

# **BARNES GLOBAL PROPERTY HANDBOOK**

TENDANCES ET PERSPECTIVES 2023

InterContinental Paris Le Grand  
24 janvier 2023

# BARNES UN RÉSEAU INTERNATIONAL INTÉGRÉ

+6,6Mds

Biens vendus

+42 000

Biens à Vendre

1 300

Collaborateurs

122

Bureaux dans le monde

130 000

Clients acquéreurs

19

Pays



## BARNES EN CHIFFRES

- **7,2 milliards d'euros** de biens immobiliers à la vente en France
- **4,8 milliards d'euros** de biens immobiliers vendus en France (78 bureaux), en Suisse (25 bureaux), à Monaco au cours des douze derniers mois
- **1,8 milliard d'euros** de biens vendus à Bruxelles, Londres, Lisbonne, Madrid, Barcelone, Athènes, Marrakech, Budapest, Sofia, Miami, St Barth, New York, Québec et Ile Maurice (environ 20 bureaux)

**TOTAL de 6,6 milliards € de biens immobiliers vendus dans le monde**

- **42 000 biens à la vente dans le monde**
- **Environ 1 30 000 prospects acquéreurs dans le monde**
- **122 bureaux et 1 300 collaborateurs (BARNES MONDE)**



# LEXIQUE

- **UHNWI** (Ultra High-Net-Worth Individuals) :  
Individus ou familles détenant un patrimoine d'au moins trente millions de dollars
- **HNWI** (High-Net-Worth Individuals) :  
Individus ou familles détenant un patrimoine compris entre un et trente millions de dollars

# SOMMAIRE

- I. QUAND L'ESPRIT D'ENTREPRISE REJOINT L'IMMOBILIER DE PRESTIGE
- II. ULTRA HIGH-NET-WORTH INDIVIDUALS : LA CROISSANCE MARQUE LE PAS
- III. BARNES CITY INDEX
- IV. RÉSIDENCES SECONDAIRES : LES DESTINATIONS EN VOGUE
- V. LES DESTINATIONS À SUIVRE





# I. QUAND L'ESPRIT D'ENTREPRISE REJOINT L'IMMOBILIER DE PRESTIGE

# I. QUAND L'ESPRIT D'ENTREPRISE REJOINT L'IMMOBILIER DE PRESTIGE

- Instabilité de l'économie mondiale & retour de l'inflation

=> L'immobilier haut de gamme, un rempart contre l'inflation

- Sécuriser famille et proches
- Sécuriser un patrimoine
- + Une volonté entrepreneuriale

=> L'achat immobilier dans une **stratégie globale de diversification des actifs**, de la part d'entrepreneurs en mouvement perpétuel.

*« Les entrepreneurs reproduisent naturellement lors de leurs opérations immobilières les clés qui les ont conduits au succès dans le monde des affaires. A commencer par la recherche de la rentabilité. »*

*Stanislas de Quercize,  
Président-fondateur de SAVIH*

## LES CODES DE L'ESPRIT D'ENTREPRISE

1. **PASSION** | Placer le plaisir au cœur de l'entrepreneuriat
2. **ACTION** | Agir en acceptant une part de risque
3. **OPTIMISME** | Adopter une vision à long terme grâce à une démarche positive
4. **QUALITÉ** | Rechercher la perfection dans le détail
5. **SUR-MESURE** | Faire de la personnalisation une règle
6. **RENTABILITÉ** | Penser en entrepreneur même pour les achats passion
7. **TRANSMISSION** | Structurer son investissement à destination des générations futures
8. **DIVERSIFICATION** | Multiplier les familles d'actifs pour protéger son patrimoine
9. **FISCALITÉ** | Favoriser une taxation utile et maîtrisée
10. **FLEXIBILITÉ** | Se réinventer en permanence

# ACQUÉRIR UN BIEN DE PRESTIGE, UNE DÉMARCHE ENTREPRENEURIALE



Une nouvelle vision de la location



L'hôtellerie, une passion très codifiée



Création d'une société pour l'achat de châteaux, haras et domaines de chasse



Vignoble : la concrétisation d'un rêve, mais un investissement qui doit être rentable



Art : acquisition de mobilier design et d'art contemporain



Yachting



Aviation privée



Voitures de sport et de collection

# 5 ENJEUX POUR AVANCER EN PIONNIER RESPONSABLE



## PRODUCTION & RESSOURCES

Savoir-faire, qualité, innovation et rareté des ressources



## CYCLE DE VIE

(upcycling, recycling, seconde main, location...)



## RELATION CLIENT

(réconciliation entre physique et digital)



