

BARNES

INTERNATIONAL REALTY



Déjeuner de presse
Jeudi 11 mars 2021



A LA RECHERCHE D'UNE AUTRE QUALITÉ DE VIE

I. PROPRIÉTÉS & CHÂTEAUX

(Intervention de Bertrand Couturié)

PROPRIÉTÉS & CHÂTEAUX

o Quelles sont les destinations les plus demandées ?

Pour la campagne Française le constat est unanime :

A moins de 2 heures des grandes métropoles. (Lyon, Paris, Nantes, Lille, Bordeaux...)

Quel que soit le mode de transport (Avion, train, voiture...)

Une préférence pour la campagne proche des bords de mer. Normandie, Bretagne, Vendée, Provence, Occitanie

o Que recherchent les nouveaux acheteurs ?

- De l'espace, de la tranquillité, et souvent une activité permettant un complément de revenu (Chambre d'hôte, activité agricole (vignobles, potager bio, forêts...))
- Des maisons anciennes permettant de recueillir toute la famille, avec des dépendances. Plus ou moins proche d'une petite ville.
- Les plus passionnés d'histoire s'intéressent aux châteaux.

PROPRIÉTÉS & CHÂTEAUX

○ L'évolution des prix

- La fin d'un cycle de baisse (Entamé en 2008)
- Un début de progression liée à un rééquilibrage Offre / Demande.
- Déjà +5 % de hausse en 2020 dans certaines régions Normandie, Bretagne

Un révélateur de cette dynamique :

- Les Consultations de notre site internet (BARNES Propriétés et Châteaux) : + 75 % entre le 1^{er} mars 2020 et le 28 février 2021.

Les ventes à la campagne :

- + 27 % en nombre (Plus de 100 ventes en 2020)
- + 31 % en CA.

PROPRIÉTÉS & CHÂTEAUX – Transaction emblématique



ILLE-ET-VILAINE

- A proximité de Rennes
- Maison de plus de 300 m²
- Terrain d'un hectare
- 1100 000 €

PROPRIÉTÉS & CHÂTEAUX – Transaction emblématique



VENDÉE

- A proximité de Fontenay le Comte
- Château XIX^e
- Terrain de 7 hectares
- 950 000 €

PROPRIÉTÉS & CHÂTEAUX – Transaction emblématique



EURE-ET-LOIR

- A proximité de Nogent le Roi
- Moulin du XVIII^e de 1 000 m² et ses dépendances
- Terrain de 5 hectares
- 1 600 000 €

PROPRIÉTÉS & CHÂTEAUX – Transaction emblématique



LOIR-ET-CHER

- A proximité de Blois
- Château style Louis XIII d'environ 400 m²
- Terrain de 20 hectares
- 1100 000 €

II. PROVENCE / LITTORAL

(Intervention de Thierry Chomel de Varagnes)



A. PAYS D'AIX

PROVENCE / LITTORAL – PAYS D’AIX

o Hausse/baisse/stagnation des prix du marché sur le Pays d’Aix et Alpilles/Luberon ?

Pas d’augmentation des prix, la tendance est stable, que ce soit dans le centre piéton ou en périphérie du centre.

o Qui sont les acquéreurs ?

Pays d’Aix :

Les acheteurs sont surtout les Parisiens ! Volonté de leur part de quitter la capitale :

- Pour profiter d’un extérieur tout en faisant du télétravail
- Pour une reconversion totale dans sa vie professionnelle avec de notamment de nombreuses demandes pour acquérir des chambres d’hôtes.

Les expatriés français reviennent également. La plupart sont souvent natifs de la ville.

Alpilles/Lubéron :

La typologie d’acquéreurs est identique à celle du Pays d’Aix, il faut y ajouter également une clientèle étrangère: Belges, Suisses et Italiens.

o Que recherchent les nouveaux acquéreurs ?

De la nature et du calme. Recherche de la sérénité pour la plupart de nos clients. Bastide, maison contemporaine proche du centre-ville et appartements avec terrasses.

Concernant les Alpilles-Luberon : marché de résidences secondaires avec une prédilection pour le cachet de la vieille pierre et/ou d’un corps de ferme rénové.

