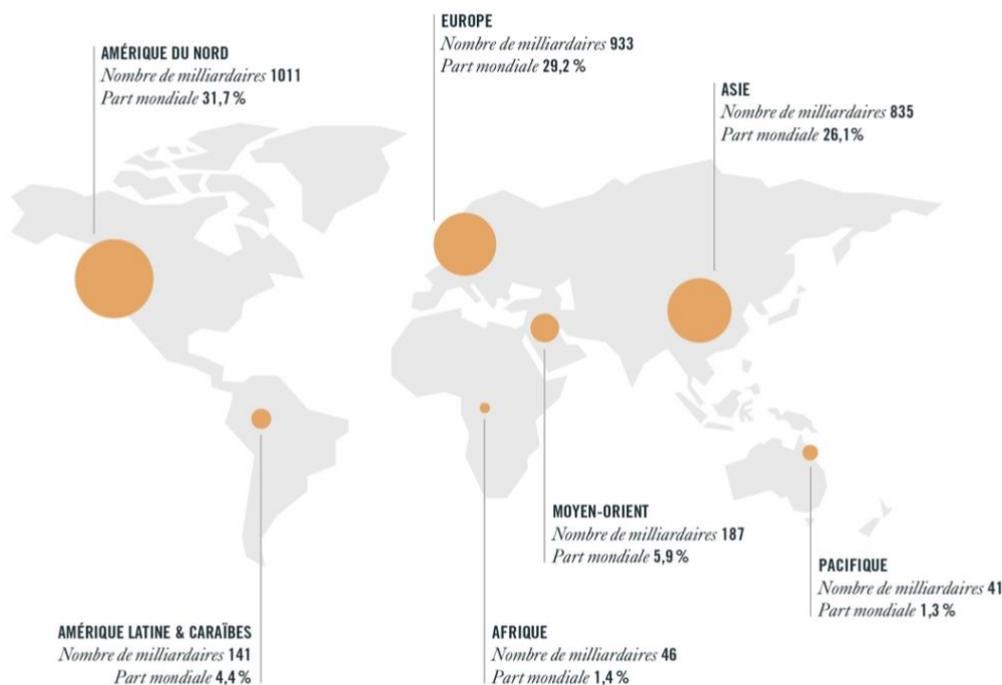


## Immobilier : les nouvelles aspirations des super-riches

Majoritairement composée d'entrepreneurs, la population des UHNWI\* est aujourd'hui plus mobile que jamais et disposée à travailler depuis n'importe où dans le monde. Cette mobilité accrue lui permet d'envisager l'acquisition de plusieurs résidences, semi-principales ou semi-secondaires et de se créer ainsi un nouveau terrain de jeu avec l'immobilier de prestige. Une tendance qui a émergé comme une réponse aux nouvelles aspirations de ces hommes et de ces femmes en quête de liberté géographique et de flexibilité professionnelle.

### La population mondiale des UHNWI marque le pas

Deux phénomènes semblent durablement installés : l'accroissement de la fortune des UHNWI malgré quelques soubresauts et le développement de la population des entrepreneurs nomades, même si début 2023 la population mondiale des UHNWI, qui totalisait 395 070 personnes, s'affichait en hausse modérée sur 12 mois. Il faut y voir la conséquence d'une extrême volatilité des marchés avec les retombées de la guerre en Ukraine, la flambée des cours des matières premières, les suites de la pandémie et un accroissement général des tensions géopolitiques avec plus récemment la guerre au Moyen-Orient. Dans ce tableau, l'immobilier de prestige s'affiche comme un élément stabilisateur pour les investisseurs fortunés. Dans un monde en constante évolution, la stabilité, la qualité et l'emplacement continuent de primer.



\* « Ultra High-Net-Worth Individuals » détenant plus de 30 millions d'actifs en dollars.