## RESPONSABILITÉ

Transition environnementale, sociale & sociétale



## GLOBALISATION

Réévaluation des dépendances géostratégiques



## II. ULTRA HIGH-NET-WORTH INDIVIDUALS : LA CROISSANCE MARQUE LE PAS

## II. UHNWI : LA CROISSANCE MARQUE LE PAS

**392 410**

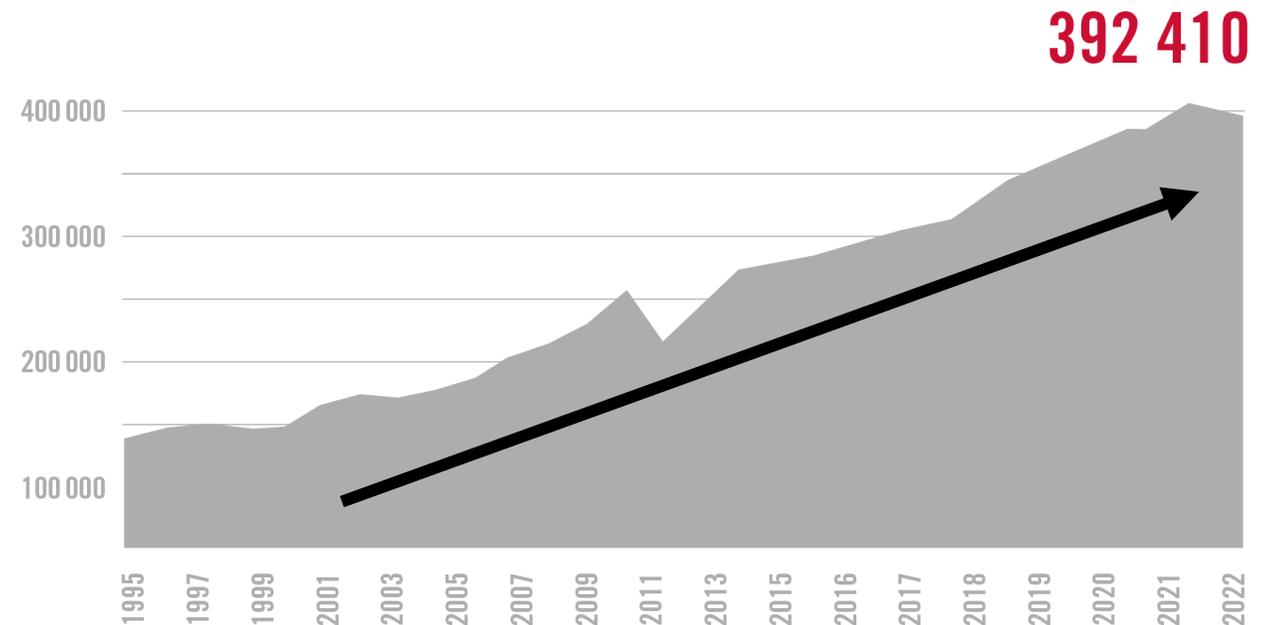
*Nombre total d'UHNWI dans le monde*

**41 824 Mds**

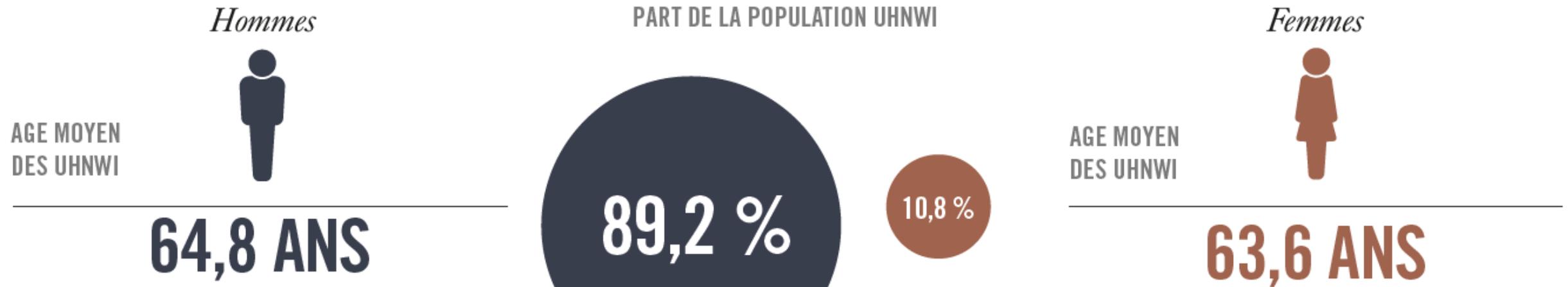
*Valeur en US dollars de la richesse des UHNWI*

- -6 % UHNWI vs fin 2021
- Rééquilibrage de la dynamique par rapport à la croissance de +14 % de l'année précédente