PROVENCE / LITTORAL – PAYS D’AIX

- Top 3 des motivations d’achat :
 - Besoin de nature, d’espace et de soleil
 - Télétravail
 - Attraction de la ville d’Aix en PROVENCE pour sa qualité de vie jumelée avec un accès rapide avec Paris (ligne TGV)
- Le pourcentage en baisse/hausse du nombre de transactions depuis mars 2020 ?
 - + 30 %
- Le pourcentage de baisse/hausse des prix ?
 - Pas de hausse de prix mais de nombreuses ventes au prix du mandat

PROVENCE / LITTORAL – PAYS D’AIX – Transaction emblématique



AIX-EN-PROVENCE CABRIES

- Bastide de 300 m²
- Terrain clos de 4 188 m²
- Cinq chambres dont une suite parentale
- Proximité gare TGV et aéroport
- 2 380 000 €

PROVENCE / LITTORAL – PAYS D’AIX – Transaction emblématique



AIX-EN-PROVENCE CENTRE-VILLE

- Maison de ville de 315 m²
- Terrain de 1 100 m²
- Quatre suites parentales
- Spa de 35 m²
- Cinq places de parking
- 2 300 000 €

PROVENCE / LITTORAL – PAYS D’AIX – Transaction emblématique



AIX-EN-PROVENCE ROGNES

- Ancien prieuré du XII^e siècle
- Propriété de 600 m²
- Terrain de 13 000 m²
- 14 pièces dont 3 séjours
- Source romaine
- 2 300 000 €



PROVENCE / LITTORAL – PAYS D’AIX – Transaction emblématique



AIX-EN-PROVENCE CENTRE-VILLE

- Appartement de 178 m² avec terrasse de 25 m²
- Quatre chambres dont une suite parentale
- Double garage
- Piscine
- Jardin
- 1 950 000 €



B. MARSEILLE / CASSIS

PROVENCE / LITTORAL – MARSEILLE / CASSIS

66 % des ventes réalisées à destination de résidence semi-principale ou principale

o Qui sont les acheteurs ?

- Principalement français venant des quatre coins de la France mais particulièrement de Paris depuis la crise sanitaire.
- Depuis le confinement, les investisseurs étrangers sont rares sur ce marché.

o Que recherchent-ils ?

- Les biens doivent être parfaitement bien placés.
- Des biens également à rénover car les prix sont plus attractifs.
- Depuis l'apparition de la Covid, nos clients recherchent de plus en plus d'extérieurs (terrasse, balcon, jardin).
- Nos clients apprécient le trio mer/soleil/nature.

o Les prix ?

- La demande est supérieure à l'offre, en l'espace d'un an, les hausses de prix et de la demande n'ont cessé d'évoluer.
- Compte tenu de la pénurie de biens, les prix ont augmenté.
- Malgré la crise sanitaire le marché reste dynamique.

PROVENCE / LITTORAL – MARSEILLE / CASSIS

- Top 3 des motivations d'achat :
 - Espaces extérieurs
 - Quitter Paris, se rapprocher de la mer
 - Plus d'espace

- Le pourcentage en baisse/hausse du nombre de transactions depuis mars 2020 ?
 - + 5 %

- Le pourcentage de baisse/hausse des prix ?
 - Pas d'augmentation ni de baisse de prix significatives.

PROVENCE / LITTORAL – MARSEILLE/CASSIS – Transaction emblématique



MARSEILLE 7

- Maison contemporaine de 260 m²
- Vue mer
- Résidence sécurisée
- Studios 2 pièces
- Piscine, pool house, sauna et hammam
- Bassin à poissons
- Autour de 4 000 000 €

PROVENCE / LITTORAL – MARSEILLE/CASSIS – Transaction emblématique



MARSEILLE 7 MALMOUSQUE

- Hôtel particulier 1890 de 320 m²
- Front de mer avec accès plage
- Terrasse avec Jacuzzi
- Quatre chambres
- Studio indépendant
- Jardin arboré
- Au prix de 3 000 000 €

PROVENCE / LITTORAL – MARSEILLE/CASSIS – Transaction emblématique



MARSEILLE 8 THALASSA

- Duplex contemporain de 240 m²
- Rénovation par un architecte de renom
- Dernier étage
- Trois suites
- 250 m² de terrasses sur le toit
- Vue panoramique
- Près de 3 000 000 €

PROVENCE / LITTORAL – MARSEILLE/CASSIS – Transaction emblématique



MARSEILLE 1 LONGCHAMP

- Hôtel particulier 1902 de 540 m² construit par l'architecte Charles Héraud
- Huit chambres
- Petit jardin
- Piscine
- Entre 1 000 000 € et 1 500 000 €

PROVENCE / LITTORAL – MARSEILLE/CASSIS – Transaction emblématique



MARSEILLE 7 BOMPARD

- Maison de 180 m²
- Vue mer
- Quatre chambres
- Toit-terrasse
- Piscine
- Autour de 2 000 000 €



C. LITTORAL VAROIS

PROVENCE / LITTORAL – LITTORAL VAROIS

80 % des ventes réalisées à destination de résidence semi-principale ou principale

o Qui sont les acheteurs ?

