

BARNES ouvre à Rome : le leader français de l'immobilier de luxe s'installe dans la capitale italienne

BARNES, réseau international spécialisé dans l'immobilier haut de gamme et dans l'intermédiation de services de luxe liés à l'art de vivre, ouvre son premier bureau à Rome. Idéalement localisés à l'angle de la Piazza della Minerva 78, juste à côté du Panthéon, les locaux développent plus de 250 m² sur deux étages. Le bureau est dirigé par Federica Bartolelli, managing partner, et Giovanni Gargano, CEO managing partner, et vise à impliquer plus de 20 agents sur le territoire.

BARNES, leader de l'immobilier haut de gamme en France et en Suisse romande compte désormais 126 bureaux à travers le monde. La société, déjà présente sur le lac de Côme et à Porto Cervo, poursuit son expansion et renforce sa présence sur le marché italien. Rome représente un nouvel horizon à conquérir pour BARNES qui a atteint les 6,6 milliards d'euros de ventes dans le monde en 2022.

« Nous sommes très fiers de pouvoir représenter BARNES à Rome. Nous sommes convaincus que le marché de l'immobilier haut de gamme connaîtra un développement important dans la capitale. D'autant que Rome a la réputation d'être la plus belle ville du monde, plébiscitée par de nombreux investisseurs étrangers et italiens. La maison BARNES, synonyme de luxe, possède le savoir-faire, nous avons la matière première : le résultat ne peut être qu'un succès », déclare Giovanni Gargano.

« BARNES accélère son expansion en Europe, en particulier en Italie. Nous sommes ravis de disposer d'un emplacement aussi exceptionnel pour notre bureau de Rome », ajoute Thibault de Saint Vincent, président de BARNES International.

Rome : en hausse de 11 places dans le BARNES City Index

Rome fait un bond en avant dans le BARNES City Index qui recense les 50 villes les plus recherchées par les investisseurs fortunés, passant de la 22^e à la 11^e place. Elle confirme ainsi la tendance à la hausse de la demande de ces dernières années. Le millésime 2022 a été particulièrement dynamique pour les achats et les ventes d'immobilier résidentiel en Italie. L'année dernière, le nombre de transactions s'est élevé à 787 000, en hausse de +4,8% par rapport à 2021 et à 40 000 (+3%) à Rome.

Les premiers mois de 2023 ont été marqués par une effervescence du marché de l'immobilier haut de gamme, avec une augmentation de la demande, en particulier de la part de la clientèle étrangère.

« La location se porte également bien, tant au niveau de la demande que des loyers. Il y a une pénurie d'offres, car le tourisme a repris et les locations courtes (maisons de vacances), qui étaient atones pendant la crise sanitaire, ont redémarré. Rome vit une période dorée pour le tourisme avec une tendance de croissance à deux chiffres par rapport à la période pré-Covid pour les locations saisonnières », commente Giovanni Gargano. « Les ventes dans le segment haut de gamme croissent rapidement à Rome, encore plus vite qu'à Milan, qui a déjà connu son élan en 2015. Les événements qui auront lieu dans la capitale à court et moyen terme, comme la Ryder cup de golf, le Jubilé 2025 et, peut-être, l'Exposition Universelle de 2030 attirent de nouveaux investisseurs étrangers ».

Une fiscalité avantageuse pour les nouveaux résidents

L'Italie offre des mesures, notamment fiscales, d'incitation aux HNWI (High Net Worth Individuals) qui souhaitent devenir résidents. Les trois dispositions les plus emblématiques sont :

- **Une « flat tax » sur les revenus étrangers pendant 15 ans**, avec la possibilité d'opter pour un impôt forfaitaire annuel de 100 000 €, qui peut être étendu aux membres de la famille, qui seront assujettis à 25 000 € d'impôt forfaitaire annuel.
- **Une exonération partielle des droits de succession et de donation**. Seuls les biens et droits détenus en Italie sont soumis à l'impôt italien sur les successions et donations.
- **Un traitement accéléré des demandes de visas, sous conditions d'investissements** dans une start-up innovante à hauteur de 250 000 € minimum ; dans les obligations d'États italiennes (2M€ minimum sur au moins 2 ans) ; en instruments de capitaux propres d'une société constituée et opérant en Italie (500 000 € minimum sur au moins 2 ans) ; ou via un don d'au moins 1 million d'euros à des fins philanthropiques dans un secteur qui soutient l'économie italienne (recherche scientifique, éducation, culture...).

Rappel des prix du marché à Rome

	Haut de gamme	Exception
Centro Storico	7 400 €/m ²	11 200 €/m ²
Flaminio	5 200 €/m ²	6 700 €/m ²
Prati	5 300 €/m ²	6 800 €/m ²
Parioli	5 600 €/m ²	7 000 €/m ²

Exemples de biens en vente chez BARNES Rome

Via dell'Olmata – Rome

Penthouse
415 m² + 347 m² terrasse
Prix de vente : 7 070 000 €
Nationalité vendeur : italienne



Todi – Umbrie

Maison
314 m² + 1 ha de terrain
4 chambres
Prix de vente : 1 250 000 €
Nationalité vendeur : italienne

Contact Presse

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

galivel@galivel.com – www.galivel.com

Manciano – Toscane

Maison
450 m² + 11 ha de terrain
5 chambres
Prix de vente : 2 750 000 €
Nationalité vendeur : italienne



BARNES en bref...

Acteur majeur international de l'immobilier de luxe et de l'intermédiation de services liés à l'Art de Vivre, BARNES est présent dans 19 pays avec près de 130 bureaux à travers le monde, des grandes métropoles internationales (Paris, Rome, Bruxelles, Genève, Londres, Madrid, Barcelone, Lisbonne, Budapest, Athènes, New York, Miami, Portland...), aux plus beaux lieux de villégiature (Aix-en-Provence, Biarritz, Cannes, Corse, Deauville, Bassin d'Arcachon, Ile de Ré, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Tropez, Sanary, Cassis, le Lavandou, Marrakech, Ile Maurice, St Barth, Méribel, Courchevel, Megève, Chamonix, Gstaad, Verbier, Zermatt, Crans-Montana...). BARNES propose une offre de services globale et personnalisée au travers de ses différents métiers immobiliers : achat et vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers, de châteaux, de biens d'exception, de programmes neufs et viagers, mais également la location de biens de qualité et la gestion locative, ainsi que de l'immobilier commercial (bureaux, commerces, hôtels, immeubles).

Ambassadeur de l'Art de Vivre, BARNES propose, au-delà de l'acquisition d'une résidence principale ou secondaire, son expertise dans l'acquisition de haras, de propriétés viticoles, de domaines de chasse, de forêts et de terres agricoles, ainsi qu'une gamme de services d'intermédiation de luxe, tels que la location saisonnière, l'aviation privée, le yachting, la conciergerie et le conseil en art.

BARNES a réalisé en 2022 un volume de ventes de 6,6 milliards d'euros.

Contact Presse

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

galivel@galivel.com – www.galivel.com