POPULATION UHNWI:  
UNE CROISSANCE TENDANCIELLE DEPUIS 1995



## II. UHNWI : UNE INÉGALE REPRÉSENTATION ENTRE HOMMES ET FEMMES



# TOUJOURS PLUS D'ENTREPRENEURS

## ORIGINE DE LA RICHESSE DES UHNWI

*Hommes*



4,8%

HÉRITAGE

19,5%

HÉRITAGE + SELF-MADE

75,7%

SELF-MADE

76% DE SELF-MADE MEN  
& 45% DE SELF-MADE  
WOMEN

*Femmes*



25,3%

HÉRITAGE

29,5%

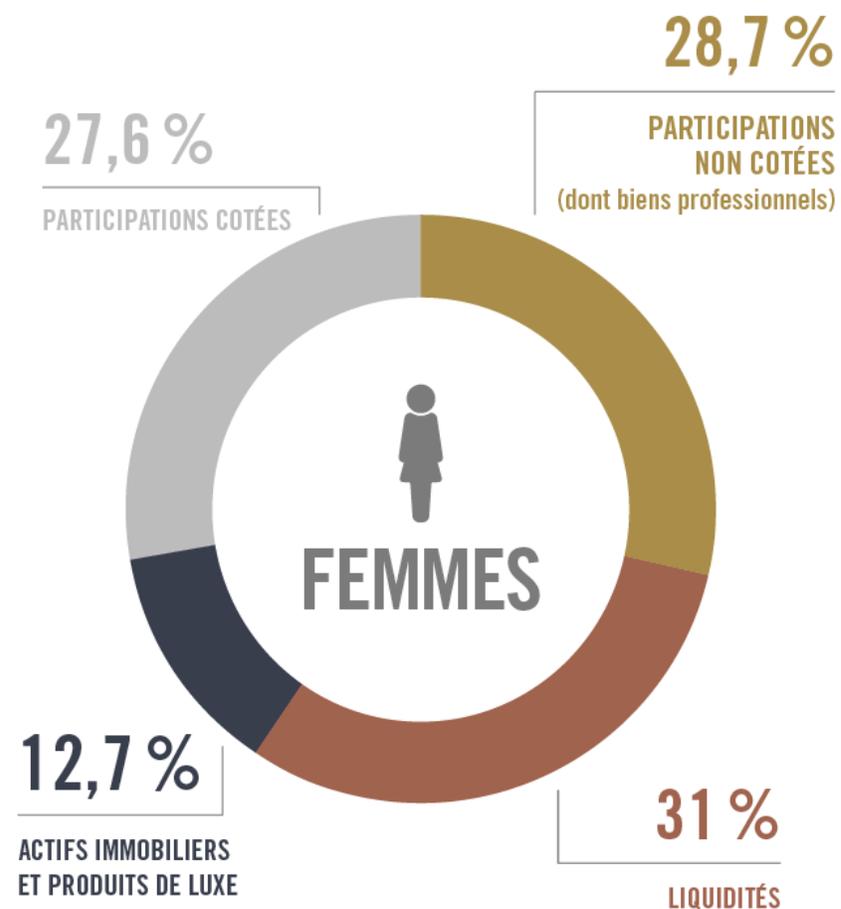
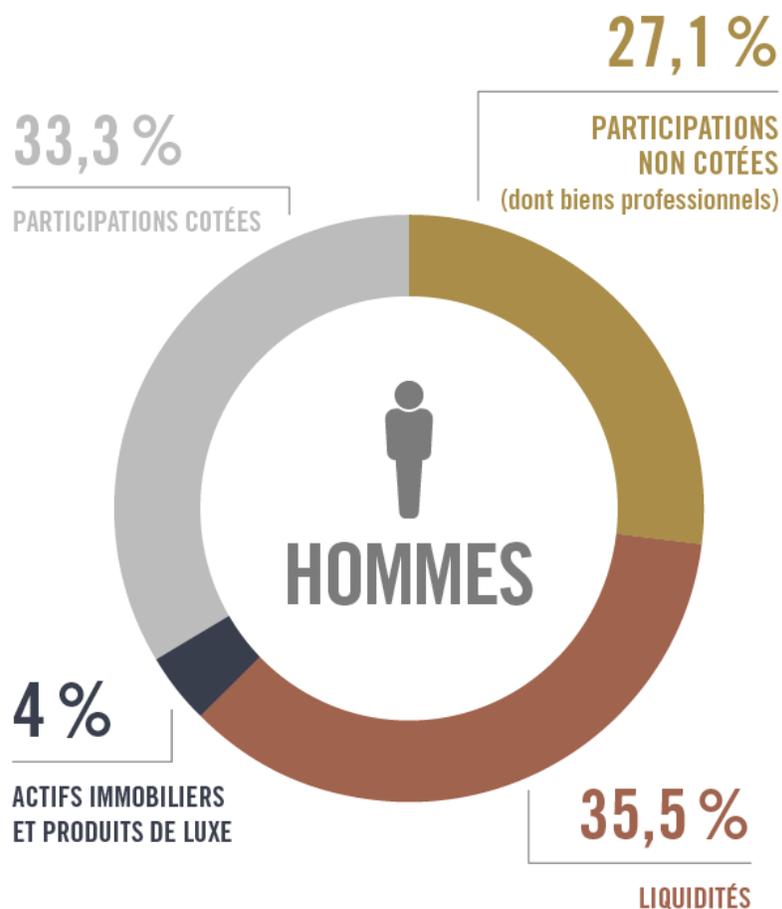
HÉRITAGE + SELF-MADE

45,2%

SELF-MADE

# EN MOYENNE AUTOUR DE 6% DE LEUR PATRIMOINE INVESTI DANS L'IMMOBILIER HAUT DE GAMME

## RÉPARTITION DU PATRIMOINE DES UHNWI



# LE MONDE COMPTE PLUS DE 3 300 MILLIARDAIRES (+3 % vs 2021)

## LES 15 PAYS/RÉGIONS QUI COMPTENT LE PLUS DE MILLIARDAIRES EN DOLLARS

0,9 % des UHNWI

27,4 % de la richesse des UHNWI

Depuis 2012:

- +50 % de milliardaires
- +90 % fortune cumulée

Âge moyen : 66 ans

55 ans dans la technologie

PAYS/RÉGIONS	NOMBRE DE MILLIARDAIRES	VARIATION DE LEUR NOMBRE	VARIATION DE LEUR FORTUNE CUMULÉE
 ÉTATS-UNIS	975	↑ +5,2%	↑ +20,0%
 CHINE	400	↓ -2,4%	↑ +11,3%
 ALLEMAGNE	176	↑ +1,1%	↑ +16,8%
 INDE	124	↑ +19,2%	↑ +21,4%
 ROYAUME-UNI	120	↑ +0,8%	↑ +18,5%
 HONG KONG R.A.S.	114	↑ +2,7%	↑ +1,9%
 SUISSE	111	↑ +3,7%	↑ +14,8%
 RUSSIE	107	↓ -10,8%	↑ +19,8%
 ARABIE SAOUDITE	71	↑ +10,9%	↑ +6,3%
 FRANCE	68	↑ +6,3%	↑ +23,6%
 ITALIE	68	↑ +13,3%	↑ +22,4%
 CANADA	60	↑ +13,2%	↑ +30,7%
 BRÉSIL	52	↓ -1,9%	↑ +5,7%
 SINGAPOUR	50	0%	↑ +15,7%
 ÉMIRATS ARABES UNIS	45	↓ -10,0%	↑ +20,0%



