

## Immobilier : la corse, version luxe

Encore préservée du bétonnage, l'Île de Beauté attire toujours les amateurs d'environnements de qualité. Le point sur le marché des belles résidences secondaires.



*Le fameux golfe de Spérone, de réputation internationale*

En Corse, l'immobilier résidentiel haut-de-gamme est en train de retrouver des couleurs. Voilà ce que j'ai pu constater après avoir « tourné » dans la Corse du Sud, il y a quelques jours.

« *Attirés par des prix plus attractifs que ceux de la Côte d'Azur, les acquéreurs recherchent des lieux de villégiature en résidence secondaire ou à l'année* » me confie Claudia Mura, directrice de l'agence Barnes Corse.

Les villas s'affichent à des prix 20 à 30% moins cher que ceux de la French Riviera. Pour les terrains, l'écart peut atteindre 50%.

Villas ou terrains, la vue mer et la proximité des plages constituent des critères essentiels. Quant au type d'architecture, il joue accessoirement sur le prix : les acquéreurs ont tendance à donner la préférence au style contemporain. Résultat : les villas de style traditionnel présentent une décote de l'ordre de 20% par rapport aux biens récents. A moins que leurs propriétaires les rénovent en les mettant au gout du jour.

Basée à proximité du domaine de Cala Rossa à Lecci de Porto Vecchio, l'agence Barnes Corse propose près d'une centaine de biens à la vente et une soixantaine à la location. Une preuve que l'acquéreur a un large choix. « *Entre 2005 et 2012, les prix des résidences secondaires ont baissé de -10 à -20% pour les biens d'une valeur inférieure à 1,5 million d'euros. Et de -15 à -40% pour ceux dépassant le cap de 1,5 million d'euros* » poursuit Claudia Mura. La correction a donc été très sévère pour le haut de gamme.

ENCORE UNE MARGE DE NEGOCIATION



[Visualiser l'article](#)

Toujours sur ce secteur du marché, au cours de douze derniers mois, les ventes reprennent, mais avec de fortes négociations : de l'ordre de -20 à -40% par rapport aux prix de présentation. Comprenez ceux affichés par les agences. Les Français, et surtout les parisiens constituent les principaux acquéreurs. Cependant les étrangers – Allemands, Suisses, Anglais, Belges- représentent 30% des transactions.

D'une manière générale, le littoral corse concentre la plupart des demandes. En particulier la Balagne (Région de Calvi, l'île Rousse et Lumio), avec ses propriétés authentiques proches des rivages, la région Ajaccienne, le long de la route des Sanguinaires et sur la côte Sud (Porticcio, Isolella). Sans oublier l'extrême Sud, avec ses lotissements qualifiés de « domaines » privés au bord de l'eau : Punta d'Arosa, Cala Rossa, Cala d'Oro, Punta d'Oro, et Sperone, au coeur de l'un des plus beaux golfs 18 trous du monde, face à l'île de Cavallo.

Pour les biens plus accessibles en termes de prix, je vous renvoie à l'enquête que je viens de publier dans le mensuel patrimonial Intérêts Privés et intitulé « Où et quel prix acheter en Corse ? ».