

## En Ile-de-France, dans un marché revenu à la raison, l'activité de BARNES progresse de 25%



L'année 2014 s'annonce très bonne pour BARNES sur Paris et sa région. De janvier à septembre 2014, en effet, le chiffre d'affaires « transaction en immobilier résidentiel » de l'enseigne de prestige a progressé de 25 % par rapport à la même période de 2013. (Au 1<sup>er</sup> semestre 2014, sur le segment des biens > 1M€, dans un marché Paris-Neuilly-Boulogne qui baisse de -8%, BARNES progresse de +30%). Cette belle performance s'explique à la fois par l'extension des secteurs d'activités de BARNES et par une nette évolution du marché.

Extension d'activité. La progression de 25 % provient pour moitié des secteurs « classiques » de BARNES : Paris 8<sup>e</sup>, 16<sup>e</sup>, 17<sup>e</sup> et rive gauche, Neuilly, Hauts-de-Seine... L'autre moitié vient des arrondissements du nord et de l'est parisiens (du 9<sup>e</sup> au 12<sup>e</sup>, une partie du 18<sup>e</sup>), plus précisément de quartiers en pleine évolution où la marque BARNES séduit de plus en plus de propriétaires-vendeurs.

> Sur la typologie des biens, la progression des ventes se concentre essentiellement sur les biens de 1 à 2 millions d'euros. Pour eux, le nombre de transactions est en hausse de 38 % alors que les autres segments sont stables. Ce sont les appartements familiaux dans Paris intramuros et les maisons familiales en région parisienne (Hauts de Seine, Yvelines, Vincennes...) qui sont les plus prisés.

> Sur un plan géographique, le nombre de transactions réalisées par BARNES est en augmentation de 12 à 30 %, excepté dans le 16<sup>e</sup> arrondissement de Paris sur le segment des grands appartements (> 250m<sup>2</sup>) et à Versailles dans les Yvelines qui enregistrent une baisse d'activité. Dans ces deux secteurs, les propriétaires de maisons ou de grands appartements ont du mal à accepter la baisse des prix de 15 à 25 % imposée naturellement par le marché.

Evolution du marché. Si le marché est reparti, c'est en raison de la baisse des prix observée depuis deux ans, de -2,5 % en moyenne à Paris (prix d'un bien moyen parisien : 420 000 euros), de -10 % sur les biens supérieurs à 1 million d'euros, de -25 % sur les grands appartements et les maisons « éloignées » de Paris (ex : Versailles). Sur ces deux segments, les transactions sont gelées et ne reprendront que lorsque les vendeurs auront intégré une baisse de prix significative. Ainsi, BARNES a en mandat de vente près de 40 appartements de plus de 300 m<sup>2</sup> dans le 16<sup>e</sup> arrondissement, pour moitié depuis plus d'un an, et 165 maisons dans les Yvelines dont le tiers depuis plus d'un an.



*« Nous ne voyons plus d'excès ou d'aberration du point de vue des prix, conclut Thibault de Saint Vincent, Président de BARNES. L'acheteur, qu'il soit français ou étranger, est devenu plus rationnel. Les très grandes surfaces ne séduisent plus, pour une question de prix et de fiscalité. Les propriétaires de biens de ce type doivent accepter l'idée d'une pondération d'une surface « inutile », comme il existe des pondérations pour les surfaces extérieures. Mais si la baisse de prix a globalement été salvatrice, elle devrait maintenant se stabiliser. »*

BARNES en bref...

BARNES est aujourd'hui la première société internationale d'immobilier résidentiel haut de gamme totalement intégrée avec différents métiers : 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 ainsi que de nombreux services complémentaires. Fondé par Heidi BARNES et présidé par Thibault de Saint Vincent, BARNES est présent dans les six villes internationales de référence Paris, Bruxelles, Genève, Londres, New York et Miami ainsi que dans les 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, St Barth, Palm Beach, Los Angeles...). En 2013, BARNES, leader franco-suisse de l'immobilier international haut de gamme, a réalisé un volume de ventes de près de 2,4 milliards d'euros en progression de 30 % par rapport à la période précédente. Poursuivant sa stratégie de développement international, BARNES déploie ses bureaux en Asie, au Moyen-Orient, à Moscou...

Contact Presse

Galivel & Associés – Carol Galivel / Julien Michon – 01 41 05 02 02  
21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - [www.galivel.com](http://www.galivel.com)