### III. BARNES CITY INDEX

# III. BARNES CITY INDEX 2023

- |                                      |                                      |                                       |
|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| 1. Paris (5)*                        | 21. Barcelone (nouvel entrant)       | 41. Séoul (42)*                       |
| 2. Miami (1)*                        | 22. Singapour (23)*                  | 42. Sydney (38)*                      |
| 3. New York (7)*                     | 23. Dallas (17)*                     | 43. Chicago (41)*                     |
| 4. Austin (2)*                       | 24. Copenhague (15)*                 | 44. Washington (31)*                  |
| 5. <b>Dubaï</b> (47)* ↑              | 25. Munich (36)*                     | 45. <b>Abou Dabi</b> (nouvel entrant) |
| 6. Tokyo (3)*                        | 26. Dublin (32)*                     | 46. <b>Florence</b> (nouvel entrant)  |
| 7. Londres (6)*                      | 27. Vienne (16)*                     | 47. Luxembourg (28)*                  |
| 8. Genève (4)*                       | 28. San Diego (30)*                  | 48. Varsovie (35)*                    |
| 9. Madrid (9)*                       | 29. Budapest (25)*                   | 49. Bombay (39)*                      |
| 10. <b>Milan</b> (45)* ↑             | 30. Bruxelles (40)*                  | 50. Le Cap (49)*                      |
| 11. <b>Rome</b> (22)* ↑              | 31. Prague (26)*                     |                                       |
| 12. <b>Istanbul</b> (nouvel entrant) | 32. Oslo (27)*                       |                                       |
| 13. Montréal (18)*                   | 33. <b>Athènes</b> (nouvel entrant)  |                                       |
| 14. Amsterdam (12)*                  | 34. Hong Kong (20)*                  |                                       |
| 15. Stockholm (10)*                  | 35. <b>Tel Aviv</b> (nouvel entrant) |                                       |
| 16. Zurich (11)*                     | 36. Boston (34)*                     |                                       |
| 17. Toronto (8)*                     | 37. Ho Chi Minh (44)*                |                                       |
| 18. Los Angeles (14)*                | 38. Taipei (37)*                     |                                       |
| 19. Monaco (13)*                     | 39. <b>Doha</b> (nouvel entrant)     |                                       |
| 20. Lisbonne (24)*                   | 40. Hambourg (21)*                   |                                       |

## SORTANT

Moscou  
Saint-Pétersbourg  
San Francisco  
Shenzhen  
Beijing  
Guangzhou  
Vancouver

## LISTE DES INDICATEURS



### ASPECTS PRATIQUES

Sécurité personnelle  
Établissements de santé de haut niveau  
Accès aux meilleures universités  
Mobilité/accessibilité  
Empreinte écologique/engagement environnemental



### ASPECTS AFFECTIFS

Concentration de la population des HNWI  
Richesse culturelle  
Boutiques et restaurants de luxe



### ASPECTS FINANCIERS

Prolifération d'entreprises  
Rapport qualité/prix des biens  
Compétitivité de la fiscalité  
Investissements peu risqués

\* Position dans le classement 2022

TOP 5

01

*Paris*

03

*New York*

02

*Miami*

04

*Austin*

05

*Dubai*

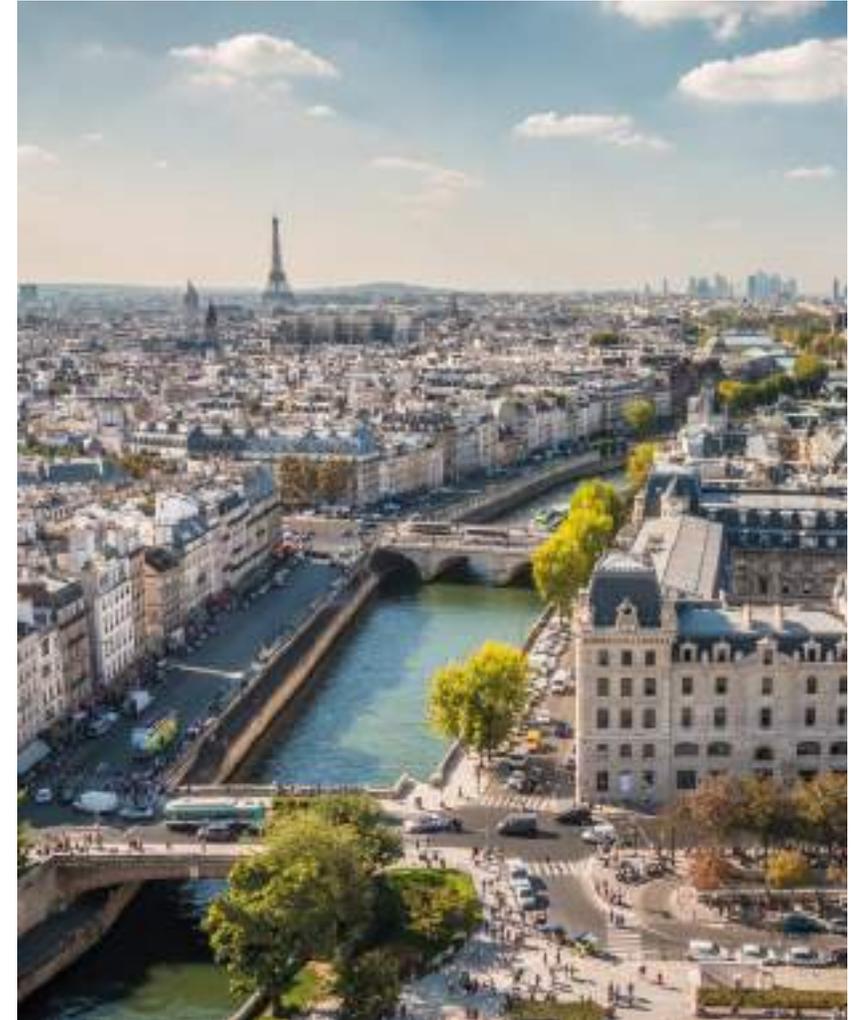
## PARIS | POINT MARCHÉ (+4 PLACES)

### Le marché :

- Des perspectives économiques rassurantes,
- L'immobilier de prestige s'étend désormais aux 20 arrondissements,
- Barre symbolique des 40 000 €/m<sup>2</sup> franchie à plusieurs reprises,
- Forte accélération des ventes de prestige (>3 millions €) en 2022
  - Stable en 2019 et 2020, +43 % en 2021 et +14 % en 2022
- 50 000 €/m<sup>2</sup> prévisibles d'ici fin 2023 pour les biens exceptionnels // baisse pour ceux avec défauts.