## **Un désir accru de mobilité et de connectivité**

Amorcé dans les années 2010 par des travailleurs de la tech précurseurs et des étudiants globe-trotters, le nomadisme digital s'est accentué ces dernières années. « *Il n'est plus rare aujourd'hui de voir des familles entières se déplacer plusieurs fois par an à travers le monde. De plus en plus mobiles, ces acheteurs modernes peuvent travailler depuis n'importe où dans le monde, ce qui signifie qu'ils ne sont plus liés à un seul lieu de résidence. La présence d'enfants en âge scolaire n'est plus un frein grâce aux échanges et partenariats organisés entre écoles internationales* », souligne Thibault de Saint Vincent, président de Barnes. Si ce nomadisme de luxe a vu apparaître un engouement pour des destinations autrefois réservées aux séjours de villégiature, comme les stations balnéaires ou de ski, celles-ci doivent impérativement disposer d'une connectivité de très haute qualité. De même, les biens, qu'il s'agisse d'un chalet, d'une villa, d'un appartement ou même d'un yacht, doivent désormais proposer un espace dédié au travail.

## **Des passeports ouvrant de plus en plus de frontières**

En tête celui de Singapour, qui permet à ses ressortissants de visiter sans visa 192 pays sur 227.

1. Singapour · 192 pays
2. Allemagne, Italie, Espagne · 190 pays
3. Japon, Autriche, Finlande, France, Luxembourg, Corée du Sud et Suède · 189 pays
4. Royaume-Uni, Danemark, Irlande et Pays-Bas · 188 pays
5. Belgique, République tchèque, Malte, Nouvelle-Zélande, Norvège, Portugal et Suisse · 187 pays
6. Australie, Hongrie et Pologne · 186 pays
7. Canada et Grèce · 185 pays
8. Lituanie et États-Unis · 184 pays
9. Lettonie, Slovaquie, et Slovénie · 183 pays
10. Estonie et Islande · 182 pays

*NB : Le classement annuel des passeports « les plus puissants » au monde, établi par Henley & Partners, est basé sur le nombre de pays auxquels les détenteurs d'un passeport peuvent accéder sans visa préalable.*

## **L'explosion du nombre d'entrepreneurs nomades « digital nomads » remodèle le BARNES CITY INDEX 2024**

Le BARNES City Index 2024 met en lumière ce phénomène qui se traduit par une explosion du nombre d'entrepreneurs nomades. Ainsi, si certaines villes historiques comme New York, Paris et Londres continuent de résister en s'appuyant sur leurs fondamentaux malgré une fiscalité élevée, d'autres, comme Madrid, Lisbonne, Rome et Istanbul, ont adapté leur fiscalité pour attirer cette clientèle fortunée tout en entreprenant d'importants travaux de réhabilitation urbaine. De leur côté, Dubaï, Miami et Austin, « villes du futur » par excellence, semblent être installées pour longtemps dans le peloton de tête du BARNES City Index tant elles ont pris le pouls des nouveaux comportements des UHNWI et se sont adaptées aux besoins de cette clientèle en lui offrant le cadre idéal pour réaliser leurs projets.

Contact Presse

---

**Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63**

galivel@galivel.com – www.galivel.com

## TOP 10 des villes privilégiées par les grandes fortunes

1. Dubaï, Émirats arabes unis (5)\*
2. Miami, USA (=)\*
3. New York, USA (=)\*
4. Madrid, Espagne (9)\*
5. Paris, France (1)\*
6. Londres, Royaume-Uni (7)\*
7. Austin, USA (4)\*
8. Lisbonne, Portugal (20)\*
9. Rome, Italie (11)\*
10. Istanbul, Turquie (12)\*

*Classement établi par BARNES sur la base de critères pratiques, émotionnels et financiers constatés en 2023.*

