

L'immobilier haut de gamme en France, valeur refuge par excellence

L'année 2021 devrait être un bon millésime pour l'immobilier de prestige. Les familles aisées ont profité d'un accès facilité au crédit et on note, depuis quelques mois, le retour des clients étrangers et des expatriés de haut niveau (sportifs, entrepreneurs de la high tech...). Preuve de ce regain d'activité, en 2021, le volume de transactions réalisé par BARNES a augmenté de 70 % par rapport à 2020 et de 40 % par rapport à 2019, signe d'une activité très dynamique.

Un marché plus sélectif dans les grandes métropoles

Conséquence des confinements successifs, beaucoup d'habitants de villes comme Paris, Bordeaux, Lyon, Marseille, ou Toulouse, cherchent à s'installer en périphérie. Ainsi, les jeunes familles parisiennes prospectent de plus en plus dans les Hauts-de-Seine à Asnières, Colombes, Courbevoie... Elles y trouvent des maisons de qualité autour de 2 M€. A Asnières, par exemple, dans le quartier du château, un hôtel particulier du XIX^e siècle est proposé à 2,29 M€.



Dans les grandes agglomérations s'installe un marché à deux vitesses avec une prime aux biens qualitatifs et sans défaut dont les prix restent stables. Les autres - trop grands, trop sombres, sans vue, ou situés au rez-de-chaussée - accusent une décote de 10 à 15% par rapport à 2019.

[Lire le communiqué de presse sur le marché Paris & Ile-de-France](#)

Le retour en grâce de la province

Avec l'essor du télétravail, les Français sont aujourd'hui plus enclins à se délocaliser. Ils découvrent des villes de taille moyenne (50 000 à 100 000 habitants) avec des prix attractifs pour des biens de grande qualité. À proximité du centre-ville d'Orléans, une demeure de 685 m², classée monument historique, est affichée à 2 210 500 €.



La campagne, en perte de vitesse jusqu'en 2017-2018, retrouve aujourd'hui un attrait pour ceux qui souhaitent quitter la ville. C'est le cas d'une clientèle fortunée en quête de châteaux et de propriétés de caractère. Soucieuse du patrimoine, elle investit – et s'investit – dans d'importants travaux de rénovation qui peuvent atteindre 1 voire 2 M€. Cet authentique château situé dans la Vienne, affiché à 780 000 €, d'une surface de 600m² habitable entouré de douves et 4,3 hectares de terres du XV^e siècle, qui requiert des travaux de restauration, en est un parfait exemple.



Un afflux d'acheteurs dans les stations balnéaires

Fortes de leur qualité de vie, d'un accès facile depuis la capitale, de la présence d'aéroports internationaux (Marseille, Nantes, Nice, Toulon...) et des possibilités de vie à l'année (écoles internationales, etc.), les stations balnéaires connaissent un marché immobilier très dynamique. Celles de la Côte Atlantique (Bassin d'Arcachon, Pays basque), de Normandie (Deauville) et de Bretagne (Dinard, Saint-Malo) ont, en un an, vu leurs stocks divisés par trois et leurs prix augmenter de 15 à 20 % en moyenne. Sur la côte Atlantique, le marché est très fluide jusqu'à 5 M€ et BARNES a réalisé plusieurs ventes entre 5 et 10 M€. Au Cap Ferret, une propriété est actuellement en vente à 19 M€.

Ce phénomène a aussi été observé sur la côte méditerranéenne, avec des stocks en baisse de 30% sur un an. Les acheteurs d'immobilier haut de gamme ciblent en priorité les communes du Lavandou, de Cannes, Cassis, Sanary, St-Tropez et certains villages emblématiques de l'arrière-pays cannois comme Mougins et Valbonne.

Contact Presse

Galivel & Associés - Gaëtan Heu / Carol Galivel – 06 09 05 48 63 / 01 41 05 02 02

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

La montagne a su se réinventer pour se relancer

Que ce soit en France ou en Suisse, les stations d'hiver des Alpes attirent de plus en plus une clientèle fortunée. Avec le phénomène de résidence semi-principale, les propriétaires ne profitent plus de leurs biens seulement pour les vacances, ils achètent pour venir en famille, entre amis, ou encore pour travailler, dans des stations proches de Genève, ou de Lyon. L'année dernière, ces stations prestigieuses ont dû se renouveler et proposer de nouvelles activités afin de pallier les fermetures des pistes de ski. Résultat : le développement de nouvelles activités, aussi bien en hiver, qu'en été, a permis au marché immobilier alpin haut de gamme de trouver une nouvelle clientèle à l'année.

Le retour des fonds d'investissement

Les fonds d'investissement, souvent français, sont de nouveau présents sur le marché de l'immobilier de prestige français. Ils missionnent des agences telles que BARNES pour acquérir des biens de qualité à Paris ou dans des lieux de villégiature renommés. Ils disposent, pour cela, de budgets compris entre 50 et 300 M€.

BARNES a récemment vendu deux hôtels particuliers de plus de 20 M€ à des fonds d'investissement.

On observe également depuis quelque temps un attrait de ces fonds d'investissement pour le viager notamment ceux dont les gérants sont amateurs de belles pierres. Dans le détail, ce sont des SCI capables d'investir 20 M€ par mois, grâce aux grands groupes d'assurance qui les suivent.

BARNES Viager choisi pour ces fonds d'investissement, mais également pour les particuliers qui créent des clubs deal (association d'investisseurs), des biens de qualité, dont la valeur vénale est supérieure à 1 M€ afin de garantir une grande sécurité en cas de crise.

BARNES en bref...

BARNES est aujourd'hui la première société internationale d'immobilier résidentiel haut de gamme totalement intégrée qui propose à ses clients français et internationaux une offre de service globale et personnalisée au travers de ses différents métiers : vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers, d'immeubles (en bloc, à la découpe et au fil de l'eau), de propriétés et de châteaux, de programmes neufs et de biens d'exception ; mais également la location de biens de qualité et la gestion locative. Ardent défenseur de l'Art de Vivre à la française, BARNES propose également une palette de services sur-mesure, et offre, au-delà de l'acquisition d'une résidence principale ou secondaire, son conseil en art, en vins fins ou dans la constitution de caves d'exception, mais aussi son expertise dans l'acquisition de chasses, de haras, de propriétés viticoles, ou encore dans la location saisonnière de villas, de yachts ou de chalets.

Présent dans les villes internationales de référence (Paris, Bruxelles, Genève, Londres, New York, Madrid, Barcelone, Lisbonne, Los Angeles, Budapest, Athènes ou encore Miami), les grandes villes françaises (Bordeaux, Lyon, Lille, Nantes, Marseille, Annecy, Aix..) ainsi que dans les plus beaux lieux de villégiature (Deauville, Biarritz, Saint-Jean-de-Luz, Ile de Ré, Bassin d'Arcachon, Cannes, Théoule-sur-Mer, Saint-Tropez, Sainte-Maxime, Valbonne, Beaulieu-sur-Mer, Sanary, la Corse, Méribel, Courchevel, Megève, Chamonix, Monaco, Marrakech, Porto Cervo, l'île Maurice, St Barth, Gstaad, Verbier, Lugano,...), BARNES a réalisé en 2020 un volume de ventes de près de 4,6 milliards d'euros.

Contact Presse

Galivel & Associés - Gaëtan Heu / Carol Galivel – 06 09 05 48 63 / 01 41 05 02 02

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