

### **Bilan et perspectives du marché immobilier de prestige de la côte basque**

## **2021 : L'année de tous les records sur la côte basque**

**2021 est sans doute l'année de tous les records en matière d'immobilier de prestige, sur la côte basque, comme partout ailleurs dans le monde. Avec un volume de ventes cumulées proche de 135 millions d'euros, les bureaux BARNES de Biarritz, Saint-Jean-de-Luz et d'Hossegor s'affirment toujours comme des acteurs majeurs sur ce segment de marché.**

+ de 700 Millions €  
de transactions immobilières à Biarritz

# 60 %

d'augmentation du prix au m<sup>2</sup> des maisons en 3 ans à Biarritz

# 12 Millions €

La transaction la plus élevée sur la Côte Basque en 2021 pour un particulier

# 30 transactions

Au-delà de 3.000.000 € en 2021 dont 9 par Barnes Côte Basque et Hossegor

# 92 transactions

signées en 2021 par Barnes Côte Basque et Hossegor

# 135 Millions €

de transactions pour Barnes Côte basque et Hossegor en 2021

## **2021 en chiffres\***

### **Une hausse des prix de l'immobilier de 60% en 3 ans à Biarritz**

Les politiques économiques "helicopter money" de soutien de l'activité et de la consommation, et la hausse du coût des matières premières ont alimenté une réelle hausse des prix. L'immobilier au niveau national n'y a pas échappé avec une hausse des prix proche de 6% sur les 12 derniers mois (7,7%\* pour les maisons, et 5,6% pour les appartements) ... mais certaines régions, comme la côte basque, surpondèrent ces moyennes : les maisons sur la côte basque ont vu une augmentation des prix de près de 18 à 20%, et d'en moyenne 11% pour les appartements.

Paradoxalement, face à cette hausse des prix généralisée, les taux d'intérêt restent à leurs plus bas historiques... rendant les taux d'intérêt réels négatifs.

« La hausse des prix n'a pas effrayé les clients les plus exigeants, qui investissent toujours massivement », commente Philippe Thomine Desmazures, directeur de BARNES côte basque « Nous constatons en 2021 un nombre inédit de transactions records. Une trentaine de transactions avec un prix supérieur à 3 millions d'euros ont été réalisées rien que l'année dernière, avec une vente record à 12 millions d'euros » ajoute-t-il.

Au-delà de ces transactions prestigieuses, l'effet de levier a joué pleinement pour les profils d'investisseurs : en France, 30% des biens immobiliers en 2021 ont été achetés pour être mis en location (proportion en hausse de 75% depuis 2019). « Cette proportion est un peu moindre sur la côte basque, car les différentes communes qui la composent ont mis en place des mesures contraignantes pour limiter cette clientèle, source d'une certaine grogne sociale », complète Philippe Thomine Desmazures.

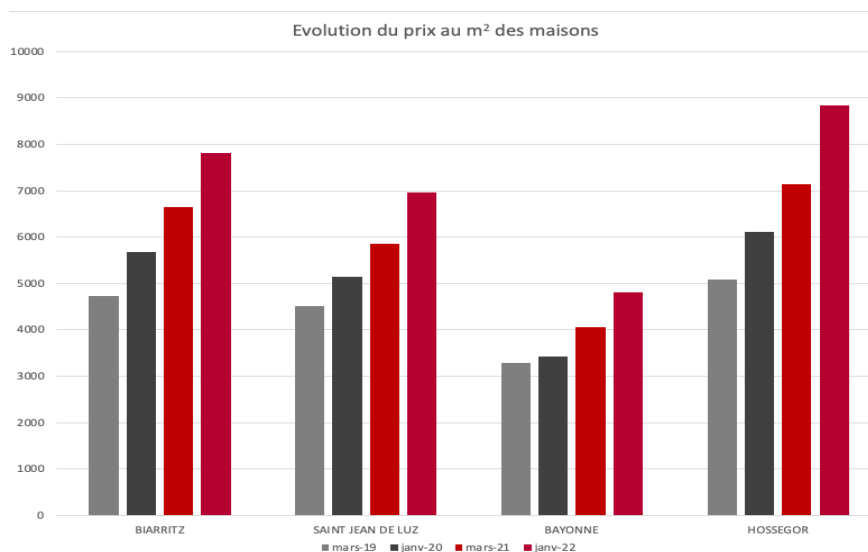
Contact Presse

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

galivel@galivel.com – www.galivel.com

Ces taux réels négatifs profitent à une demande aussi bien pour des projets de résidence secondaire, que de résidence principale, et aident à accepter une hausse des prix. Les “grands-citadins” s’établissant sur la côte basque sont toujours présents, mais avec comme difficulté de trouver une nouvelle maison à l’achat, comme en location traditionnelle.

Ce déséquilibre entre une demande toujours aussi forte, et une offre désespérément faible, alimente la hausse des prix.



Le retour à une vie normale est encore incertain vis-à-vis des contraintes sanitaires, pour autant, chaque nouveau virus/variant ne met plus à l'arrêt la vie économique. L'expérience récente a démontré que le Covid modifiait sans remettre en question nos projets immobiliers.

En 2021, le marché immobilier a profité de taux d'intérêt très bas. Au regard des dernières déclarations de la BCE, ils devraient le rester encore en 2022, sous l'effet d'une politique monétaire orientée pour contenir l'inflation autour de 2 %. Si l'inflation se maintient au-dessus du niveau des taux demandés par les banques, cela signifie que les acheteurs pourront continuer à emprunter à taux d'intérêt réel négatif.

L'économie, qui a connu une croissance record en 2021 (6,7%) prévoit une belle croissance pour 2022 (3,6%), continuant à laisser planer un optimisme sur les marchés financiers, comme sur le marché immobilier. « *Les liquidités injectées à tous les niveaux de l'économie devraient continuer à faire monter les prix sur la côte basque et les Landes. J'ai l'habitude de dire que les arbres ne montent pas au ciel, mais avec "l'helicopter money" (qui risque d'atterrir tôt ou tard), rien ne semble impossible* », conclut Philippe Thomine Desmazures.

\*Sources : BARNES côte basque - Meilleurs agents - Chambre des notaires - Cours des comptes de Biarritz

### 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, son expertise dans l'acquisition de chasses, de haras, de propriétés viticoles, ses services dans l'architecture d'intérieure et la rénovation, ou encore dans la location saisonnière de villas, de yachts ou de chalets. Récemment, BARNES a également lancé BARNES IXAIR, son nouveau service d'aviation privée.

Présent dans les villes internationales de référence (Paris, Bruxelles, Genève, Londres, New York, Madrid, Barcelone, Lisbonne, Moscou, 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 2021 un volume de ventes de près de 5,1 milliards d'euros.

Contact Presse

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

galivel@galivel.com – www.galivel.com