

Date : 20/01/2015

Les opportunités du haut de gamme en régions

Par : Ludovic Clerima

Le réseau d'agences immobilières de luxe **Barnes** analyse l'état du marché **immobilier** de prestige en France. Si **Paris** maintient le cap au niveau des **ventes** et accuse une baisse de prix, en Province, la valeur de certains biens d'exception s'écroule.



Des châteaux à prix réduit. C'est ce que révèle, ce lundi 20 janvier 2015, l'étude de Barnes. Si en 2014, le nombre de **transaction** reste stable à Paris, les campagnes perdent en attrait : "Cela fait plusieurs années qu'on ne vend plus dans les campagnes françaises, sauf à bas prix", rapporte révèle Bertrand Couturié, directeur de Barnes Propriétés et Châteaux & Belles Villes de France. "Les prix se sont écroulés.

La France a perdu **30 à 50%** de sa valeur **immobilière** en campagne ces cinq dernières années. Nous sommes pourtant face à des biens de caractère", ajoute-t-il.

Des prix 40% moins chers qu'en 2007

Évaluation du site

La vocation principale d'Explorimmo est la diffusion de petites annonces immobilières. Il propose également des articles concernant l'actualité du secteur de l'immobilier, dans son ensemble.

Cible
Grand Public

Dynamisme* : 6

* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

La crise atteint même les beaux lieux de villégiature d'**Aix-en-Provence**, Biarritz ou Megève : "Le marché tourne, mais avec des prix **40% moins chers qu'en 2007**", confie **Thibault de Saint-Vincent**, président de **Barnes**. Dans le Périgord, par exemple, il est possible d'acquérir une **maison** en parfait état de **250 m²** avec un terrain de **2.64 hectares** et une piscine pour **660 000 euros**, soit **2500 euros le m²**. "En 2010, cette **propriété** se serait vendue 15% plus cher", rappelle le président de **Barnes**. (Cliquez sur l'image pour agrandir).



Des châteaux à 500 000 euros

Ainsi, les **acquéreurs** potentiels peuvent profiter de belles opportunités avec des biens d'exceptions vendus parfois **500 000 euros**. "Le marché est quasiment atone pour les résidences secondaires isolées", déplore **Thibault de Saint-Vincent**. "Des propriétés situées dans la région de **Limoges** ou de **Châteauroux** ne se vendent plus, ou alors il faut revoir le prix à la baisse.

Nous parlons de châteaux de **800 m² de surface habitable** cédés à **moins d'un million d'euros**." C'est presque le cas de ces deux châteaux XVIII^{ème} siècle, le premier en Sologne, le second en Bretagne, de près de **700 m²**, l'un possédant **16 hectares** et l'autre **33**. Tous deux ont été mis en vente à plus de **2 millions d'euros**. Tous deux ont vu leur prix baisser de près **d'un million d'euros**. (Cliquez sur l'image pour agrandir).



Prix initial : **2 500 000 euros**
Vendu **1 480 000 euros**

Prix initial : **Plus de 2 millions d'euros**
Prix de vente **1 370 000 euros**

Un marché à deux vitesses. Dans le même temps, à **Paris**, un **appartement** de 5 pièces avec **180 m²** de surface se vend **1 980 000 euros**. (Cliquez sur l'image pour agrandir).

Vente appartement 5 pièces 180 m²
Paris 8ème

1 980 000 € FAI*

180 m² • 5 pièces • 2 chambres • Appartement

Simulez votre financement

Montant de prêt: 1 980 000 €
Durée de la période: 10 ans
Taux: 5%

Les investisseurs étrangers à la rescousse

Chez **Barnes Propriétés & Châteaux** on anticipe déjà le retour des **acheteurs étrangers** : "Nous avons atteint des prix plancher. On observe une transformation des valeurs financières ces derniers mois. Cela nous laisse penser que les Américains, les Sud-Américains et les Chinois vont devenir des acteurs majeurs de la relance des ventes de propriétés dans les campagnes", espère Bertrand Couturié.

Le réseau d'agences **immobilières** de luxe compte sur les nouveaux supers riches. Une clientèle plus mobile, capable de se déplacer en jet d'un point à l'autre du globe. Leur nombre croît tous les ans. Selon une récente enquête UBS et Wealth-X, le pourcentage de ceux que l'on surnomme les UHWI (Ultra High Net Worth Individuals) augmente de **6%** entre 2013 et 2014.

Des régions encore attractives

La désertion des campagnes ne vaut pas pour toutes les régions de France. Certains domaines, jugés comme étant typiques d'une certaine image de la France ont encore beaucoup de succès auprès des acheteurs. "Les biens avec des haras, des vignobles, ou des terrains où l'on peut chasser sont très populaires " assure le directeur de **Barnes Propriétés** et Châteaux & Belles Villes de France. Parmi les régions plébiscitées par les acheteurs, la Sologne figure en bonne position : "Nous sommes aux alentours de 10.000 euros l'hectare", confie-t-il.

C'est le cas avec cette propriété de **210 hectares** avec **maison de gardien de 250 m²** en Sologne, idéale pour la chasse, vendue en un mois au prix de **2 544 000 euros** alors que le prix de vente était à la base de **2 625 000 euros**. (Cliquez sur l'image pour agrandir).



© Explorimmo