### Les quartiers les plus prisés :

- Les valeurs sûres : le VI<sup>e</sup>, le VII<sup>e</sup>, le VIII<sup>e</sup> ou le Marais (30 000€/m<sup>2</sup> pour les biens d'exception, +20 %),
- Les nouveaux quartiers en vogue: les X<sup>e</sup>, XIX<sup>e</sup> ou le XX<sup>e</sup> arrondissements.



# PARIS | POINT MARCHÉ (+4 PLACES)

## Ce qui a marqué 2022 :



Augmentation continue des taux d'intérêt et sujet du taux d'usure



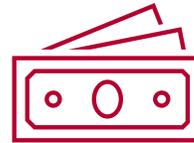
Passoires thermiques



Phénomène post Covid



Fort retour des étrangers



Marchands de biens haut de gamme et fonds d'investissements



Nouvelle clientèle « jeunes entrepreneurs high tech » à gros budgets

## PARIS | POINT MARCHÉ (+4 PLACES)

### Les biens les plus recherchés :

- Les biens clés en main (sécurité, conciergerie)
- Des espaces extérieurs
- Superficies plus petites pour les familles parisiennes
- Engouement par la clientèle étrangère (USA) pour les pied-à-terre

### La clientèle :

- Aisée et internationale : cadres supérieurs anglo-saxons et français de retour d'expatriation, Américains
- Dans les Yvelines et les Hauts-de-Seine : 70 % familles françaises avec enfants en âge scolaire

## PARIS | 2022, encore une croissance à 2 chiffres: +12 % vs 2021

PARIS / RP	2018	2019	2020	2021	2022	VAR 22/21
Nombre de ventes BARNES	1 123	1 179	969	1 496	1 677	12 %

Tous les segments sont concernés :

Nombres de ventes BARNES	<1,2M€	1,2M<2,5M€	2,5M<5M€	>5M€	TOTAL
2021	691	621	103	81	1 496
2022	803	669	121	84	1 677
Évolution	16 %	8 %	17 %	4 %	12 %

# PARIS | BARNES AFFIRME SA POSITION DE LEADER (+8,2pts parts de marché)

Parts de marché estimées des principaux bureaux parisiens d'immobilier haut de gamme sur la base de leurs mandats en janvier 2023.

Nombre de mandats au 17 Janvier 2023					
75/92/94/78					
Bureaux	21/12/2021	Parts de Marché	17/01/2023	Parts de Marché	Evolution en points à 1 an
<b>BARNES</b>	810	20,8 %	1176	28,9 %	8,2
Féau	521	13,3 %	621	15,3 %	1,9
Engel & Volkers	328	8,4 %	305	7,5 %	-0,9
Coldwell Bankers	302	7,7 %	210	5,2 %	-2,6
Breteuil	270	6,9 %	278	6,8 %	-0,1
Sotheby's	191	4,9 %	189	4,7 %	-0,2
Consultant	348	8,9 %	113	2,8 %	-6,1
Emile Garçin	159	4,1 %	127	3,1 %	-0,9
Junot	264	6,8 %	295	7,3 %	0,5
Varenne	60	1,5 %	72	1,8 %	0,2
Esti. Autres agences (20 %)	651	16,7 %	677	16,7 %	0,0
<b>Total</b>	<b>3 904</b>	<b>100 %</b>	<b>4 063</b>	<b>100 %</b>	<b>-</b>

*Inventaire BARNES de biens de prestige à vendre Paris/RP janvier 2023 vs janvier 2022*

# +45 %

*(+25 % à périmètre constant)*

\* 75/92/94/78

\* Estimation en appliquant la règle des 20/80 : 20 % des bureaux parisiens réalisent 80 % du CA cumulé

# PARIS | LE PHÉNOMÈNE DES VENTES FLASH CONTINUE SUR LES TRÈS BEAUX BIENS

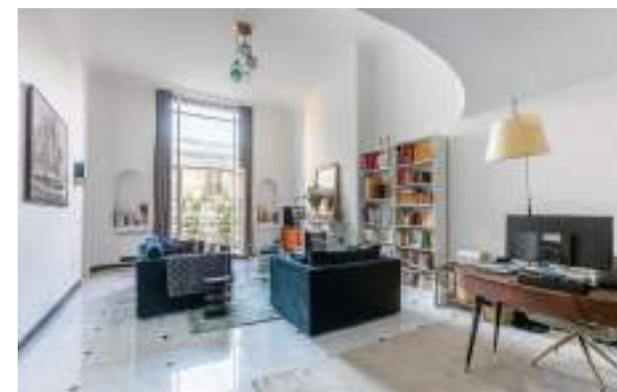
48 ventes flash (ventes réalisées en moins de 72 heures à Paris/RP) en 2022 (vs 92 en 2021, 80 en 2020, 191 en 2019)



Paris V<sup>e</sup> – rue du Val-de-Grâce donnant sur le musée  
145 m<sup>2</sup> - 3<sup>e</sup> étage - refait à neuf - 2 890 000 € - 1<sup>ère</sup> visite



Paris V<sup>e</sup> - boulevard Saint-Michel, face aux Luxembourg  
131 m<sup>2</sup> - 3<sup>e</sup> étage - à refaire - 2 490 000 € - 1<sup>ère</sup> visite



Paris XVI<sup>e</sup> - La Muette/OCDE,  
138 m<sup>2</sup> - 3<sup>e</sup> étage – atypique - 2 225 000 € - 1<sup>ère</sup> visite



Paris IV<sup>e</sup> - rue du Petit Musc, Saint-Paul proche Seine,  
102 m<sup>2</sup> - 5<sup>e</sup> étage – rénové – balcon - 1 995 000 € - 24h



Paris IV<sup>e</sup> - rue Le Regrattier, sur l'île Saint-Louis  
115 m<sup>2</sup> - dernier étage – terrasse - à rénover - 1 925 000 € - 48h



Paris XVI<sup>e</sup> - rue de la Pompe,  
308 m<sup>2</sup> - 1<sup>er</sup> étage - 3 095 000 € - 24h



