCUS : MEGÈVE / EXEMPLE DE BIEN VENDU



MEGÈVE

- Chalet de 270 m²
- Niché sur le prestigieux secteur du Mont-d'Arbois, à quelques encablures du golf et des pistes de ski
- 5 chambres ensuite
- Superbe vue sur les massifs environnants
- 4 500 000 €
- Nationalité vendeur : Française
- Nationalité acquéreur : Française

TOP 5 DES DESTINATIONS À LA MONTAGNE

FOCUS : LA CLUSAZ

Le marché :

- Les prix ont augmenté de 20 % pour les appartements et pour les chalets sur l'année 2021,
- Le village de La Clusaz se situe au pied du massif des Aravis, authentique et dynamique, ce village cultive l'art de vie savoyard tout en s'adaptant aux enjeux liés au changement climatique. Ainsi, en plus d'un domaine alpin réputé, La Clusaz propose tout au long de l'année des activités et infrastructures tournées vers le bien être, la culture et le sport,
- La révision du plan local d'urbanisme (PLU) en 2017 a raréfié les droits à construire. Résultat, les prix atteignent des sommets avec des prix de plus de 1 500€/m².

Les biens les plus recherchés :

- Chalets sur le secteur des Confins,
- Chalets ski aux pieds,
- Les appartements 3 pièces en centre-ville.

TOP 5 DES DESTINATIONS À LA MONTAGNE

FOCUS : LA CLUSAZ

La clientèle :

- 80 % de Français – historiquement Anneciens, Genevois et Lyonnais, mais aussi Parisiens,
- 20 % d'étrangers dont 10 % sont Britanniques.

Les quartiers les plus prisés :

- La Clusaz se divise en sept secteurs :
 - Le centre-ville (1 100 mètres d'altitude),
 - Crêt du Merle (1 300 mètres),
 - Les Confins (1 450 mètres),
 - Les Riffroids (1 200 mètres),
 - Le Gotty (1 200 mètres),
 - Le Nant-Bossonnet (1 150 mètres),
 - La Graillère (1 300 mètres).

TOP 5 DES DESTINATIONS À LA MONTAGNE FOCUS : LA CLUSAZ / EXEMPLE DE BIEN VENDU



LA CLUSAZ

- Chalet rénové situé sur le bas des pistes de ski du Crêt du Merle
- Huit chambres en suite
- Vues panoramiques sur les montagnes et le village
- 3 895 000 €
- Nationalité vendeur : Britannique
- Nationalité acquéreur : Française



TOP 5 DES DESTINATIONS À LA MONTAGNE FOCUS : CHAMONIX

Le marché :

- Un manque d'offre et des prix en hausse aussi bien pour les appartements que pour les chalets.
- Chamonix est unique, étant une ville où l'on peut skier plutôt qu'une station de ski. C'est une ville cosmopolite qui vit à l'année grâce à une population variée et sa proximité de Genève et de l'Italie.
- Le plan local d'urbanisme (PLU) est actuellement en révision et réduit sensiblement les droits à construire. Résultat, les prix sont en hausse, les terrains et chalets sont très rares à la vente, et il y a peu de programmes neufs.

Les biens les plus recherchés :

- Chalets familiaux de 200 à 400 m² aux Bois et aux Praz,
- Les appartements en centre-ville.

TOP 5 DES DESTINATIONS À LA MONTAGNE

FOCUS : CHAMONIX

La clientèle :

- Familles françaises, suisses, belges, néerlandaises, scandinaves, et toujours les Britanniques malgré les difficultés liées à la pandémie et au Brexit.
- La facilité d'accès et la qualité de vie à l'année intéressent de plus en plus les personnes en télétravail.
- Les clients analytiques qui basent leurs acquisitions sur la résistance au réchauffement climatique et le futur enneigement des stations de ski.

Les quartiers les plus prisés :

- Centre-Ville de Chamonix,
- Les Praz et les Bois,
- Les Nants,
- Argentière.

