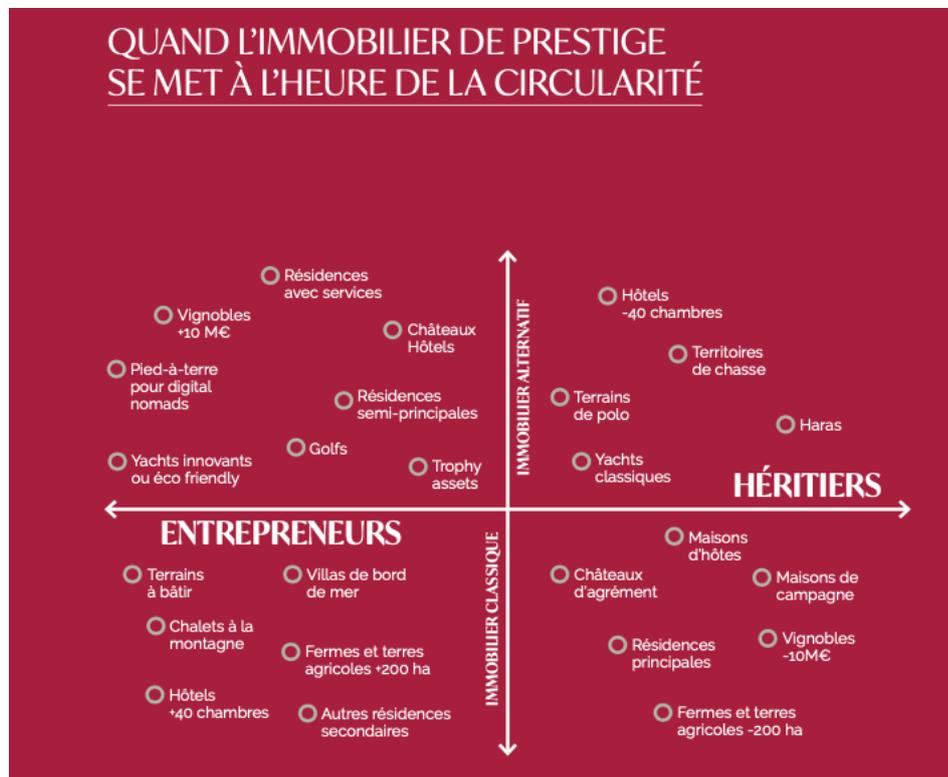


NB : Les chiffres communiqués par BARNES dans le BARNES GLOBAL PROPERTY HANDBOOK 2025 sont issus du rapport global Wealth-X an Altrata Company World Ultra Wealth Report 2024.

Qui sont les super riches ?

Clientèle traditionnelle de BARNES, les UHNWI* ont atteint en 2024 le chiffre record de 426 330, un fort rebond après le déclin enregistré en 2023 (395 070). Les patrimoines privés ont été principalement soutenus par un retour à la hausse de la valeur des actions en fin d'année, notamment dans les pays développés. Si les marchés obligataires ont généralement affiché des rendements positifs marginaux après deux années de baisse, les actifs cryptographiques - à forte volatilité - se sont fortement redressés après leur chute de 2022. Un contexte positif qui a mené la valeur combinée de la fortune des UHNWI à 49 159 Mds de dollars, versus 45 430 Mds en 2023. Cette tendance devrait se poursuivre : d'ici 2028. Selon le Wealth-X*, la population UHNWI totalisera 161 320 personnes de plus par rapport à 2024 et 19 000 Mds de dollars supplémentaires de richesse nouvellement créée.

La population UHNWI se divise en trois principales catégories (les héritiers, les entrepreneurs et les héritiers-entrepreneurs), qui comptent pour chacune d'entre elles une vingtaine de familles selon leur parcours professionnel ou leurs origines géographiques. Chacune de ces catégories ou familles possède une approche de l'immobilier spécifique. Si certaines privilégient les rendements à court terme et saisissent les opportunités apparaissant en temps de crise, d'autres optent pour une vision à long terme.