- Les acquéreurs sont aujourd'hui principalement français venus de la région parisienne et de la région lyonnaise.
- En majorité de futurs retraités à la recherche d'un climat et d'une qualité de vie différente.

o Que recherchent-ils ?

- Un cadre de vie plus proche de la nature.
- Ils privilégient des maisons et des appartements avec un extérieur tout en gardant la proximité des divers moyens de transport (gare TGV, aéroport).
- Nos demandes : résidences secondaires à vocation à devenir principales à moyen/court terme.

o Les prix ?

- Actuellement sur le Littoral Varois, la rareté des biens entraîne une plus-value incontestable.
- Augmentation de l'ordre de 5 à 10 % des prix et de nombreuses propriétés trouvent acquéreurs sans négociation.

PROVENCE / LITTORAL – LITTORAL VAROIS

- Top 3 des motivations d'achat :
 - Qualité de vie
 - Espace extérieur
 - Surface plus grande

- Le pourcentage en baisse/hausse du nombre de transactions depuis mars 2020 ?
 - + 20 %

- Le pourcentage de baisse/hausse des prix ?
 - Hausse de 10 %

PROVENCE / LITTORAL – LITTORAL VAROIS – Transaction emblématique



SAINT-CYR-SUR-MER

- Villa contemporaine de 568 m²
- Séjour de 180 m² et 6 chambres
- Terrain paysagé de 2 230 m² avec piscine
- Vue mer panoramique
- 4 686 000 €

PROVENCE / LITTORAL – LITTORAL VAROIS – Transaction emblématique



SANARY-SUR-MER

- Sur le port de Sanary
- Appartement de 144 m² neuf (en construction)
- Deux terrasses
- Vue mer panoramique
- 2 200 000€

PROVENCE / LITTORAL – LITTORAL VAROIS – Transaction emblématique



LA SEYNE-SUR-MER

- Maison de maître de 265 m²
- Terrain de 1 400 m²
- Front de mer
- Vue mer panoramique
- 2 730 000€

PROVENCE / LITTORAL – LITTORAL VAROIS – Transaction emblématique



RAYOL-CANADEL

- Villa de 298 m² construite par un architecte de renom
- Cinq chambres
- Terrain paysagé de 2 450 m²
- Vue dégagée sur la mer
- Piscine
- 2 750 000€



III. DEAUVILLE

(Intervention de Bénédicte Belvisi)

DEAUVILLE

20 % des ventes réalisées à destination de résidence semi-principale ou principale

o Pourquoi acheter à Deauville ?

- A 2 h de Paris, Deauville, le 21e arrondissement accueille les citadins se déplaçant en famille ou entre amis, le week-end et pendant les vacances scolaires.
- Attractivité renforcée depuis la Covid : télétravail, refuge familial, investissement (locatif saisonnier actif)...

o Que recherchent les nouveaux acquéreurs ?

- Une vue mer ou campagne normande sans nuisance (sonore/visuelle)
- Une propriété familiale offrant de belles réceptions et des espaces loisirs (piscine / tennis)
- La proximité des commerces et de la plage
- Un rapport locatif intéressant

o Les prix ?

- Le marché reste très actif
- Déséquilibre entre l'offre et la demande

DEAUVILLE

- Top 3 des motivations d'achat :
 - Télétravail
 - Refuge familial
 - Investissement (la location saisonnière est active)

- Le pourcentage en baisse/hausse du nombre de transactions depuis mars 2020 ?
 - +150 %

- Le pourcentage de baisse/hausse des prix ?
 - Stable et pour certains jusqu'à 10 à 15 % de hausse

DEAUVILLE – Transaction emblématique



VAUVILLE

- Maison normande de 320 m²
- Neuf pièces
- Cinq chambres
- Maison d'amis
- Piscine
- Parc d'un hectare
- 1 872 000€