TOP 5 DES DESTINATIONS À LA MONTAGNE FOCUS : CHAMONIX / EXEMPLE DE BIEN VENDU



CHAMONIX – LES PRAZ

- Chalet traditionnel situé dans le quartier ensoleillé des Praz.
- Quatre chambres
- Vues panoramiques sur le massif du Mont-Blanc
- 2 800 000 €
- Nationalité vendeur : Française
- Nationalité acquéreur : Italienne (travaillant à Londres)

TOP 5 DES DESTINATIONS À LA MONTAGNE FOCUS : CHAMONIX / EXEMPLE DE BIEN VENDU



CHAMONIX – LES TINES

- Un ancien corps de ferme datant du XVIII^e siècle qui a été réhabilité avec des finitions de prestige.
- Proche du téléphérique de la Flégère et du Golf
- Quatre Chambres
- 3 272 000 €
- Nationalité vendeur : Française
- Nationalité acquéreur : Polonaise

VI

LES DESTINATIONS À SUIVRE

-
01. LONDRES
 02. NEW YORK
 03. MONACO
 04. MADRID
 05. PRAGUE
 06. BUDAPEST
 07. MOSCOU
 08. BRUXELLES
 09. BARCELONE
 10. LISBONNE
 11. MONTRÉAL, QUÉBEC
 12. LYON
 13. BORDEAUX
 14. ATHÈNES ET SES ÎLES
 15. MARBELLA
 16. DEAUVILLE
 17. CÔTE BASQUE
 18. CORSE
 19. PROVENCE (Aix, Sanary, Le lavandou, Marseille, Cassis)
 20. ILE DE RÉ



FOCUS SUR CES VILLES

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 ».

La clientèle :

- Quasiment exclusivement américaine sur 2021, avec un retour (en force) des investisseurs étrangers depuis la réouverture des frontières en novembre.



FOCUS NEW YORK

Un marché de vendeurs :

- Les prix sont revenus et ont dépassé les niveaux pré-pandémie. Situation similaire à 2018,
- Les marges de négociation dans l'ancien sont retombées en-dessous des 5 %. Il subsiste encore quelques opportunités (bien choisies) dans le neuf,
- La surchauffe des banlieues « distantes » (Westchester, Hamptons) s'est atténuée ; les zones périphériques proches (Brooklyn, Queens, New Jersey) conservent leur excellente vitalité.

Les biens les plus recherchés :

- Les biens offrant des espaces additionnels en intérieur pour faciliter le télétravail,
- Dans l'hypercentre, les « pied-à-terre » très haut-de-gamme pour les familles ayant quitté NYC mais qui souhaitent y garder des attaches solides,
- Les maisons de ville (townhouses / rowhouses), les propriétés avec espaces extérieurs (terrasses, jardins privés), notamment dans les zones périphériques proches,
- Les programmes neufs, ceux offrant une multitude de services / amenities, notamment rooftops aménagés.

FOCUS NEW YORK / EXEMPLE DE BIEN VENDU



SOHO - MANHATTAN

- Loft de 190 m²
- Vendu « hors marché »
- 2 chambres et 2 salles de bains
- \$ 3,700 000 € soit 3,3M€
- Nationalité vendeur : Française
- Nationalité acquéreur : Américaine

FOCUS NEW YORK / EXEMPLE DE BIEN VENDU



TRIBECA - MANHATTAN

- Penthouse de 240 m² + 100 m² de terrasse
- Bâtiment historique reconverti
- 3 chambres et 3,5 salles de bains
- \$ 8,950 000 € soit 8M€
- Nationalité vendeur : Americano-Israélienne
- Nationalité acquéreur : Monégasque

FOCUS MADRID

Pourquoi choisir Madrid :

- Ville cosmopolite,
- Excellente qualité de vie,
- Stabilité politique et économique,
- Climat agréable,
- Fiscalité favorable pour les sociétés,
- Qualité de l'enseignement secondaire et universitaire,
- Sécurité.



