

Date : 09/07/2014

## L'immobilier en bord de mer : changements de cap à l'horizon 2014

Par : -



Le marché des **résidences** de luxe sur le littoral évolue : des résidences secondaires qui deviennent principales, des traders et des chefs d'entreprise de plus en plus intéressés...

S'agissant des évolutions sociétales, de **Deauville** à Porto Vecchio, la récente étude de **Barnes** dresse sur tout le littoral le même constat : la notion de maison de famille est en désuétude.

Ailleurs, la rotation s'accélère. Sur la côte basque, par exemple, les biens changent de **propriétaires** tous les cinq à dix ans.

Autre évolution dans les souhaits manifestés, la résidence secondaire peut devenir principale. La tendance est notamment constatée aux abords d'Arcachon, du Pyla et du Cap Ferret, ainsi que de Biarritz.

## Évaluation du site

Le site Internet du magazine BusinessImmo diffuse des articles concernant l'actualité professionnelle de l'immobilier en France. Il propose également une lettre d'information.

**Cible**  
Professionnelle

**Dynamisme\*** : 70

\* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

De fait, sur l'ensemble des côtes, les transactions se révèlent très souvent réalisées par des chefs d'entreprises qui réinvestissent une partie du fruit de leur cession.

Ces nouveaux retraités argentés contribuent évidemment à augmenter l'âge moyen des acquéreurs. Cette tendance lourde est cependant atténuée par des profils atypiques : riches traders français exerçant à Londres ou Singapour, cadres dirigeants expatriés dotés d'un pouvoir d'achat exceptionnel.

A Deauville, les vendeurs intransigeants préfèrent retirer leur bien du marché en attendant la reprise. Mais cette dernière pourrait se révéler hypothétique si l'offre ne se met pas au diapason de la demande. Faute d'adéquation, des biens se retrouvent sans acquéreur sur la côte normande depuis plusieurs années.

Quant à la palette des prix, les nuances sont toujours aussi importantes :

- Deauville : entre 400 et 800 000 €. Peu de transactions à des prix supérieurs à 1 M€.
- Arcachon, Pyla, Cap Ferret : entre 700 000 et 2,5 M€
- Côte basque : entre 500 000 et 1,5 M. Une transaction à plus de 5 M€ pour une maison Art Déco vue mer et golf.
- Provence et littoral : entre 800 000 et 1,5 M€
- Cannes : entre 15 000 et 20 000 € le mètre carré pour les appartements. Prix des villas entre 700 000 et 95 millions d'euros !
- Saint-Tropez : entre 1 et 14 M€
- Corse : preuve d'une montée en puissance spectaculaire vers le luxe, une villa vendue 5 M€ à Porto Vecchio.