DEAUVILLE – Transaction emblématique



DEAUVILLE

- A proximité de la plage, villa rénovée de 180 m²
- Sept pièces
- Cinq chambres
- Jardin de 314 m²
- Cave et parking
- 1 485 000€

DEAUVILLE – Transaction emblématique



DEAUVILLE / TRIANGLE D'OR

- Villa Normandy
- Duplex de 85 m²
- Trois pièces
- Deux chambres
- Terrasse et jardin
- Cave et box
- 800 000€

DEAUVILLE – Transaction emblématique



HONFLEUR / FOURNEVILLE

- Demeure de maître XVIII^e de 292 m²
- Neuf pièces
- Six chambres
- Terrain de 6 000 m²
- 1 000 000€

DEAUVILLE – Transaction emblématique



VER-SUR-MER

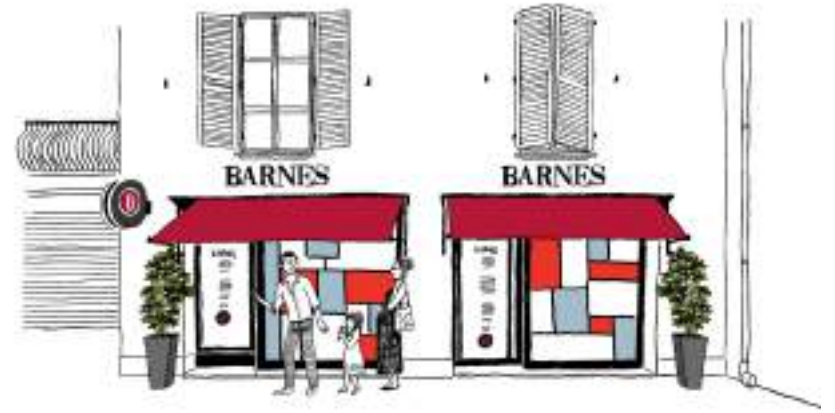
- Château XIX^e de 800 m²
- Domaine de 2 hectares
- 1 265 000€

IV. CÔTE D'AZUR



CÔTE D'AZUR

- Top 3 des motivations d'achat :
 - La crise sanitaire n'a pas changé les motivations de nos clients, ils veulent soit acheter pour avoir une résidence secondaire (nous n'avons pas vu d'effet résidence semi-principale sur la Côte d'Azur) soit pour mettre en location (souvent les deux).
- Le pourcentage en baisse/hausse du nombre de transactions depuis mars 2020 ?
 - + 53 % - il sera supérieur en 2021 car le chiffre de 2020 est déjà atteint début mars 2021
- Le pourcentage de baisse/hausse des prix ?
 - Les prix sont stables sur la Côte d'Azur, avec un marché très solide.



A. SAINT-TROPEZ

CÔTE D'AZUR - SAINT-TROPEZ

o Quelles sont les destinations les plus demandées ?

- Saint-Tropez/Ramatuelle : deux types de demandes :
 - ❖ Les clients recherchant une maison dans un domaine privé
 - ❖ Ceux souhaitant une vue mer. Le Triangle d'or – route des salins/Pinet/Tahiti – est assez demandé
- La Croix Valmer : uniquement Gigaro avec vue mer.
 - ❖ Beaucoup de demande et peu de biens sur le marché
 - ❖ Secteur recherché pour le côté très familial
 - ❖ Lieu encore assez préservé

La plupart des clients recherchent un pied-à-terre et s'intéressent également à mettre en location saisonnière leur bien.

o Que recherchent les nouveaux acheteurs ?

Des villas avec peu ou pas de travaux, sans bruit de route, vue mer. Plutôt des villas contemporaines ou provençales bien rénovées.

o Quelles possibles conséquences sur les prix ?

Bien que certaines nationalités ne peuvent plus se déplacer, il y a actuellement une forte de demande.

Les prix ne vont pas baisser.

I. SAINT-TROPEZ – Transaction emblématique



RAMATUELLE

- Dans un domaine fermé de 8 hectares
- Villa provençale avec vue panoramique
- Séjour de 100 m² avec cheminée
- Cinq chambres
- Jardin paysager avec piscine, spa, terrasses et terrain de pétanque
- 3 200 000€



B. SAINTE-MAXIME

CÔTE D'AZUR - SAINTE-MAXIME

- Quelles sont les destinations les plus demandées ?