### Priorité à la qualité de vie

Dans leur grande majorité, les entrepreneurs nomades ont fait de la qualité de vie leur priorité. Certains recherchent des endroits où ils pourront combiner leur activité professionnelle avec des expériences culturelles, sportives, gastronomiques ou festives. D'autres, au contraire, optent pour une immersion dans de grands espaces naturels, voire désertiques. Ce nouveau cahier des charges génère une demande accrue pour des propriétés de luxe situées dans des endroits variés susceptibles d'offrir ces expériences (avec pour les grandes villes Dubaï, Miami, Madrid ou Austin et pour les lieux de villégiature Marbella, St Barth, les Hamptons ou Aspen). *« L'immobilier de prestige dans les villes ou lieux de villégiature privilégiant à la fois la qualité de vie, une fiscalité douce et des infrastructures accueillantes pour les entrepreneurs est promis à un bel avenir »*, analyse Thibault de Saint Vincent.

### Des résidences secondaires dans les grandes villes

Les UHNWI possèdent en moyenne 3,7 résidences à travers le monde. Leur résidence principale, celles où ils passent le plus de temps chaque année, se trouve généralement à proximité de leur entreprise ou de leur activité principale. Leurs résidences secondaires, quant à elles, sont utilisées à de multiples occasions au fil des saisons et non plus réservées aux seules vacances.

Aux USA, New York et Miami sont les villes les plus recherchées par les UHNWI du monde entier pour y acquérir une résidence secondaire. Si New York répartit assez équitablement le nombre de résidences secondaires et de résidences principales ; Miami, en revanche, compte quatre résidences secondaires pour une principale. Tout en haut de la liste, on trouve Naples (Floride) avec 23 résidences secondaires pour une principale !

Hors USA, la prime revient à Genève avec trois résidences secondaires pour une principale alors que ce ratio est inversé à Paris avec seulement une résidence secondaire pour quatre principales.

Contact Presse

---

**Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63**

galivel@galivel.com – www.galivel.com

**Les 10 villes des USA qui comptent le plus grand nombre de résidences secondaires de UHNWI**

New York - 9 870  
Miami - 8 621  
Los Angeles - 6 988  
San Francisco - 4 838  
Naples - 2 617  
Boston - 2 533  
Greenwich - 2 308  
Chicago - 2 270  
Washington DC - 2 265  
San José - 2 138

**Les 10 villes des hors USA qui comptent le plus grand nombre de résidences secondaires de UHNWI**

Londres – 9 538  
Beijing – 6 966  
Singapour – 3 586  
Hong Kong – 2 630  
Genève – 2 194  
Zurich – 1 317  
Sydney – 1 265  
Milan – 1 256  
Paris – 1 237  
Munich – 1 148

Contact Presse

---

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

### **L'immobilier de prestige semble s'imposer en altitude autant en été qu'en hiver.**

L'essor de l'immobilier de prestige en montagne, que ce soit dans les Alpes françaises ou suisses, les Rocheuses ou d'autres destinations de montagne, représente une tendance de fond ces dernières années. La qualité de vie attire les acheteurs à la recherche de résidences secondaires ou de propriétés de prestige. Le réchauffement climatique a finalement un impact relativement limité, car les stations de ski se sont diversifiées leurs activités pour attirer les visiteurs toute l'année, même en l'absence de neige. De plus en plus de résidents ou visiteurs ne considèrent plus le ski comme une activité essentielle. Ainsi des stations comme Chamonix et Megève en France, Verbier ou Gstaad en Suisse ou Aspen et Vail aux USA, qui vivent toute l'année, ont le vent en poupe.

#### **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 20 pays avec près de 130 bureaux à travers le monde, des grandes métropoles internationales (Paris, Rome, Bruxelles, Genève, 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, 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, ainsi que de l'immobilier commercial (bureaux, commerces, hôtels, immeubles) 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.

BARNES a réalisé en 2023 un volume de ventes de 6,1 milliards d'euros.

Contact Presse

---

**Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63**

galivel@galivel.com – www.galivel.com