BARNES GLOBAL PROPERTY HANDBOOK Tendances et perspectives 2025

Contact Presse

Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com – www.galivel.com

Les 10 pays qui comptent le plus de UHNWI

Source : Wealth-X, an Altrata company 2024

PAYS/RÉGIONS	NOMBRE DE UHNWI	VARIATION ANNUELLE
 États-Unis	147 950	↑ +13,1%
 Chine (hors Hong Kong)	46 060	↓ -1,00%
 Allemagne	22 210	↑ +13,3%
 Japon	16 565	↑ +10,4%
 Royaume-Uni	15 640	↑ +10,6%
 France	13 655	↑ +14,1%
 Canada	13 330	↓ -0,6%
 Hong Kong R.A.S.	12 545	↓ -0,4%
 Italie	10 480	↑ +13,8%
 Inde	9 540	↑ +8,5%

LES UHNWI vivent presque exclusivement dans l'hémisphère nord

Sept des dix premiers pays en nombre de UHNWI ont vu cette population augmenter en un an. En tête, les États-Unis, de loin le plus grand pôle de richesse au monde, qui abritent aujourd'hui un peu plus du tiers mondial des super riches. Les gains des marchés financiers axés sur la technologie conjuguée à des performances économiques exceptionnelles par rapport aux autres marchés développés ont été les principaux moteurs, éclipsant une légère faiblesse de la monnaie et une instabilité politique marquante durant la campagne électorale. L'Allemagne a consolidé son statut de premier pays UHNWI en Europe (classé 3^e au niveau mondial). Même si l'économie a été nettement moins performante dans la zone euro en raison de sévères contraintes structurelles, la création de richesse a été renforcée par les rendements des marchés boursiers, la baisse des coûts de l'énergie et la résilience d'un intense réseau de PME innovantes. Tous les principaux marchés européens ont enregistré un solide rebond du nombre de UHNWI après la faible performance de 2023.

Les conditions ont été moins favorables en Chine, le deuxième plus grand marché mondial des UHNWI, en raison d'une économie relativement atone, d'un ralentissement accru de l'immobilier, de la sous-performance des marchés financiers, d'une baisse de la population et d'une incertitude générale des investisseurs liée aux tensions géopolitiques. Le territoire semi-autonome de Hong Kong a lui aussi enregistré un déclin du nombre d'ultra-riches. Cela contraste avec la croissance pérenne du nombre de UHNWI dans les deux autres principaux marchés d'Asie, le Japon et l'Inde. Compte tenu de l'expansion de ses marchés du travail et de la consommation, l'Inde devrait progresser dans le classement des pays au cours des prochaines années.

Contact Presse

Les UHNWI privilégient les grandes villes

Au cours des cinq prochaines années, une tendance marquante devrait être l'augmentation constante de la concentration des UHNWI dans les grandes villes actuellement les plus recherchées. D'ici 2028, ils devraient être près de 42 % à vivre dans l'une des 50 premières villes UHNWI, vs 38 % en 2015. Cette évolution régulière illustre une répartition géographique de plus en plus internationale des familles les plus fortunées, plus mobiles et mieux connectées que jamais. Avec de jeunes générations qui choisissent d'aller s'implanter dans les villes correspondant le mieux à leurs aspirations, quel qu'en soit le pays voire le continent. C'est également le résultat de l'urbanisation continue, en particulier dans les marchés émergents, ainsi que de la compétition que se livrent les villes concernées pour attirer les UHNWI et leurs capitaux, que ce soit par le biais d'incitations fiscales ou immobilières ou en mettant l'accent sur l'art de vivre, la sécurité personnelle ou les opportunités entrepreneuriales.