Sainte-Maxime et Grimaud, en particulier Sainte-Maxime pour l'accessibilité et son dynamisme toute l'année.

- Que recherchent les nouveaux acheteurs ?

Des biens avec une plus grande superficie et avec plus de terrain pour y séjourner plus longtemps, au-delà de la période estivale.

- Quelles possibles conséquences sur les prix ?

En légère progression sur les villas et légère baissent sur les appartements.

II. SAINTE-MAXIME – Transaction emblématique



SAINTE-MAXIME

- Propriété d'exception vue mer
- Proximité des plages et du centre
- Quatre chambres en suite
- Piscine intérieure chauffée
- Sauna, salle de cinéma
- Jardin paysager avec piscine à débordement
- 6 500 000€



C. VALBONNE



CÔTE D'AZUR - VALBONNE

o Quelles sont les destinations les plus demandées ?

- Mougins, Valbonne, Grasse

Cadre de vie de grande qualité dans l'arrière pays pour les familles, douceur de vivre au cœur de villages paisibles et chaleureux, authenticité préservé, avec ses nombreux restaurants gastronomique, galeries d'artistes, artisans et producteurs locaux, commerces de proximité très attractifs, visites culturelles, nombreux parcs et forêts pour les randonnées, rivière, activités sportives très riches, nombreuses écoles internationales....

o Que recherchent les nouveaux acheteurs ?

- Des mas en pierre, bastides, villas provençales, avec du cachet, ou modernes avec de beaux terrains complantés d'essences méditerranéennes minimum 1 500 m² à 5 000 m² avec piscine, au calme, sans vis-à-vis, pour profiter de la vie de famille, 4 ou 5 chambres, avec une annexe si possible pour loger les amis...

o Quelles possibles conséquences sur les prix ?

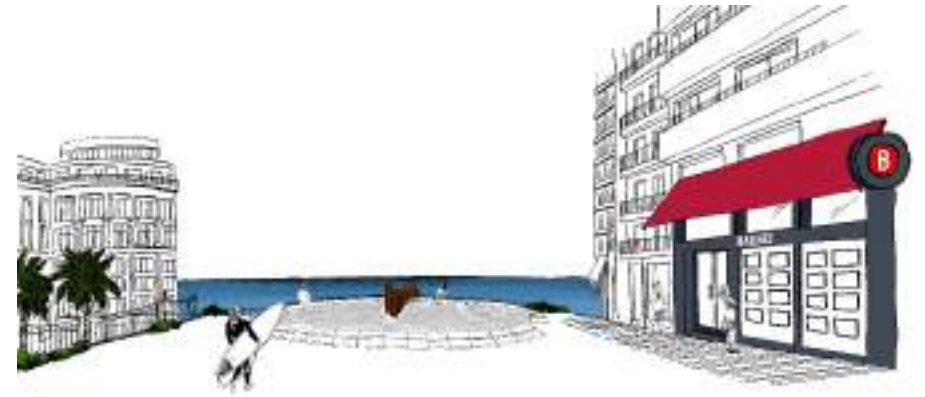
- Le marché est stable ces dernières années, pas d'évolution réellement perceptible en matière de prix sur notre secteur....

III. VALBONNE – Transaction emblématique



VALBONNE

- Somptueuse bastide dans un domaine fermé
- Terrain paysager de 5 600 m² avec piscine
- Vue dégagée sur la campagne
- Quatre chambres en suite dont une suite de maître
- Maison d'amis
- Abri pour 2 voitures
- 2 450 000€



V. CÔTE BASQUE / HOSSEGOR



CÔTE BASQUE / HOSSEGOR

18 % des ventes réalisées à destination de résidence semi-principale ou principale

o Pourquoi acheter dans le Pays Basque ?

- Les clients sont de plus en plus demandeurs de la qualité de vie qui règne ici (gastronomie, mer et montagne, sécurité, absence de grèves...)

o Quelles typologies de biens ?

- Appartements vue mer tout à pied avec balcons/terrasse et parking
- Villas en ville avec jardin et piscine, commerces à pied
- Belles propriétés vue montagne à l'intérieur des terres (attrait récent pour l'espace et la nature)

o Quelle évolution des prix ?

