

La santé « insolente » de l'immobilier basque

Sur la côte basque, les prix s'envolent, constate BARNES, spécialiste de l'immobilier résidentiel haut de gamme. Hausse de la demande et rareté de l'offre ne font qu'amplifier cette tendance inflationniste, qui devrait perdurer dans les prochains mois.

En février 2018, les prix des maisons à Hossegor flirtaient avec la barre de 5 000 €/m², selon BARNES, observateur attentif du marché immobilier résidentiel haut de gamme sur la côte basque. Idem à Guéthary, à un degré moindre, ou encore à Biarritz. Aujourd'hui, à la sortie du premier trimestre 2021, force est de constater que les prix de ces biens de prestige se sont littéralement envolés, jusqu'à frôler, voire dépasser les 7 000 €/m².

25 à 30 % des nouveaux mandats sous offre avant même d'être mis en ligne

Si, à l'échelle nationale, les prix moyens sur le marché résidentiel observent une courbe légèrement baissière, ce n'est donc pas le cas sur la côte basque, où l'immobilier « *continue d'afficher une santé insolente* », pour BARNES, sous l'effet d'une forte demande et d'une rareté de l'offre. Ainsi, 25 à 30 % des nouveaux mandats de la société internationale d'immobilier de prestige sont déjà sous offre avant même d'être mis en ligne.

L'appétit d'acquéreurs sur le qui-vive, et toujours plus nombreux, a même rebattu les cartes d'un marché traditionnellement sclérosé au coeur de l'hiver. Voilà pourquoi BARNES a attaqué le printemps avec 55 % de mandats de vente en moins par rapport aux années précédentes (90, contre 200) : « *une carence en apparence renforcée par le souhait de certains vendeurs d'agir en toute confidentialité* », précise Philippe Thomine Desmazures, directeur de BARNES côte basque.

Une hausse attendue dans les six mois à venir...

À Biarritz, Saint-Jean-de-Luz, Anglet ou encore Bidart, cette hausse des prix devrait perdurer. Et pour cause : le Pays basque séduit toujours autant pour sa qualité de vie -le taux d'incidence de l'épidémie de Covid-19 est quatre fois inférieur à la moyenne nationale- et la démocratisation du télétravail ne fait qu'amplifier ce phénomène, notamment auprès d'une clientèle plus jeune, désireuse de quitter les grandes métropoles.

Une demande intensifiée par des investisseurs aux objectifs simples : sécuriser leur patrimoine dans l'immobilier et générer une rentabilité locative. Or, désormais, le déficit foncier est réel et les politiques d'urbanisme, toujours aussi prudentes, ne font qu'accentuer le fameux déséquilibre entre l'offre et la demande.

... mais également quelques nuages au loin

Pour autant, les équipes de BARNES sont tentées de miser sur une baisse des prix à moyen terme, à tout le moins une stabilisation. Une tendance déjà observée à Paris, ce qui pourrait entraîner une diminution significative des transactions au sein de la capitale et, par conséquent, assécher la réserve de clients haut de gamme sur la côte basque. Philippe Thomine Desmazures insiste : « *pour anticiper le marché sur la côte basque, observer le marché parisien est très instructif. En effet, un nouvel acquéreur réalise généralement une vente en parallèle. Sur ce marché de résidence secondaire, ou de nouvelle résidence principale, plus de 50% de nos clients proviennent de Paris ou d'Ile-de-France* ».

Et le directeur de BARNES côte basque d'évoquer également les incertitudes liées à la future campagne présidentielle : « *l'incertitude quant aux résultats de cette élection pèsera sur l'enthousiasme des projets immobiliers* ».

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, 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 - Carol Galivel / Gaëtan Heu - 01 41 05 02 02

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