Les 10 villes qui comptent le plus de UHNWI

Villes	Nombre de UHNWI
New York	16 630
Hong Kong R.A.S	12 545
Los Angeles	8 955
Tokyo	6 445
San Francisco	6 405
Londres	6 245
Chicago	5 725
Paris	5 370
Washington DC	4 950
Dallas	4 875

Source : *Wealth-X, an Altrata company 2024*

Les 10 premières villes représentaient plus de 18 % de la population UHNWI mondiale en 2023. Cette proportion a progressivement augmenté au cours de la dernière décennie. Le nombre de UHNWI a fortement crû dans presque toutes les villes les mieux classées en 2024, à l'exception de Singapour, remplacée par Dallas dans le TOP 10.

Au cours des cinq prochaines années, une tendance marquante devrait être l'augmentation constante de la concentration des UHNWI dans les grandes villes actuellement les plus recherchées.

Alors que les changements parmi les 10 plus grandes villes UHNWI devraient être minimes dans les années à venir, la liste des villes à la croissance la plus rapide place sous les projecteurs des destinations émergentes qui cherchent à défier les valeurs établies. L'Inde se distingue en abritant trois des dix villes les plus dynamiques : Bangalore, Hyderabad et Delhi. Leurs populations devraient croître à un taux annuel moyen de 14 à 16 %. Manille (Philippines) et Kuala

Contact Presse

Lumpur (Malaisie), sont également en phase ascendante. Parmi les marchés développés, la capitale norvégienne, Oslo, devrait afficher une très forte croissance de sa population UHNWI, tout comme Melbourne, Sydney et Brisbane (Australie) ainsi que Prague (République tchèque).

Les 10 villes au plus fort développement UHNWI **

- 1 Oslo (Norvège)
- 2 Manille (Philippines)
- 3 Bangalore (Inde)
- 4 Hyderabad (Inde)
- 5 Melbourne (Australie)
- 6 Kuala Lumpur (Malaisie)
- 7 Sydney (Australie)
- 8 Brisbane (Australie)
- 9 Delhi (Inde)
- 10 Prague (République tchèque)

Source : *Wealth-X, an Altrata company 2024*

**Ultra High-Net-Worth Individuals : individus ou familles détenant un patrimoine d'au moins trente millions de dollars / High-Net-Worth Individuals : individus ou familles détenant un patrimoine compris entre un et trente millions de dollars*

*** Villes dont la croissance annuelle du nombre de UHNWI sera supérieure à 10 % entre 2023 et 2028*

BARNES en bref...

Acteur majeur international de l'immobilier de luxe et de l'intermédiation de services liés à l'Art de Vivre, BARNES est présent dans 22 pays avec près de 140 bureaux à travers le monde, des grandes métropoles internationales (Paris, Rome, Bruxelles, Genève, Monaco, Londres, Madrid, Barcelone, Lisbonne, Istanbul, Dubaï, Budapest, Athènes, New York, Miami, Portland...), aux plus beaux lieux de villégiature (Aix-en-Provence, Biarritz, Cannes, Corse, Deauville, Bassin d'Arcachon, Ile de Ré, La Baule, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Tropez, Sanary, Cassis, le Lavandou, Marrakech, Ile Maurice, St Barth, Méribel, Courchevel, Megève, Chamonix, Gstaad, Verbier, Zermatt, Crans-Montana...). BARNES propose une offre de services globale et personnalisée au travers de ses différents métiers immobiliers : achat et vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers, de châteaux, de biens d'exception, de programmes neufs et viagers, mais également la location de biens de qualité, la gestion locative, l'immobilier commercial (bureaux, commerces, hôtels, immeubles), ainsi que BARNES Hospitality avec Maison Boissière, Maison BARNES New-York, Un Moment BARNES et le family office avec BARNES FAMILY OFFICE by Côme. Ambassadeur de l'art de vivre, BARNES propose, au-delà de l'acquisition d'une résidence principale ou secondaire, son expertise dans l'acquisition de haras, de propriétés viticoles, de domaines de chasse, de forêts et de terres agricoles, ainsi qu'une gamme de services d'intermédiation de luxe, tels que la location saisonnière, l'aviation privée, le yachting, la conciergerie et le conseil en art.

Contact Presse

Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com – www.galivel.com