- En hausse depuis quelques années, hausse accentuée clairement depuis le début du Covid 19
- Très forte demande entraînant une pénurie de biens
- Un nombre de transactions record depuis quelques mois avec 23 % d'augmentation des prix en 2 ans

CÔTE BASQUE / HOSSEGOR

- Top 3 des motivations d'achat :
 - Le succès de la région : depuis quelques années le pays basque est très à la mode
 - L'envie de quitter Paris et les grandes métropoles
 - Plus d'espace
- Le pourcentage en baisse/hausse du nombre de transactions depuis mars 2020 ?
 - + 38 %
- Le pourcentage de baisse/hausse des prix ?
 - Environ 25 % de hausse

CÔTE BASQUE / HOSSEGOR – Transaction emblématique



BIARRITZ – PARC D'HIVER

- Maison années 20 de 350 m²
- Dépendance de 180 m²
- Construite par Godbarge
- Rénovation par architecte
- Terrain de 2 500 m²
- 3 270 000€

CÔTE BASQUE / HOSSEGOR – Transaction emblématique



ANGLET - CHIBERTA

- Maison contemporaine 2018 de 250 m²
- Cinq chambres
- Appartement indépendant
- Terrain de 1 050 m² avec piscine chauffée
- Volume et lumière
- 2 280 000€

CÔTE BASQUE / HOSSEGOR – Transaction emblématique



BIDART – VUE MER ET MONTAGNES

- Maison contemporaine de 300 m²
- Cinq chambres
- Salle de sport et sauna
- Vue panoramique
- Terrain de 1 050 m² avec piscine chauffée
- 2 875 000€

CÔTE BASQUE / HOSSEGOR – Transaction emblématique



SAINT-JEAN-DE-LUZ / PROPRIÉTÉ SUR 20 HA

- Maison néo-basque de 500 m²
- Sept chambres
- Parc paysager
- Vue montagne
- Piscine et fronton
- 6 750 000€

CÔTE BASQUE / HOSSEGOR – Transaction emblématique



HOSSEGOR / PROPRIÉTÉ AVEC ÉTANG

- Maison récente de 220 m²
- Dépendance
- Studio indépendant
- Terrain de 5 800 m² avec piscine chauffée
- 1 995 000€



VI. BASSIN D'ARCACHON

BASSIN D'ARCACHON / PYLA / CAP FERRET

34 % des ventes réalisées à destination de résidence semi-principale ou principale

o Quelles typologies de biens ?

- Villas/appartements vue mer et plage à pied
- Villas/appartements première ligne
- Villas contemporaines et fonctionnelles, lumineuses avec de belles pièces à vivre
- Villas en bois ou de style « californien »
- Villas arcachonnaises ou basco-landaises (travaux et gros travaux acceptés)
- Les cabanes du Ferret, cabanes de ostréicoles
- Villas avec piscine ou piscinable, au calme
- Villas de plain pied (ou au moins une suite parentale en rez de chaussée)
- Grands appartements terrasse (3 chambres minimum) avec garage ou parking proches centre ville

o Evolution des prix

A ce jour, la demande dépasse l'offre surtout sur certains biens et certains emplacements, ce qui a pour conséquence un maintien des prix à la hausse.

BASSIN D'ARCACHON / PYLA / CAP FERRET – Transaction emblématique



PYLA-SUR-MER / MOULLEAU

- Superbe appartement en 1^{ère} ligne dans une résidence recherchée
- Jardin privatif
- Accès direct à la plage
- Cinq chambres
- Terrasses
- 3 200 000€

BASSIN D'ARCACHON / PYLA / CAP FERRET – Transaction emblématique



PYLA-SUR-MER

- Jolie villa lumineuse située à proximité de la plage
- Séjour ouvert sur une terrasse avec vue sur le Bassin
- Six chambres
- Vue panoramique
- Piscine exposée sud
- 2 100 000€

BASSIN D'ARCACHON / PYLA / CAP FERRET – Transaction emblématique



PROCHE PYLA-SUR-MER

- Dans un quartier résidentiel, en bordure du golf, villa contemporaine
- Cadre verdoyant
- Quatre chambres dont une suite
- Belles prestations
- Terrasse exposée sud
- Piscine chauffée et jardin paysagé
- 1 365 000€

BASSIN D'ARCACHON / PYLA / CAP FERRET – Transaction emblématique



ARCACHON

- Dans l'une des résidences les plus prestigieuses d'Arcachon
- En première ligne et en étage élevé
- Appartement avec vue panoramique sur le bassin
- Terrasse de 50 m²
- Trois chambres
- 2 300 000€

