

## Nantes et La Baule : résilience et attractivité des marchés immobiliers haut de gamme

Malgré un contexte économique et politique complexe en 2024, les marchés immobiliers de Nantes et de La Baie de La Baule ont su préserver leur attrait sur le segment haut de gamme. Rareté des biens d'exception et demande constante permettent à ces deux destinations de maintenir leur dynamisme, tout en abordant 2025 avec prudence.

### Nantes : un marché premium qui tient le cap

En 2024, le marché immobilier nantais a enregistré une baisse globale de 20 % des transactions et une diminution moyenne des prix de 10 %. Cependant, le segment haut de gamme a montré une remarquable résilience, soutenue par une demande constante. En dépit des incertitudes, l'année s'est conclue chez BARNES Nantes par une hausse notable des ventes de 30 %. Une transaction record a été enregistrée à 9 000 €/m<sup>2</sup> pour un superbe appartement récent situé en plein cœur de Nantes. Ce bien d'exception, doté de prestations haut de gamme et d'une grande terrasse offrant une vue imprenable sur la ville, contraste nettement avec le prix moyen au mètre carré de 3 315 €/m<sup>2</sup> observé sur le marché classique (données FNAIM, janvier 2025).

Prix au m<sup>2</sup> en décembre 2024

	Haut de gamme	Tendance	Exception	Tendance
<b>Maison Quartier Monselet</b>	5000 €	0 %	7000 €	0 %
<b>Appartement contemporain hyper centre</b>	6000 €	+2 %	7500 €	+2 %
<b>Appartement haussmannien Hyper centre</b>	3500 €	-10 %	5000 €	-10 %

L'une des ventes les plus marquantes de l'année concerne aussi une propriété contemporaine située à Sucé-sur-Erdre. Avec ses 800 m<sup>2</sup> habitables et sa vue imprenable sur l'Erdre, cette maison reflète l'attrait des biens d'exception, capables de séduire dans un marché tendu. Etienne de GIBON, directeur associé de BARNES Nantes – Atlantique : « Cette transaction illustre l'expertise de BARNES dans la vente de biens d'exception et confirme notre position de leader sur le marché haut de gamme en Loire-Atlantique. »

### Contact Presse



Cette villa allie des matériaux prestigieux comme le marbre, le bois et l'acier, avec des équipements haut de gamme tels qu'une piscine, une salle de fitness et un accès direct à la rivière.

En 2025, BARNES anticipe une année de stabilisation, portée par une possible baisse des taux d'intérêt. Même si les prix devraient rester stables, l'optimisme reste mesuré dans un contexte économique prudent.

### **La Baie de La Baule : un cadre prestigieux toujours prisé**

La Baie de La Baule, connue pour son charme balnéaire chic, continue de séduire sur le segment premium. Villas de caractère et appartements avec vue sur l'océan figurent parmi les biens les plus recherchés. En 2024, les prix ont varié entre 7 000 €/m<sup>2</sup> pour des biens éloignés de la plage et 20 000 €/m<sup>2</sup> pour des appartements face à l'océan.

Malgré un ralentissement observé en fin d'année, certaines transactions notables ont marqué le marché. Parmi elles, la vente d'une villa classée dans le quartier des Grands Hôtels témoigne de l'attrait persistant pour des biens au cachet unique.

#### **Contact Presse**

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



Construite en 1925 et rénovée en 2022, cette villa historique de plus de 300 m<sup>2</sup> allie charme d'époque et confort moderne. Avec ses deux salons lumineux, ses cinq suites, une verrière en fer forgé et un parc paysagé, elle illustre l'art de vivre baulois, à proximité du marché, de la plage et de l'Hôtel Royal. Pour 2025, le marché de La Baule devrait conserver son dynamisme, alimenté par une clientèle mixte, locale et internationale (20 % pour la clientèle internationale). Les quartiers des Oiseaux et de la Plage Benoît restent particulièrement prisés.

Serge LE BERRE, directeur de BARNES Baie de La Baule : « Cette transaction majeure témoigne une fois de plus de l'attractivité de La Baule, véritable référence en matière d'« art de vivre » sur la côte Atlantique. Grâce à cette remarquable vente, BARNES Nantes – La Baule renforce sa position de leader sur le marché de l'immobilier de prestige dans la Baie de La Baule et affirme son expertise dans la valorisation du patrimoine architectural baulois. »

### Prix au m<sup>2</sup> en décembre 2024

	Haut de gamme	Tendance	Exception	Tendance
<b>Quartier Benoît (appartement face à la mer)</b>	22 000 €	+5 %	25 000 €	+10 %
<b>Quartier des Oiseaux (villa)</b>	11 000 €	+6 %	13 000 €	+8 %
<b>La Baule Les Pins (villa)</b>	7 000 €	+2 %	10 000 €	+5 %

### Contact Presse

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

## Nantes et La Baule : un équilibre fragile mais prometteur

En 2024, le prix moyen d'un bien vendu par Barnes en Loire-Atlantique s'est élevé à 1 200 000 €, enregistrant une hausse de 10 % par rapport à 2023. Dans ces deux marchés haut de gamme, la résilience repose sur plusieurs facteurs : des emplacements de choix, des biens rares et un accompagnement personnalisé des professionnels. À Nantes, l'hyper-centre et les quartiers qui y sont proches (Monselet, Procé, Perverie, Saint Donatien) concentrent l'essentiel de la demande, tandis qu'à La Baule, la Plage Benoît et le quartier des Oiseaux, et des Grands Hôtels demeurent des références. Le bilan 2024, bien qu'impacté par des tensions économiques, révèle l'attractivité intacte de ces marchés auprès d'une clientèle exigeante, composée notamment de cadres dirigeants et de chefs d'entreprises séduits par la qualité de vie et les infrastructures locales (TGV, aéroports, autoroutes). Avec des taux d'intérêt susceptibles de baisser et une demande premium soutenue, l'immobilier haut de gamme de Nantes et de La Baule devrait résister dans cette conjoncture fragile en 2025.

### 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