

# BARNES

INTERNATIONAL REALTY

Communiqué de presse

Mai 2025

---

## Avec un marché en forte progression, Venise confirme sa position de perle de l'Adriatique

- Inauguration le 8 mai des nouveaux locaux de BARNES à Venise, San Marco 3451
- Les prix sur le segment du luxe ont augmenté de 25 % au cours des cinq dernières années. 70 % des acheteurs préfèrent les propriétés déjà rénovées.

**Les propriétés de luxe à Venise continuent de susciter un grand intérêt de la part des acheteurs internationaux, le marché connaissant une croissance régulière. Les prix au mètre carré des propriétés haut de gamme au cœur de la ville, en particulier le long du Grand Canal, se situent entre 12 000 et 15 000 €/m<sup>2</sup>, voire 20 000 €/m<sup>2</sup> pour les propriétés les plus exclusives et restaurées.**

« Venise est une destination idéale pour les acheteurs haut de gamme en quête de solutions résidentielles qui offrent exclusivité et intimité, commente **Thibault de Saint Vincent, Président de BARNES**. Dans un cadre urbain dynamique comme Venise, les investisseurs sont de plus en plus attirés par les opportunités de valorisation et de rentabilité, d'autant plus qu'on assiste à une montée en puissance d'un tourisme plus sélectif qui récompense les expériences de haute qualité ».

### Un marché en plein boom

Selon BARNES, acteur majeur international de l'immobilier de luxe et de l'intermédiation de services liés à l'art de vivre, les prix sur le segment haut de gamme à Venise ont progressé de 25 % au cours des cinq dernières années, avec notamment une accélération entre 2021 et 2023 en raison du retour des investisseurs internationaux et de la rareté des biens de haute qualité.

« La demande de propriétés de luxe à Venise a augmenté de manière significative, en particulier pour les propriétés qui garantissent l'intimité et la tranquillité, explique **Pietro Rusconi, Managing Partner de BARNES Venezia**, les acheteurs internationaux recherchent l'authenticité, la beauté et la tranquillité, en privilégiant les propriétés historiques avec des finitions originales et des vues sur les canaux ».

Le confort moderne, comme les ascenseurs et l'air conditionné, reste en tête des attentes des clients. Nombre d'entre eux souhaitent également disposer d'espaces extérieurs tels que des terrasses sur le toit et des jardins. La vue et la lumière sont tout aussi déterminantes.

### Luxe et culture

Venise devient également une destination populaire pour les fondations culturelles et les galeries, qui contribuent à accroître l'attractivité de la ville. « Venise est un centre culturel d'importance internationale, avec un réseau d'institutions artistiques en expansion qui attirent de plus en plus de collectionneurs et d'opérateurs. La ville est perçue non seulement comme une destination touristique, mais aussi comme un lieu de vie et de création permanente », ajoute Pietro Rusconi.

La vitalité artistique de Venise, issue également des rendez-vous historiques que constituent la Biennale et le Festival du film, s'ajoute au rôle croissant de centralité que la ville endosse sur la scène internationale. L'amélioration conséquente des services en fait une destination de plus en plus attrayante pour le marché mondial, qui se tourne vers les zones de Dorsoduro, San Marco (vers San Samuele et Santo Stefano), et le tronçon du Grand Canal entre Accademia et Salute.

#### Contact Presse

Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63  
galivel@galivel.com – www.galivel.com

# BARNES

INTERNATIONAL REALTY

## Communiqué de presse

Mai 2025

### Prime à la rénovation

La clientèle montre aussi un intérêt de plus en plus marqué pour des zones moins touristiques, telles que certains quartiers de Cannaregio et de Castello, qui offrent une expérience plus authentique de la ville. La surface recherchée se situe entre 150 et 250 m<sup>2</sup>, avec une demande croissante d'appartements spacieux, dotés de grandes pièces à vivre, d'au moins trois chambres et, si possible, de terrasses ou de vues sur les canaux.

Plus de 70 % de la clientèle privilégie les biens déjà rénovés, tandis que les 30 % restants sont prêts à envisager l'acquisition de biens à rénover à condition de bénéficier de caractéristiques exclusives telles qu'une terrasse, un toit-terrasse ou un accès privé aux canaux.

« Venise revêt une dimension stratégique pour nous, car elle constitue un centre névralgique tant pour le marché immobilier que pour le celui de nos autres services verticaux, tels que le yachting, le courtage d'art et la conciergerie de luxe, conclut **Luca Pietro Ungaro, directeur général de BARNES Italia**. En Italie du Nord, elle est aujourd'hui, juste derrière Milan, le pôle qui offre le plus de potentiel en matière de synergies avec la capitale lombarde, mais aussi Cortina d'Ampezzo, où nous serons bientôt présents ».

### Exemples de biens à vendre

Élegant pied-à-terre dans le dynamique quartier de Cannaregio. Appartement de 130 m<sup>2</sup> au quatrième étage avec ascenseur, dans un magnifique palais sur le Grand Canal, autrefois habité par le consul Smith (agent et collectionneur de Canaletto dans le 1700). Le palais dispose d'une porte d'eau.

Prix : 980 000 €



Adorable petite maison indépendante de 87 m<sup>2</sup>, avec cour attenante, en plein cœur du centre historique, dans le quartier recherché de San Samuele, à San Marco.

Prix : 560 000 €

BARNES en bref...

#### Contact Presse

Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63  
galivel@galivel.com – www.galivel.com

# BARNES

INTERNATIONAL REALTY

## Communiqué de presse

Mai 2025

Acteur majeur international de l'immobilier de luxe et de l'intermédiation de services liés à l'Art de Vivre, BARNES est présent dans 22 pays avec près de 140 bureaux à travers le monde, des grandes métropoles internationales (Paris, Rome, Milan, Venise, Bruxelles, Genève, Monaco, Londres, Madrid, Barcelone, Lisbonne, Istanbul, Dubaï, 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, La Baule, 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, la gestion locative, l'immobilier commercial (bureaux, commerces, hôtels, immeubles), ainsi que BARNES Hospitality avec Maison Boissière, Maison BARNES New-York, Un Moment BARNES et le family office avec BARNES FAMILY OFFICE by Côme. 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.

### Contact Presse

Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63  
galivel@galivel.com – www.galivel.com