



Soleil, stabilité et sécurité : Monaco attire toujours autant

Dynamisme économique, sécurité de haut niveau, infrastructures de qualité (écoles, hôpitaux), stabilité politique sans égale et ensoleillement exceptionnel, la Principauté de Monaco regorge d'atouts pour offrir un cadre de vie unique et privilégié. Située à moins de 30 minutes de l'aéroport de Nice (2ème aéroport international de France), elle permet de rejoindre en 2 heures la plupart des capitales européennes.

Barnes fait le point sur ce marché haut de gamme

Des ventes en hausse

Le marché monégasque se stabilise, porté par une clientèle d'investisseurs. « Pour faire face à cette demande toujours croissante, les vendeurs proposent dorénavant, des appartements rénovés au goût du jour. Le Carré d'Or, avec vue sur le Casino demeure l'un des quartiers les plus prisés, tout comme la zone des plages du Larvotto, également proche du centre-ville et de tous les services, et Fontvieille et sa marina, qui offre espaces verts et tranquillité », explique Brigitte Bermond, Directrice de Barnes Monaco. Il y a cependant quelques programmes neufs qui seront livrés à court terme, tels que :

- le 26 Carré d'Or et le One Monte-Carlo pour 2019, uniquement destiné à la location - le Testimonio II à l'entrée Est de Monaco
- le Palais de la Plage en bord de mer pour 2020
- la villa Trianon au cœur de la Condamine...

L'avenir de la Principauté verra de nouveaux secteurs se créer comme « l'Anse du portier » qui permettra une extension en mer d'environ 6 hectares et offrira 60 000m² de logement... mais en 2025.

Il faut compter un prix moyen de 42 000€/m² pour acheter un appartement. Le prix moyen d'une revente a été de 4,5 M€ en 2017 et à moins d'1 M€, il est difficile de trouver un studio.

Des clientèles différentes pour des biens divers

Pas moins de 120 nationalités sont présentes sur Le Rocher. Alors que les investisseurs recherchent essentiellement des petits appartements (studios et 2 pièces), ce sont les plus grands appartements (2 ou 3 chambres) qui attirent les familles souhaitant s'établir à Monaco. « Depuis une dizaine d'années, les familles s'installant à Monaco sont principalement anglo-saxonnes et nordiques. Quelques clients d'Europe de l'Est font leur apparition », précise Brigitte Bermond. Ces nouveaux arrivants attendent une réponse sur-mesure à leurs besoins à la hauteur de leur investissement, de beaux produits avec vue et des places de parking en sous-sol. « Mais, ce qu'ils recherchent avant tout, ce sont des produits atypiques comme des penthouses, ou des hôtels particuliers (perle rare en Principauté) », conclut-elle

3 exemples de ventes réalisées en 2017

- Un appartement de 3 pièces de 116 m² en bord de mer vendu 4 800 000€.
- Un appartement de 2 pièces de 73 m², immeuble moderne du carré d'or, vue mer, vendu 3 600 000€.
- Un studio sur le Port de Monaco, d'une surface de 40m², vendu 1 480 000€.

<https://sobarnes.com>