

# Immobilier de luxe : la vue mer fait exploser les prix !

Loin d'être impacté par la crise sanitaire, le marché de l'immobilier de prestige français se porte très bien. Au niveau national, les prix se maintiennent et ils augmentent même fortement en bord de mer. L'accélération est particulièrement nette sur les biens en première ligne. Quelle valorisation une vue mer, une première ligne ou encore la présence d'une piscine confèrent-elles aux biens de luxe ? Découvrez-le.

+ 34 % sur les prix des biens de prestige avec vue sur mer

Le marché de l'immobilier de prestige reste très dynamique en 2021 et cela malgré la baisse de fréquentation de la clientèle étrangère. D'après notre baromètre des prix et de la perception de l'immobilier de prestige, le prix moyen d'un bien de luxe s'établit environ à 1,5 million d'euros, pour un prix moyen au m<sup>2</sup> de 8 871 €, et une hausse de 1 % sur l'année. Laissé - par la force des choses - aux seules mains des acheteurs français, le marché immobilier du luxe progresse ainsi dans tout l'hexagone, notamment sur le littoral.

Que ce soit dans les départements côtiers de la Côte d'Azur ou encore de la façade atlantique, les prix de vente des logements haut-de-gamme augmentent rapidement ! C'est particulièrement vrai en Gironde (+ 55 % de hausse) et dans les Pyrénées-Atlantiques (+ 45 %). Il est également à noter que la plus-value que procure une vue mer explose littéralement. En effet, selon notre baromètre, un bien de prestige disposant d'une vue sur la mer (qu'il s'agisse de la Méditerranée ou de l'Océan Atlantique) valorise son prix de vente de 34 % sur tout le littoral et la plus-value occasionnée atteint même à + 56 % pour les logements situés en première ligne sur la côte Atlantique !

Après l'Île-de-France, le littoral est la destination préférée des Français

En termes d'immobilier de luxe, aussi prisé qu'il puisse être, le littoral ne passe pas devant l'Île-de-France. En effet, celle-ci regroupe encore 63 % des recherches, devant les deux régions que sont le Sud-Est et le Nord-Ouest (18 et 10 %). Les acquéreurs du luxe cherchent donc en priorité en milieu urbain, pour 41 % d'entre eux, là où 28 % des acheteurs fortunés sont attirés par la mer.

À l'échelle européenne, la France reste également le pays le plus attractif dans l'immobilier de prestige, avec 33 % des recherches. Suivent le Portugal (30 % des recherches) et la Suisse (28 %).

Les biens de luxe avec piscine valorisés de 16 % sur la Côte d'Azur

Sur le marché de l'immobilier de prestige, la valorisation des biens avec piscine atteint 16 % pour un bien situé sur la French Riviera. Ainsi, à titre de comparaison, le prix du m<sup>2</sup> se monte, en moyenne, à 12 300 €, dans le Golfe de Saint-Tropez et à 11 460 €, à Cannes et ses alentours, contre 13 510 €, aux environs de Nice.

Immobilier de prestige : acquéreurs et vendeurs sont optimistes

En France, le marché du luxe rassure donc les acquéreurs comme les vendeurs, pour qui la pierre reste une valeur refuge solide. Ainsi, 1/3 (33 %) des acheteurs interrogés pensent qu'il s'agit d'un placement qui a encore gagné en sécurité depuis la crise sanitaire. D'après notre dernière étude de perception, pour 45 % des acheteurs, le marché du luxe a même gagné en attractivité. Rien

d'étonnant, donc, à ce que presque deux tiers des acheteurs estiment que c'est le bon moment pour acheter !

Du côté des vendeurs, même son de cloche : 8 sur 10 ont confiance dans l'aboutissement de leur projet immobilier. Ils sont même encore plus optimistes que les acquéreurs. Presque 60 % d'entre eux ont d'ailleurs un projet de vente dans les six mois et 87 % comptent réinvestir dans l'immobilier de prestige. Le marché du luxe est donc bel et bien épargné par la crise sanitaire. Au-delà de ça, il semble même gagner en attractivité. Et pour cause, ce type d'investissement se fait généralement sur le long terme, dans le but de créer un patrimoine transmissible.