## PARIS IV<sup>e</sup> QUAI HENRI IV

Triplex avec vue sur la  
Seine et les monuments  
de Paris

210 m<sup>2</sup>

5 chambres

3 600 000 €

Nationalité vendeur :  
Français

Nationalité acquéreur :  
Américain (résident au  
Texas)





PARIS VII<sup>e</sup>  
RUE DU BAC

Appartement en duplex  
au sein d'un immeuble  
répertorié, 1<sup>ère</sup> caserne  
Des Mousquetaires

236 m<sup>2</sup>

5 chambres

7 300 000 €

Nationalité vendeur :  
Franco-Américain

Nationalité acquéreur :  
Français





**PARIS XVI<sup>e</sup>**  
**HENRI MARTIN**

Maison avec jardin  
paysagé de 165 m<sup>2</sup>

229 m<sup>2</sup>

4 chambres

4 210 000 €

Nationalité vendeur :  
Français

Nationalité acquéreur :  
Français



## MIAMI | POINT MARCHÉ (-1 PLACE)

### Le marché :

- Pôle technologique
- Stabilisation du marché immobilier en 2023 sauf dans l'ultra luxe (nouveaux arrivants américains ou étrangers)

### Les quartiers les plus prisés :

- Miami Beach (prix moyen biens d'exception 30 000\$/m<sup>2</sup>)
- Mainland (Edgewater/Downtown/Brickell 14 000\$/m<sup>2</sup>)
- Coconut Grove (14 000\$/m<sup>2</sup>)
- Key Biscayne (20 000\$/m<sup>2</sup>) et Coral Gables

### Les biens les plus recherchés :

- Villas pied dans l'eau avec ponton sur des îles privées sécurisées
- Penthouses dotés de vues panoramiques sur la baie de Biscayne ou l'océan

### La clientèle :

- Clientèle internationale



## LA GORCE MIAMI BEACH

Maison moderne au  
bord de l'eau

1 390 m<sup>2</sup>

7 chambres

\$38,500,000 /  
36 440 635 €

Nationalité vendeur :  
Américain

Nationalité acquéreur :  
Colombien





## INDIAN CREEK MIAMI BEACH

Maison construite en  
2020 en front de mer

1 500 m<sup>2</sup>

7 chambres

\$16,300,000 /  
15 428 113 €

Nationalité vendeur :  
Américain

Nationalité acquéreur :  
Français



## NEW YORK | POINT MARCHÉ (+4 PLACES)

### Le marché :

- Ralentissement du marché (offre et demande)
- Récession américaine attendue sans chute de prix significative dans l'ancien
- Belles opportunités pour la construction neuve

### Les quartiers les plus prisés :

- Hudson Yards (prix moyen haut de gamme 28 000 \$/m<sup>2</sup> en croissance de +10 %), TriBeCa (22 000\$/m<sup>2</sup>; +5 %) et SoHo (24 000\$/m<sup>2</sup>; +10 %)
- Upper East Side et les quartiers bordant Central Park, incluant Midtown
- Brooklyn tirée vers le haut par Dumbo (15 000\$/m<sup>2</sup>), Carroll Gardens, Gowanus ou Cobble Hill

### Les biens les plus recherchés :

- Appartements occupant tout un étage et les maisons de ville pour les familles
- Petits appartements avec vue (célibataires et jeunes couples aisés)

### La clientèle :

- Clientèle internationale



## HELL'S KITCHEN, MANHATTAN

Immeuble

714 m<sup>2</sup>

10 appartements

\$6,350,000 /  
6 000 000 €

Nationalité vendeur :  
Américain

Nationalité acquéreur :  
Français



## DUBAÏ | POINT MARCHÉ (+42 places)

### Le marché :

- Qualité de vie en constante progression et fiscalité attractive
- Attire de nombreux entrepreneurs
- Les prix ont augmenté de +20 à +30 % depuis 2021
- Intérêt des investisseurs pour le marché locatif, taux de rendement entre 8 et 12 %

### Les quartiers les plus prisés :

- Archipel artificiel de Palm Jumeirah (10k\$/m<sup>2</sup> dans le haut de gamme)
- Dubai Hills surtout par les familles (5k\$/m<sup>2</sup> dans le haut de gamme)
- Résidence fermée Emirates Hills, le quartier le plus exclusif de Dubaï,
- Downtown, quartier piétonnier plus jeune et plus dynamique (5k\$/m<sup>2</sup> dans le haut de gamme)
- Al Barari, une véritable oasis dans le désert
- District One, avec de grandes et élégantes villas en bordure d'un lagon cristallin



## DUBAÏ | POINT MARCHÉ (+42 places)

### Les biens les plus recherchés :

- Villas familiales pied dans l'eau ou au bord d'un golf
- Penthouses dotés de vues panoramiques
- Programmes neufs aux prestations de prestige et à l'architecture futuriste
- Résidences accueillant les familles notamment d'expatriés

### La clientèle :

- Jeunes actifs venus du monde entier (Europe, Amérique du Nord et du Sud et Asie essentiellement), travaillant dans :
  - Haute technologie et informatique
  - Commerce
  - Santé
  - Luxe
  - Immobilier
- Clientèle familiale



## IV. RÉSIDENCES SECONDAIRES : LES DESTINATIONS EN VOGUE

## TOP 5 DES DESTINATIONS DE BORD DE MER



01 **ST BARTH,  
ANTILLES FRANÇAISES**

02 **LES HAMPTONS, USA**

03 **CÔTE D'AZUR, FRANCE**

*(Sainte-Maxime, Saint-Tropez, Nice, le Triangle d'or,  
Cannes & l'arrière-pays cannois)*

04 **GUANACASTE, COSTA RICA**

05 **ÎLE MAURICE**

## CÔTE D'AZUR | POINT MARCHÉ SAINT-TROPEZ

### Le marché :

- Les vues dégagées sur la Méditerranée toujours les plus demandées, avec peu d'offres
- Tendance à la hausse des prix pour les biens haut de gamme et d'exception : +20 % à fin 2022
- Prix moyen 14 400€/m<sup>2</sup> dans le haut de gamme, 39 000€/m<sup>2</sup> pour les biens d'exception