BASSIN D'ARCACHON / PYLA / CAP FERRET – Transaction emblématique



ARCACHON PEREIRE

- Villa avec piscine
- Proximité de la plage
- Quartier résidentiel
- Réception de 85 m²
- Quatre chambres
- Terrasse de 200 m²
- 2 200 000€

BASSIN D'ARCACHON / PYLA / CAP FERRET – Transaction emblématique



CAP FERRET / LE CANON

- Villa d'architecte de 170 m²
- Quatre chambres
- Belle exposition
- 1 998 000€

BASSIN D'ARCACHON / PYLA / CAP FERRET – Transaction emblématique



CAP FERRET / LE MIMBEAU

- Villa de charme à rénover
- Vue mer
- Accès direct à la plage
- Parcelle arborée de 1 274 m²
- 3 300 000€

VII. CORSE



CORSE

o Pourquoi acheter en Corse ?

- La Corse, île paradisiaque située à seulement quelques heures d'avion des plus grandes villes européennes attire les familles en quête d'authentique, de calme et de beauté (résidence secondaire, retraité ou investissements locatifs et patrimoniaux). Les spots les plus recherchés sont les "Domaines privés" au bord de l'eau, autour de Porto Vecchio, mais aussi en Balagne et dans le golfe d'Ajaccio.

o Que recherchent les nouveaux acheteurs ?

- Les propriétés "vue mer" et "plage à pied", villa moderne 4/5 chambres, sur jardin paysager avec piscine autour de 2M€ (environ 200 m² habitables sur 2 000 m² de terrain environ)

o Quelle évolution des prix ?

- Sur la Corse, il y a deux phénomènes combinés : la crise sanitaire qui incite à changer de vie (grâce aussi au télétravail standardisé), maison avec jardin sous le soleil... et les restrictions d'urbanisme qui limitent la constructibilité sur l'île. L'effet pourrait engendrer une augmentation du prix du foncier et du bâti...

CORSE

- Top 3 des motivations d'achat :
 - Résidences secondaires
 - Soleil et plage
 - Quitter une grande ville
- Le pourcentage en baisse/hausse du nombre de transactions depuis mars 2020 ?
 - + 5 %
- Le pourcentage de baisse/hausse des prix ?
 - Stable mais la limitation de la constructibilité sur l'île due aux restrictions d'urbanisme pourrait favoriser une hausse des prix du foncier et du bâti.

CORSE – Transaction emblématique



PORTO VECCHIO

- Villa de 250 m²
- Terrain de 1 562 m²
- Construction 2015
- Vue panoramique
- Plage à pied
- Piscine et spa
- 2 950 000 €

CORSE – Transaction emblématique



BONIFACIO

- Villa de 198 m²
- Terrain de 4 000 m²
- Jardin paysager
- Vue mer panoramique
- Accès plage à pied
- Piscine
- 2 335 000 €

CORSE – Transaction emblématique



LECCI

- Villa de 144 m² à rénover
- Terrain de 1 110 m²
- Jardin paysager
- Vue panoramique sur le Golfe de Porto Vecchio et sur la Baie de Cala Rossa
- Plage à pied
- 1 700 000 €

CORSE – Transaction emblématique



CALVI

- Villa de 285 m²
- Terrain de 925 m²
- Vue panoramique mer et montagnes
- Appartement indépendant de 60 m²
- Salle de sport
- Piscine et spa
- 1 180 000 €

VII. MONT-BLANC

(Megève, Chamonix et Annecy)



MONT-BLANC - MEGÈVE

- L'année 2021 a démarré avec une forte demande d'acquisition sur Megève, Combloux, Demi-Quartier et Saint-Gervais, triplée par rapport à 2020.
- Megève reste plus que jamais une destination désirée par nos clients fidèles.
- On voit apparaître un phénomène de « résidences semi-principales » : des couples en pleine activité avec des enfants, souhaitent s'y installer, pouvant se rendre facilement dans les grandes villes, comme Lyon ou Genève.
- Ce phénomène se traduit par une stabilité des transactions, malgré le contexte sanitaire, et par une demande très forte, par rapport à l'offre disponible.
- On note un état d'esprit de notre clientèle transformé par la crise sanitaire : rebondir, anticiper, s'adapter, continuer de créer, et trouver refuge dans la pierre, tant au niveau financier que physique, de se réunir avec ses proches, loin des espaces densément peuplés. Il y a une vraie envie de se projeter, la pierre restant une valeur sûre, offrant de belles perspectives en 2021.