FOCUS MADRID

Le marché des acquéreurs :

- Demande en hausse par rapport à 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 Madrid avec 2 chambres se vendent entre 1,5 et 2 M€,
- Appartements avec terrasse,
- Les penthouse dans le quartier de Salamanca de plus de 8M€

La clientèle :

- Clientèle diversifiée mais majoritairement internationale intéressée par des propriétés entre 1,5 et 2 M€,
- Clientèle entièrement internationale pour les biens de d'exception.

FOCUS MADRID / EXEMPLE DE BIEN VENDU



MADRID - SALAMANCA

- Appartement de 176 m² situé dans le quartier de Salamanca
- Entièrement rénové
- 3 chambres et 7 balcons
- 1 800 000 €
- Nationalité acquéreur : Espagnol

FOCUS MADRID / EXEMPLE DE BIEN LOUÉ



MADRID

- Appartement rénové de 220 m² situé dans le complexe résidentiel de luxe Centro Canalejas (Four Seasons Residence)
- 6^e étage
- Deux chambres
- (12 000€)
- Nationalité acquéreur : Russe

VII

BARNES DANS LE MONDE

LES IMPLANTATIONS BARNES

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



PARIS (12 bureaux)
 HAUTS-DE-SEINE (3 bureaux)
 VERSAILLES YVELINES (un bureau)
 VAL-DE-MARNE
 AIX-EN-PROVENCE
 AIX-LES-BAINS
 ANNECY
 BORDEAUX
 DIVONNE
 GENEVOIS
 LÉMAN
 LILLE
 LYON (5 bureaux)
 MARSEILLE
 MONTPELLIER
 NANTES
 TOULOUSE

CAMPAGNE

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

MER

ARCACHON
 BEAULIEU-SUR-MER
 BIARRITZ
 CANNES
 CAP-FERRET (2 bureaux)
 CASSIS
 CORSE (4 bureaux)
 DEAUVILLE
 HOSSEGOR
 ILE DE RÉ (2 bureaux)
 LA BAULE
 LE LAVANDOU
 PORT LA GALÈRE
 PYLA
 SAINT-JEAN-DE-LUZ
 SAINTE-MAXIME
 SAINT-TROPEZ
 SANARY
 VALBONNE

MONTAGNE

CHAMONIX
 COURCHEVEL
 LA CLUSAZ
 MEGÈVE
 MÉRIBEL
 SAINT-GERVAIS

BARNES EN CHIFFRES

- ✓ **6,5 milliards d'euros** de biens immobiliers à la vente en France
- ✓ **3,7 milliards d'euros** de biens immobiliers vendus en France (59 bureaux), en Suisse (24 bureaux), à Monaco au cours des douze derniers mois
- ✓ **1,4 milliard d'euros** de biens vendus à Bruxelles, Londres, Lisbonne, Madrid, Barcelone, Athènes, Marrakech, Budapest, Sofia, Miami, St Barth, New York, Québec et Ile Maurice (20 bureaux)

TOTAL de 5,1 milliards € de biens immobiliers vendus dans le monde

- ✓ **35 480 biens à la vente dans le monde dont 3 780** biens en vente en France / **1 900** biens en vente en Suisse / accès à **2 400** biens à vendre à Londres / accès à **25 000** biens à vendre à Miami et à New York / accès à **2 400** biens à vendre au Québec
- ✓ **Environ 130 000** acquéreurs dans le monde
- ✓ **102 bureaux et 1 100** collaborateurs (BARNES MONDE)

CONTACTS PRESSE

GALIVEL & ASSOCIÉS :

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

Port : +33 (0)6 09 05 48 63

Email : galivel@galivel.com

Site web : www.galivel.com

- Carol GALIVEL
- Gaetan HEU

BARNES :

- Marine DOUDIES

T : +33 (0)6 83 71 08 60

Email: m.doudies@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