### Les quartiers les plus prisés :

- Tout le centre du village, la place des Lices et le Vieux Port
- Sur la presqu'île: domaine privé sécurisé des Parcs de Saint-Tropez, une référence pour les grandes fortunes françaises et européennes

## CÔTE D'AZUR | POINT MARCHÉ SAINT-TROPEZ

### Les biens les plus recherchés :

- Les maisons authentiques
- Les appartements de haut standing
- Les villas contemporaines avec de grandes piscines et des vastes salons spacieux aux vues panoramiques

### La clientèle :

- Les clients américains et européens (belges, suisses, néerlandais et luxembourgeois) traditionnellement les acheteurs des plus belles villas
- La clientèle française généralement composée de familles fortunées qui viennent à Saint-Tropez depuis plusieurs générations



## SAINT-TROPEZ LES SALINS

Propriété avec terrain  
arboré de 4 974 m<sup>2</sup>

350 m<sup>2</sup>

7 chambres

7 500 000 €

Nationalité vendeur :  
Français

Nationalité acquéreur :  
Français



## CÔTE D'AZUR | POINT MARCHÉ CANNES & ARRIÈRE-PAYS CANNOIS

### Le marché :

- Tendence à la hausse des prix pour les biens haut de gamme et d'exception de +10 % à fin 2022
- Prix moyen 17 000€/m<sup>2</sup> dans le haut de gamme (12 000€/m<sup>2</sup> dans l'arrière-pays), 28 000€/m<sup>2</sup> pour les biens d'exception (22 000€/m<sup>2</sup> dans l'arrière-pays)

### Les quartiers les plus prisés :

- Super Cannes, la Californie, La Croisette, Palm Beach, Cap d'Antibes
- Arrière-pays : Arrière-pays : Mougins, Valbonne, Roquefort-les-Pins, Grasse, Saint-Paul-de-Vence

## CÔTE D'AZUR | POINT MARCHÉ CANNES & ARRIÈRE-PAYS CANNOIS

### Les biens les plus recherchés :

- Grands appartements et villas, en parfait état
- Maisons anciennes avec vues panoramiques, terrasses et jardins, penthouses et (rares) villas contemporaines pied dans l'eau
- Arrière-pays : mas provençaux, bastides, propriétés oléicoles, maisons modernes et domaines d'exception

### La clientèle :

- Français traditionnellement présents sur le marché cannois
- Clients internationaux en grande partie originaires des États-Unis, d'Europe du Nord et de l'Est



## CANNES

Quartier résidentiel de la Californie, à proximité du centre-ville

500 m<sup>2</sup>

12 chambres

9 280 000 €

Nationalité vendeur :  
Maltais

Nationalité acquéreur :  
Antigua et Barbuda





## MOUGINS

Bastide d'exception  
édifiée sur un parc  
paysagé avec vue  
dégagée sur les collines

400 m<sup>2</sup>

5 chambres

3 200 000 €

Nationalité vendeur :  
Français

Nationalité acquéreur :  
Français



# TOP 5 DES DESTINATIONS MONTAGNE



01 **WHISTLER BLACKCOMB, CANADA**

02 **ALPES FRANÇAISES**  
*(Megève, Chamonix, Courchevel & Méribel)*

03 **ALPES SUISSES**  
*(Crans-Montana, Verbier & Gstaad)*

04 **COLORADO, USA**  
*(Aspen, Vail, Telluride)*

05 **JAPON**  
*(Niseko & Hakuba)*

## ALPES SUISSES : VERBIER | POINT MARCHÉ

### Le marché :

- Meilleure station de ski du monde

### Les quartiers les plus prisés :

- Le Hameau pour son intimité et sa proximité des pistes (40 000 CHF/m<sup>2</sup> pour un chalet d'exception, +5 %)
- Sonalou pour la vue extraordinaire qu'offrent ses grands chalets (35 000 CHF/m<sup>2</sup> pour un chalet d'exception, +5 %)

### Les biens les plus recherchés :

- Les chalets (anciens ou récents) avec vue dégagée et intérieur contemporain
- Les appartements offrant des prestations irréprochables

### La clientèle :

- Avant tout internationale et majoritairement britannique, scandinave et belge
- Très forte augmentation des demandes de location de longue durée



## VERBIER

Chalet contemporain d'exception avec vues majestueuses sur l'arc Alpin

720 m<sup>2</sup>

7 chambres

CHF 22'000'000.-

Nationalité vendeur :  
Anglais

Nationalité acquéreur :  
Tchèque





## VERBIER

Chalet traditionnel  
d'exception avec  
finitions haut standing

375 m<sup>2</sup>

5 chambres

CHF 14'500'000.-

Nationalité vendeuse :  
Australienne

Nationalité acquéreur :  
Suisse





## ALPES SUISSES : CRANS-MONTANA | POINT MARCHÉ

### Le marché :

- Fort développement avec l'arrivée de grandes chaînes hôtelières internationales telles que Six Senses et Hyatt
- Attractivité croissante auprès de la clientèle internationale

### Les quartiers les plus prisés :

- Le centre de Crans-Montana, proche des golfs, le quartier de Tsarbouye ou encore Plans-Mayens

### Les biens les plus recherchés :

- Les chalets mais aussi des appartements au centre avec vue sur les Alpes et sur le golf (+25 % CHF/m<sup>2</sup> pour les chalets, +10 % pour les appartements)

### La clientèle :

- La clientèle est principalement suisse
- Acheteurs venant de France, de Belgique ou d'Italie



## CRANS- MONTANA

Magnifique chalet rare à  
la vente

331 m<sup>2</sup>

5 chambres

CHF 7'059'500.-

Nationalité vendeur :  
Suisse

Nationalité acquéreur :  
Français



## ALPES SUISSES : GSTAAD | POINT MARCHÉ

### Le marché :

- Station ultra chic, présence de toutes les grandes marques de luxe
- Respect de la tradition montagnarde + authenticité = gage de sécurité de l'investissement immobilier