MONT-BLANC - MEGÈVE – Transaction emblématique



SUR LES HAUTEURS DE SAINT-GERVAIS

- Ferme entièrement rénovée de 340 m²
- Vue Mont-Blanc
- Cinq chambres
- Terrain de 2 680 m² avec vue panoramique
- Piscine, espace détente avec sauna, hammam et jacuzzi
- 2 270 000 €

MONT-BLANC - MEGÈVE – Transaction emblématique



CORDON, SURNOMMÉ « LE BALCON DU MONT-BLANC »

- Chalet de 520 m²
- Vue Mont-Blanc
- Six chambres
- Beau terrain de 1 850 m²
- Proximité des pistes et du centre du village
- 1 980 000 €

MONT-BLANC - CHAMONIX

- L'immobilier de prestige se porte très bien à Chamonix : en dépit de la situation sanitaire, nous avons enregistré une hausse de 70 % de la demande en 2020 par rapport à 2019, et une augmentation de 200 % de notre chiffre d'affaires.
- La demande est essentiellement concentrée sur des biens exclusifs: chalets de plus de 3 millions €, appartements centre-ville, vue Mont-Blanc, terrains constructibles biens placés. Nous faisons face à une demande croissante, et une offre très limitée, sur ce marché attractif et dynamique.
- La clientèle étrangère, absente en 2020 en raison de la crise sanitaire mondiale, a été substituée par une clientèle française, à la recherche d'une qualité de vie supérieure à la montagne, Chamonix étant une ville qui vit à l'année, avec de belles boutiques, un cadre exceptionnel, et à proximité de l'aéroport de Genève. En bref, une station qui a tout pour plaire.
- Cette tendance semble se confirmer en 2021. Si les pistes de ski alpin sont pour le moment fermées, Chamonix a mis en place d'autres activités, afin d'offrir un service de qualité ininterrompu.
- Par conséquent, le marché reste attractif, et les prix hauts.

MONT-BLANC - CHAMONIX – Transaction emblématique



CHAMONIX

- Chalet moderne de 280 m²
- Au cœur de la Plaine des Praz
- Cinq chambres
- Terrain avec piscine
- Vue dégagée sur la chaîne du Mont-Blanc
- 3 300 000 €

MONT-BLANC - ANNECY

- Le marché se transforme. Nous constatons aujourd'hui une demande de plus en plus forte sur les secteurs lac et en montagne, pour une offre limitée. Cela se traduit par une légère hausse des prix à la transaction.
- Cela s'explique en partie par une volonté d'amélioration de la qualité de vie pour les citadins (Paris, Lyon, Genève), qui souhaitent s'installer en télétravail dans les cadres exceptionnels d'Annecy, d'Aix-Les-Bains et du Massif des Aravis.
- Si la demande étrangère est limitée en raison de la crise sanitaire, la demande française est en forte augmentation, et nos résultats sont stables sur 2020.
- En 2021, nos perspectives sont optimistes : nous attendons un nombre de transactions bien supérieur à 2020, un marché dynamique sur les trois secteurs, et une stabilisation progressive des prix.

MONT-BLANC - ANNECY – Transaction emblématique



ANNECY

- Chalet récent de 500 m²
- A 3 kilomètres des stations du Grand-Bornand et de la Clusaz
- Terrasse de 80 m²
- Quatre chambres en suite
- Piscine à débordement, jacuzzi et salle de sport
- 3 000 000 €

CONTACTS

GALIVEL & ASSOCIÉS :

+33 (0)1 41 05 02 02
+33 (0)6 09 05 48 63
galivel@galivel.com
www.galivel.com

- Carol GALIVEL
- Gaetan HEU

BARNES :

- Bertrand COUTURIE
+33 (0)6 45 59 80 62
b.couturie@barnes-international.com
- Thierry CHOMEL de VARAGNES (Provence)
+33 (0)6 11 48 38 27
t.chomel@barnes-international.com
- Bénédicte BELVISI (Deauville)
+33 (0)6 09 90 07 50
b.belvisi@barnes-international.com
- Philippe THOMINE DESMAZURES (Côte Basque)
+33 (0)6 62 68 81 91
ptd@barnes-international.com