



Côte Basque : l'embellie de début d'année se confirme (Barnes)



© [Barnes](#)

Après plusieurs années difficiles, notamment dans l'arrière-pays, l'immobilier haut de gamme repart dans le Pays Basque. Le marché est plus fourni, avec 2 fois plus de biens à la vente en 2015, par rapport à 2013. Les acquéreurs aussi, notamment sur le marché de la résidence secondaire, où la transaction moyenne atteint 1,4 M € sur le marché des maisons haut de gamme... Autant de signes que l'embellie de début d'année se confirme en cette fin 2015.

« L'ensemble du Pays Basque, aussi bien les marchés les plus porteurs (le littoral, les centres-villes) que l'arrière-pays, a retrouvé un certain dynamisme, explique **Philippe Thomine-Desmazures**, directeur associé de [Barnes](#) Côte Basque. Les baisses de prix constatées ces dernières années ont laissé place à un marché plus sain, avec des prix raisonnables attirant la clientèle haut de gamme ».

Les vendeurs ont fini par intégrer les réalités économiques et fiscales. Ils ont ajusté leurs prix, ce qui a fluidifié le marché. Cette prise de conscience joue autant pour les biens les plus recherchés, situés en front de mer ou dans le centre des villes côtières (Biarritz, Saint-Jean-de-Luz, Bidart, Guéthary, le quartier Chiberta à Anglet) que pour le marché de la campagne (Arcangues, Arbonne, Ahetze...).

Aujourd'hui, la majorité des biens se vendent entre 800 000 et 3 M€ (74% du marché). La fourchette haute correspond aux biens de grande qualité situés dans les emplacements les plus recherchés (bords de mer, vue mer...). Le marché de la résidence secondaire reste prépondérant dans le Pays basque. Il représente près des 2/3 des transactions.

Si le marché côtier est principalement soutenu par la demande de résidences secondaires, [Barnes](#) Côte Basque a noté un regain d'activité sur les résidences principales. Les biens situés à proximité des plages, des commerces, répondant aux critères du mode de vie actuel, le « tout à pied », restent les plus plébiscités.

www.businessimmo.com

Pays : France

Dynamisme : 36



[Visualiser l'article](#)

Cependant, d'autres quartiers suscitent l'intérêt de la clientèle, c'est notamment le cas du quartier du Parc d'Hiver à Biarritz.

Les biens situés à l'intérieur des terres avaient perdu beaucoup de leur attractivité ces dernières années. Les prix, devenus plus raisonnables, et une offre plus large ont redynamisé ce marché. Le nombre de transactions repart, dans toutes les gammes de prix. Sur l'année, Barnes Côte Basque a enregistré une augmentation de 30% des acquéreurs par rapport à 2013 et 2014.

L'attractivité naturelle de la région a profité du retour d'une offre plus abondante pour séduire la clientèle, d'horizons divers. Ce sont en premier les Français qui ont su saisir les opportunités qu'offre le Pays basque aujourd'hui. Ils représentent plus de 75% des acquéreurs. A côté de cette clientèle, Barnes Côte Basque note que les Suisses, les Britanniques et les Américains ont su profiter de taux de change à leur avantage pour réaliser des acquisitions dans des conditions optimales. Côté Russes, seuls ceux qui ont su s'organiser avant la dépréciation du rouble restent actifs sur le marché.

La crise de la dette de certains pays européens a également joué un rôle. De nombreux acquéreurs ont décidé d'investir dans la pierre, particulièrement sur des biens facilement revendables, pour mettre à l'abri leurs capitaux.