

Immobilier résidentiel haut de gamme international,

Soleil, stabilité et sécurité : Monaco attire toujours autant

Dynamisme économique, sécurité de haut niveau, infrastructures de qualité (écoles, hôpitaux), stabilité politique sans égale et ensoleillement exceptionnel, la Principauté de Monaco regorge d'atouts pour offrir un cadre de vie unique et privilégié. Située à moins de trente minutes de l'aéroport de Nice (deuxième aéroport international de France), elle permet de rejoindre en deux heures la plupart des capitales européennes. BARNES fait un point sur le marché de l'immobilier haut de gamme monégasque.

Des ventes en hausse



Le marché monégasque se stabilise, porté par une clientèle d'investisseurs. « Pour faire face à cette demande toujours croissante, les vendeurs proposent dorénavant, des appartements rénovés au goût du jour. Le Carré d'Or, avec vue sur le Casino demeure l'un des quartiers les plus prisés, tout comme la zone des plages du Larvotto, également proche du centre-ville et de tous les services, et Fontvieille et sa marina, qui offre espaces verts et tranquillité », explique Brigitte Bermond, Directrice de BARNES Monaco. Il y a cependant quelques programmes neufs qui seront

livrés à court terme, tels que le 26 Carré d'Or et le One Monte-Carlo pour 2019 uniquement destiné à la location ou encore le Testimonio II à l'entrée Est de Monaco, le Palais de la Plage en bord de mer pour 2020, la villa Trianon au cœur de la Condamine... L'avenir de la Principauté verra de nouveaux secteurs se créer comme « l'Anse du portier » qui permettra une extension en mer d'environ six hectares qui offrira 60.000m² de logement mais en 2025.

Il faut compter un prix moyen de 42 000€/m² pour acheter un appartement. Le prix moyen d'une revente en 2017 a été de 4,5 millions d'euros. Il est difficile de trouver un studio à moins d'1 million d'euros.

Des clientèles différentes pour des biens divers

Pas moins de 120 nationalités sont présentes sur Le Rocher. Alors que les investisseurs recherchent essentiellement des petits appartements (studios et 2 pièces), ce sont les plus grands appartements (deux ou trois chambres) qui attirent les familles souhaitant s'établir à Monaco. « Depuis une dizaine d'années, les familles s'installant à Monaco sont principalement anglo-saxonnes et nordiques. Quelques clients d'Europe de l'Est font leur apparition », précise Brigitte Bermond. Ces nouveaux arrivants attendent une réponse sur-mesure à leurs besoins à la hauteur de leur investissement, de beaux produits avec vue et des places de parking en sous-sol. « Mais, ce qu'ils recherchent avant tout, ce sont des produits atypiques comme des penthouses, ou des hôtels particuliers (perle rare en Principauté) », conclut-elle.

Exemples de ventes réalisées en 2017

Un appartement de 3 pièces de 116 m² en bord de mer vendu 4.800.000€

Un appartement de 2 pièces de 73 m², immeuble moderne du carré d'or, vue mer, vendu 3.600.000€.

Un studio sur le Port de Monaco, d'une surface de 40m², vendu 1.480.000€.



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon- 01 41 05 02 02

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

BARNES en bref...

Fondée par Heidi Barnes et Thibault de Saint Vincent, 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 (mais aussi de chasse, de haras, de vignoble), de programmes neufs et de biens d'exception ; mais également la location de biens de qualité et d'exception et la gestion locative. Présent dans dix villes internationales de référence Paris, Bruxelles, Genève, Londres, New York, Madrid, Barcelone, Lisbonne, Los Angeles, et Miami ainsi que dans de nombreuses villes et principaux lieux de villégiatures internationaux (Deauville, Biarritz, Saint-Jean-de-Luz, Bordeaux, Ile de Ré, Bassin d'Arcachon, le Périgord, Lyon, Evian, Cannes, Saint-Tropez, Aix-en-Provence, Sanary, la Corse, Courchevel, Megève, Monaco, Marrakech, Tel Aviv, l'île Maurice, St Barth...), BARNES continue son développement national et international et déploie des bureaux à Gstaad, Verbier, Lugano, Athènes, Berlin, Budapest, Marbella, en Asie et au Moyen-Orient. En 2017, le réseau BARNES et ses partenaires ont réalisé un volume de ventes de près de 4,2 milliards d'euros.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon- 01 41 05 02 02

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

