

29 janvier 2019

Bouleversements au palmarès BARNES des villes plébiscitées par la clientèle internationale fortunée.

Le palmarès BARNES des cinquante villes les plus recherchées a été établi en regroupant plusieurs critères de choix : l'aspect financier, les attraits émotionnels et les aspects pratiques. En croisant tous ces indicateurs, des villes ont gagné ou perdu des places au palmarès, de nouvelles sont arrivées et à contrario d'autres en sont sorties.

Hong Kong et New York en tête, Londres sort du Top 5

Hong Kong, New York, Los Angeles, Toronto, Paris : tel est le classement des villes préférées des personnes les plus riches de la planète, en ce début d'année 2019. Ce classement reflète les dernières évolutions de l'environnement géopolitique puisque l'année dernière Londres en faisait partie. Le classement, établi chaque année par BARNES, répertorie les attentes et envies des UHNWI (Ultra High-Net-Worth-Individuals), dont la fortune est supérieure à 30 millions de dollars, et HNWI (High-Net-Worth-Individuals) dont le patrimoine personnel est compris entre 1 et 30 millions de dollars.

Hong Kong, star du classement

La ville dispose de l'une des plus importantes concentrations de HNWI au monde. En outre, la ville, poumon économique de l'Asie, est portée par la croissance : + 2,2 % en 2017. En un an, elle gagne donc 4 places au classement, détrônant New York. Très recherchée par la clientèle haut de gamme, particulièrement chinoise, Hong Kong est aujourd'hui la ville la plus chère au monde (33 000 €/m²). Si les appartements avec vue mer sont très prisés, les expatriés privilégient les maisons de Happy Valley, la zone résidentielle de la ville.



New York – Murray Hill

Immeuble condo de luxe situé au cœur de Midtown. Du studio au 3 chambres. De \$995,000 à \$3,095,000 (de 875 000€ à 2 700 000€).

New York, la Cinquième Avenue reste une valeur sûre

La perte d'une place par Big Apple ne doit pas être interprétée comme un signe de désaveu, car le marché reste dynamique, animé par les acheteurs. Entre 2012 et 2016, les prix avaient atteint un tel sommet que la correction se poursuit en 2018 avec une baisse moyenne des prix de 8%. La demande reste soutenue pour les biens inférieurs à 5 millions de dollars (4,1 millions d'euros).

A en juger par le nombre de programmes neufs de luxe (Central Park Tower by EXTELL par exemple), la croissance économique est au rendez-vous et l'arrivée du siège social d'Amazon a notamment redynamisé Long Island City.

Los Angeles et Toronto, bénéficiaires des fortunes de la nouvelle économie

3^e et 4^e du classement, Los Angeles et Toronto ont beaucoup de points en commun : l'une et l'autre sont des capitales de l'industrie du digital et de l'Intelligence artificielle ; ces deux capitales sont plébiscitées par la clientèle internationale et connaissent un boom de la construction de programmes neufs d'immobilier de prestige.

Los Angeles attire par ses banlieues chics (Beverly Hills et Bel Air), où une maison de 900 m² et 1 500 m² de terrain se négocie autour 13 M€, et par les villes côtières telles que Malibu et Santa-Monica. La clientèle internationale et américaine apprécie également les biens avec vue sur la Skyline de la ville au prix moyen de 8 800 €/m² pour les biens haut de gamme et 13 500€/m² pour les biens d'exception.



Los Angeles – au cœur de Beverly Hills

Immeuble comprenant 2 appartements d'environ 150 m² chacun. 3 chambres pour chaque appartement.
Vendu \$3,018,000 soit 2 650 000 €

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>

A Toronto, la clientèle, canadienne et américaine, haut de gamme s'intéresse principalement aux anciennes demeures de maître (à un prix supérieur à 10 M€) et aux maisons contemporaines (5 M€) dans le quartier de Rosedale, ou aux appartements du centre-ville, situés dans des condos gérés à des chaînes hôtelières et accessibles à partir de 1 million de dollars pour les deux pièces.



Paris XVe – La Motte Picquet

Appartement de 80 m² au 6^e étage d'un immeuble 1913 de grand standing.