### Les quartiers les plus prisés :

- Oberbort, la colline sur laquelle se trouve le Gstaad Palace
- Le centre du village sur la Promenade
- Les skieurs vont aussi apprécier les villages de Schönried et de Rougemont

### Les biens les plus recherchés :

- Les chalets (anciens ou récents) disposant d'une vue dégagée et dotés d'un intérieur contemporain (26 000 CHF/m<sup>2</sup> pour un chalet haut de gamme, 45 000CHF/m<sup>2</sup> pour un chalet d'exception)
- Les appartements offrant des prestations irréprochables (25 500 CHF/m<sup>2</sup> pour un appartement haut de gamme, 40 000CHF/m<sup>2</sup> pour un appartement d'exception)

### La clientèle :

- Clientèle internationale



## CHÂTEAU-D'OEX

Chalet traditionnel au cœur de la nature

250 m<sup>2</sup>

4 chambres

CHF 1'800'000.-

Nationalité vendeur : Suisse

Nationalité acquéreur : Suisse





## V. LES DESTINATIONS À SUIVRE

## V. LES DESTINATIONS À SUIVRE

1. TOKYO
2. **LONDRES**
3. ROME
4. MONACO
5. MADRID
6. BARCELONE
7. BUDAPEST
8. **BRUXELLES**
9. BUCAREST
10. LISBONNE
11. MONTRÉAL, QUÉBEC
12. LYON
13. BORDEAUX
14. ATHÈNES ET SES ÎLES
15. BASSIN D'ARCACHON (Arcachon, Pyla & Cap Ferret)
16. DEAUVILLE
17. CÔTE BASQUE (Biarritz, Saint-Jean-de-Luz & Hossegor)
18. CORSE
19. PROVENCE LITTORAL (Aix, Alpilles, Luberon, Marseille, Cassis, Sanary, Le Lavandou)
20. ÎLE DE RÉ

## LONDRES | POINT MARCHÉ

### Le marché :

- Les acheteurs nationaux se montreront a priori prudents en 2023
- Marché cependant soutenu par le manque d'offre, aggravé par la rareté des programmes neufs
- Loyers 15 % plus élevés que leur niveau pré-pandémique

### Les quartiers les plus prisés :

- Les quartiers traditionnels de Notting Hill
- Mayfair (prix moyen haut de gamme 24 400£/m<sup>2</sup>)
- Belgravia
- Knightsbridge (21 400£/m<sup>2</sup>)
- Chelsea (18 100£/m<sup>2</sup>)
- Hampstead et Highgate ont connu l'une des plus fortes croissances de prix, avec +13 % en 1 an

## LONDRES | POINT MARCHÉ

### Les biens les plus recherchés :

- Les maisons ont continué à surpasser les appartements mais l'écart entre les deux se réduit
- Même si le télétravail devient plus la norme, les acheteurs veulent rester proches de leur bureau
- Certains de ceux qui ont acheté une maison à la campagne pendant la pandémie se rendent compte de la nécessité d'un pied-à-terre dans Londres

### La clientèle :

- Traditionnellement très internationale, mais en 2022 la demande a été principalement nationale
- Américains, chinois, aussi bien de Pékin que de Hong Kong, ainsi que de Kuala Lumpur, Singapour et Mumbai
- Côté Européens, les Français et les Italiens restent présents en grand nombre, tout comme les Belges et les Suisses



## STRATFOR ROAD, KENSINGTON

Propriété rare

432,73 m<sup>2</sup>

6 chambres

£6,995,000 /  
7 894 076 €

Nationalité vendeur :  
Indien

Nationalité acquéreur :  
Américain





**DRAYTON  
GARDENS**

**SOUTH  
KENSINGTON**

Maison familiale

245,91 m<sup>2</sup>

4 chambres

£6,250,000 /  
7 053 320 €

Nationalité vendeur :  
Italien

Nationalité acquéreur :  
Français



## BRUXELLES | POINT MARCHÉ

### Le marché :

- Marché très soutenu avec hausse des prix et du nombre de transactions
- +10% prix haut de gamme (5 000€/m<sup>2</sup>) et +5% biens d'exception (9 500€/m<sup>2</sup>)
- Distorsion entre la demande très forte et l'offre qui ne suit pas (carence de nouveaux biens)
- Volonté des investisseurs et des particuliers de diversifier leur patrimoine

### Les quartiers les plus prisés :

- Avenue Molière, Avenue Louise
- Bruxelles-Ville, Tervuren, le Square du Bois
- Sud de Bruxelles, avec ses communes phares, Uccle, Ixelles, Woluwé et Boitsfort

## BRUXELLES | POINT MARCHÉ

### Les biens les plus recherchés :

- Maisons avec grand jardin à 20 minutes maximum du centre
- Appartements de prestige situés à des adresses de renom (Avenue Louise)
- Nouveau: rassemblement besoins familiaux + structure professionnelle ou récréative interne (tennis, piscine, paddle, boxes pour chevaux, conciergerie, annexes pour invités ou adolescents etc.)

### La clientèle :

- Française ou européenne





## IXELLES

Superbe hôtel de Maître (1908)

873 m<sup>2</sup>

4 chambres

5 825 000 €

Nationalité vendeur : Français

Nationalité acquéreur : Français





# CONTACTS

## GALIVEL & ASSOCIÉS :

Carol GALIVEL / Gaëtan HEU

T : +33 (0)1 41 05 02 02

Port : +33 (0)6 09 05 48 63

Email : [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

## BARNES :

Gaëlle PAQUET

Email : [g.paquet@barnes-international.com](mailto:g.paquet@barnes-international.com)

Marine DOUDIES

Email : [m.doudies@barnes-international.com](mailto:m.doudies@barnes-international.com)