

BARNES s'implante à Toulouse avec l'ouverture d'une agence au 46 rue du Languedoc



Grâce à son statut de capitale française et européenne de l'aéronautique et de l'aérospatiale, la présence de grands groupes pharmaceutiques et un secteur de l'agroalimentaire de pointe, la ville rose attire de nombreux cadres, chercheurs, ingénieurs... qui souhaitent loger leur famille dans le meilleur cadre de vie possible. *« Le marché de l'emploi qualifié, vecteur de dynamisme pour la ville, fait venir chaque année de nouveaux acheteurs. Afin de répondre plus précisément à cette nouvelle demande de vente-acquisition de biens haut de gamme, nous avons fait le choix d'ouvrir un bureau à Toulouse », précise Thibault de Saint Vincent, Président de BARNES.*

Une ville dynamique économiquement et démographiquement

Proche des Pyrénées, de la Méditerranée, et de la côte Atlantique, Toulouse est idéalement située dans le Sud-Ouest de la France. Capitale de la région Occitanie, la ville rose est la 4^e aire urbaine française derrière Paris, Marseille et Lyon avec 1,3 million d'habitants, dont 470 000 pour la ville-centre. *« Depuis 15 ans, le marché de l'emploi se dynamise, permettant à la ville d'attirer 10 000 nouveaux habitants chaque année, dont des cadres à fort pouvoir d'achat »,* commente Hadrien de Belle, directeur de BARNES Toulouse. Preuve de cette forte demande, le nombre d'acheteurs est supérieur de 11 % au nombre de biens à vendre, soit un indice de tension immobilière très élevé.

À Toulouse, le prix moyen d'un bien haut de gamme dans le centre-ville se situe aux alentours de 6 500-7 000 €/m². *« Les prix sont comparables à l'achat d'un bien de prestige à Nantes et jusqu'à 15% moins chers par rapport à Bordeaux ou Lyon »,* complète-t-il.

Malgré la crise de l'industrie aéronautique, les prix restent en augmentation stable, et on note de fortes hausses dans les quartiers recherchés tels que ceux du Busca, de la Côté Pavée, des Chalets ou de l'hyper centre.

Une clientèle composée de cadres

À Toulouse et ses alentours, la majorité des acheteurs sont les cadres travaillant dans les métiers de l'aéronautique, de l'agroalimentaire et de la recherche médicale. Dans la ville rose, les biens les plus recherchés sont :

- Les beaux appartements d'environ 120-150 m² de l'hypercentre, situés dans les quartiers des Carmes, de Saint-Etienne ou de Saint-Georges. Ce sont en général des retraités quittant leurs grandes maisons et souhaitant avoir toutes les commodités accessibles à pied qui optent pour cette solution. *« Nous avons d'ailleurs remarqué que les appartements de grande superficie étaient moins recherchés qu'avant la crise sanitaire. Les boulevards sont également délaissés, car jugés trop bruyants et au cœur des manifestations à répétition »,* observe Hadrien de Belle.

- Les maisons de ville d'une superficie comprise entre 150 et 300 m² avec jardin et piscine (ou piscinable) dans les quartiers du Busca en priorité, et de la Côte Pavée ou des Chalets si l'offre ne correspond pas à sa recherche. Le budget alloué par les familles dans le secteur du Busca est compris entre 1 et 1,2 million d'euros et peut atteindre 1,9 million mais cela reste plus rare. « Pour les biens de plus de 300 m², il y a peu d'acquéreurs sur le marché car ils ne correspondent pas aux besoins des acheteurs et demandent un budget exceptionnel », ajoute-t-il.
- Les maisons contemporaines et anciennes avec du cachet avec piscine d'environ 1 million d'euros, sur les coteaux de la commune de Vieille Toulouse, dans le quartier de Lardenne ou la commune de Blagnac (proche du centre aéronautique) et dans la commune de Balma (proche du centre aérospatial). Ce secteur est apprécié par les cadres, professions libérales ou chefs d'entreprises travaillant à Toulouse et cherchant à s'installer au vert à maximum 30 minutes, pour les trajets quotidiens, voire plus si possibilité de télétravail.

« Les grandes propriétés situées à moins d'une heure de Toulouse, dans le Tarn ou le Gers par exemple, sont appréciées par les locaux et les Parisiens. Mais également par une clientèle étrangère (Hollandais et les Anglais). L'acquisition de ces biens a en général pour vocation de devenir des résidences secondaires », conclut Hadrien de Belle.

BARNES Toulouse

46 rue du Languedoc – 31000 Toulouse
+33 (0)5 61 75 70 65
Toulouse@barnes-international.com

Exemples de biens en ventes



TOULOUSE - JARDIN DES PLANTES

Cette maison datant du début du XX^e siècle d'environ 430m² est idéalement située à 5 minutes à pied du Jardin des Plantes et des commerces. Lumineuse, la maison comprend plusieurs pièces de réception et 8 chambres dont une en rez-de-chaussée. Elle offre de beaux volumes et de nombreux éléments anciens (parquet, cheminées, moulures). Elle dispose également d'une piscine, d'un garage et d'une dépendance.

Prix de vente : 2 520 000 €

TOULOUSE - QUARTIER SAINT ETIENNE

Cet appartement de 173m² se situe dans le quartier de Saint Etienne et offre une vue à 360° sur les toits et beaux monuments du centre-ville de Toulouse. Il est situé au dernier étage d'un immeuble haussmannien de 1900 réhabilité il y a 11 ans. Très lumineux, caractérisé par des prestations haut de gamme (ascenseur, double vitrage, climatisation intégrée...), il propose un grand séjour de plus de 84m², 3 chambres dont une suite parentale et une cuisine indépendante.

Prix de vente : 1 470 000 €



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



30 MIN AU SUD DE TOULOUSE

Cette maison de maître d'environ 450m², restaurée en 2016, comprend 7 chambres dont une suite parentale de plain-pied, des grandes pièces de réception avec de belles prestations (parquets chêne, cheminées dans les chambres, haut plafond). Environ 300m² de dépendances aménageables dont un garage de 110m² sécurisé et une piscine chauffée complètent ce bien. L'ensemble est implanté au milieu d'un parc arboré de 8000m².

Prix de vente : 1 050 000 €

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 - 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