

BARNES France : **Un marché stable en 2015 et un début 2016 positif**

Paris, les prix se stabilisent après cinq années de baisse

Après une baisse des prix de 2011 à 2015, le marché parisien se stabilise depuis un an. On constate une légère hausse dans les quartiers prisés de la Rive Gauche et certains de la Rive Droite en particulier certains arrondissements du centre et de l'est parisien très demandés (9^{ème}, 10^{ème}, 11^{ème}, 12^{ème} et 18^{ème}).

Les appartements sans défaut peuvent se vendre en deux jours, avec un prix en progression, contrairement aux biens avec défauts qui peuvent rester plusieurs mois sur le marché.

En 2016, le nombre des ventes supérieures à 2 millions d'euros a doublé. Cependant, on constate une baisse du stock de mandats de l'ordre de 20% (tous segments confondus à partir d'un million d'euros) car les vendeurs attendent de s'être séparés de leur bien pour en acheter un nouveau.

Lyon, le bon moment pour investir !

Selon 61% des investisseurs, Lyon est la première métropole économique challenger de Paris. 14 000 entreprises se sont créées dans l'agglomération (*source : INSEE*) et 80 entreprises ont choisi de s'y implanter en 2014. De plus, le projet Grand hôtel Dieu va continuer d'accroître le dynamisme de la ville.

Cette activité économique soutenue s'est suivie d'une augmentation des prix lyonnais de 1,2% (Prix moyen : 3 342 €/m²) :

- L'immobilier de prestige est en hausse constante,
- Les « Mont d'Or » de l'Ouest lyonnais a vu son prix moyen augmenter de 5% en 2015 après plusieurs années de baisse,
- Le marché des propriétés à plus de 2 millions d'euros se redynamise,
- Un accroissement du déficit des logements est à prévoir.

Pays Basque, les négociations reprennent

Contrairement aux idées reçues, les dernières actualités (Brexit, explosion de la crise des dettes souveraines, terrorisme, incertitude des prochaines élections françaises et espagnoles) n'ont eu que très peu d'impact sur le marché immobilier haut de gamme de la côte basque. Son attractivité rassure, les prix sont restés stables ces 18 derniers mois et les ventes ont augmenté de 35% par rapport à 2015. Sur la côte basque, on distingue deux marchés :

- Le marché côtier dynamisé par la forte demande de résidences secondaires. Les biens de qualité, avec des emplacements de 1er choix et répondant à des critères exigeants (une vue, un territoire, absence de vis-à-vis, caractère architectural, unicité du bien) et au prix du marché, se raréfient,
- La campagne côtière où les prix se sont consolidés depuis cinq ans. Elle comprend les 3A (Arcangues, Arbonne, Ahetze) et la campagne luzienne. Le choix y est plus conséquent que sur la côte.

La Corse, les ventes sont en hausse

L'Île de Beauté a vu le nombre de transactions et le chiffre d'affaires doubler en 2015. Le début de l'année 2016 promet des résultats encore meilleurs, notamment avec les locations en hausse. Les prix de vente sont stables, le moment est donc opportun pour investir. L'île bénéficie de nombreuses activités telles que le nautisme, la plongée, la randonnée montagnarde, la chasse, l'équitation ou encore le golf. La Corse est aussi très bien desservie par quatre aéroports qui reçoivent des vols au

départ de nombreuses villes internationales et six ports accueillant des bateaux en provenance de France et d'Italie. L'île garde un prix moyen en dessous de ceux d'autres régions du littoral français et autres zones de villégiature haut de gamme : il est encore possible de trouver des pieds dans l'eau à rénover autour de 10 000 € le m² et des terrains vue mer à 120 € le m².

Les stations du pays du Mont-Blanc, les prix sont sous-évalués

La région est de plus en plus prisée par une clientèle aisée issue du monde des affaires en quête de stations authentiques, bénéficiant d'une saison d'hiver et d'été, et proche d'un aéroport international. Elle est composée de 50-60% de francophones (Français, Suisses et Belges) et de 40-50% d'étrangers (Anglais, Europe du Nord, et quelques pays d'Europe de l'Est).

La proximité de l'aéroport de Genève participe à son attractivité. De même que la diversité des ambiances des stations :

- Chamonix-Mont-Blanc pour ses activités sportives et sa haute montagne,
- Saint-Gervais-Mont-Blanc pour son côté très familiale, et ses prix beaucoup plus accessibles que Megève et Chamonix,
- Megève pour son village et la culture de son art de vivre.

La période est très favorable pour investir grâce à des taux d'emprunts et un euro bas par rapport au franc suisse et à la livre sterling. On constate un attrait croissant pour les chalets proches des pistes compris entre 2 et 6 millions d'euros, et un véritable engouement pour les appartements de 3 à 4 pièces proches des villages. L'offre du marché reste cependant insuffisante face à une demande croissante, et ce malgré les programmes neufs et les projets de réhabilitation.

BARNES en bref...

BARNES est aujourd'hui la première société internationale d'immobilier résidentiel haut de gamme totalement intégrée. Exerçant différents métiers, tels que la vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers, d'immeubles, de propriétés et châteaux, de biens d'exception ainsi que la location de biens de qualité et d'exception, la gestion locative avec de nombreux services complémentaires. Fondé par Heidi BARNES et présidé par Thibault de Saint Vincent, BARNES est présent dans huit villes internationales de référence Paris, Bruxelles, Genève, Londres, New York, Madrid, Barcelone, Los Angeles, et Miami ainsi que dans les grandes villes et principaux lieux de villégiatures internationaux (Deauville, Biarritz, Cannes, Aix-en-Provence, Bordeaux, Ile de Ré, Bassin d'Arcachon, le Périgord, Lyon, la Corse, Courchevel, Megève, Monaco, Bruxelles, Lisbonne, L'île Maurice, St Barth, Marrakech...). En 2015, BARNES leader franco-suisse de l'immobilier international haut de gamme, a réalisé un volume de ventes de près de 2,2 milliards d'euros. Poursuivant sa stratégie de développement national et international, BARNES déploie ses bureaux à Istanbul, en Sardaigne, en Allemagne, en Espagne, en Asie, au Moyen-Orient...

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02

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