Une chambre

Vendu 1 300 000 € soit 16 250€ le m²

Paris toujours dans le top five mais pénalisée par les mouvements sociaux de fin d'année

Si Paris recule dans le classement, le marché n'en reste pas moins actif, les prix affichant une hausse de 8 % en moyenne. Ce nombre de transactions a augmenté de 16 % chez BARNES en 2018 par rapport à 2017, atteignant ainsi un niveau record. Le marché bénéficie de l'effet Brexit avec de nombreuses transactions dans l'Ouest parisien à des Français expatriés envisageant de revenir en France. D'ailleurs le XVI^e arrondissement, délaissé ces dernières années, attire à nouveau les familles, car le rapport qualité/prix y est devenu très intéressant. De plus, l'arrondissement comprend la plus forte concentration de grands appartements familiaux (plus de 200 m²) et les écoles de l'Ouest parisien restent les meilleures de Paris.

Londres, victime du Brexit

La capitale anglaise sort ainsi du top 5. L'étude BARNES note un nombre de transactions en baisse de 10 %, alors qu'il avait déjà dégringolé de 30% en 2017. C'était la première réaction tangible à la victoire du non au référendum sur le maintien du pays dans l'UE. Cependant, Londres reste une ville cosmopolite, centre mondial des affaires, et offre aujourd'hui de belles opportunités avec un prix au m² entre 18 000 € et 32 000 € pour les biens haut de gamme et entre 34 000 € et 57 000 € pour les biens d'exception.



Londres – South Kensington

Appartement de 117 m² de 3 chambres et 2 salles de bains

Vendu £3,000,000 soit 3 415 000 €

La destination à suivre : Lisbonne



Lisbonne

Appartement familial rénové de 3 chambres en plein cœur de la ville

Vendu 850 000 €

La capitale du Portugal passe de la seizième à la neuvième place. Les raisons invoquées ? La qualité de vie d'un pays riche d'une histoire de plus de 1000 ans, qui garantit plus de 300 jours de soleil par an, et un statut fiscal avantageux. Enfin, cela a son importance pour les UHNWI et les HNWI : le pays est très sécurisé. Il se situe à la troisième place au Global Peace Index. Avec des appartements dans le centre-ville entre 6 000 € et 12 000 € le m², la ville attire aussi bien la clientèle européenne francophone et sud-américaine que les investisseurs asiatiques et américains

Immobilier de prestige : un monde d'entrepreneurs et de passionnés

Les investisseurs dans l'immobilier de prestige sont pour la plupart des entrepreneurs. Les deux tiers d'entre eux ont personnellement créé leur fortune, et ceux qui ont eu la chance d'hériter ont généralement fait fructifier leur patrimoine grâce notamment à des investissements entrepreneuriaux. Ils s'installent avec leur famille dans des villes internationales, qui leur permettent de développer leur entreprise tout en élevant leurs enfants dans un environnement stimulant. Le choix de ces villes se fait principalement en fonction de trois indicateurs : pratiques (meilleures écoles et universités, mobilité, accessibilités transports, empreinte écologique..) ; émotionnels (richesse

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>

culturelle, boutiques de luxe..) et financiers (environnement économique, fiscalité, rentabilité et potentiel de plus-values..). Après avoir acquis leur résidence principale dans une ville internationale de référence, ils vont privilégier un art de vivre qui leur permettra de donner libre cours à leur esprit d'entreprendre et à leurs passions. Ainsi, ils vont se constituer un portefeuille de prestigieuses résidences secondaires destinées pour la plupart d'entre elles à la location saisonnière. Ces biens seront ensuite gérés comme un parc hôtelier. Certains investissent également dans des « propriétés passion » tels que les hôtels, les chasses, les haras, les golfs ou les vignobles. Les investissements dans de nombreux autres domaines de passion tels que l'art, le yachting, la voile et les voitures de collection vont également leur permettre de conjuguer art de vivre et esprit d'entreprise.

BARNES en bref...

Fondée par Heidi Barnes et présidée par Thibault de Saint Vincent depuis près de 20 ans, 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 villa, 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 villégiatures (Deauville, Biarritz, Saint-Jean-de-Luz, Ile de Ré, Bassin d'Arcachon, Cannes, Saint-Tropez, Sanary la Corse, Méribel, Courchevel, Megève, Chamonix, Monaco, Marrakech, Porto Cervo, l'île Maurice, St Barth, Gstaad, Verbier, Lugano,...), BARNES continue son développement national et international et déploie des bureaux à Porto Cervo et Koh Samui en Thaïlande. En 2018, le réseau BARNES et ses partenaires ont réalisé un volume de ventes de près de 4,9 milliards d'euros.