

“ Comme nous l’avons prévu lors de notre dernier rapport de marché, le niveau des transactions immobilières de la Costa Brava ne cesse d’augmenter en 2013 et tout indique que nous avons passé le cap. ”

Tom Maidment

Directeur de Lucas Fox Costa Brava

MARCHÉ IMMOBILIER DE LA COSTA BRAVA : VUE D’ENSEMBLE

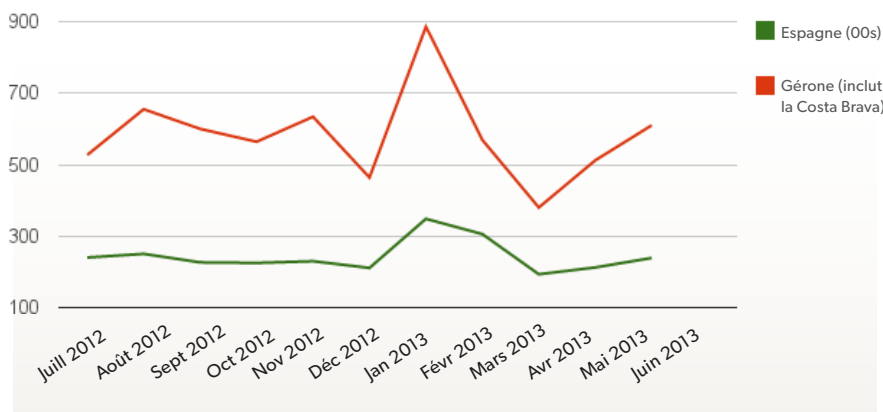
- Le marché immobilier de la Costa Brava a connu les deux meilleurs trimestres en termes de négociations depuis le krach de 2006/7, avec des transactions immobilières allant jusqu’à 40% lors de la première période de 2013, soit plus que le nombre de ventes enregistrées au cours de la saison haute d’été en 2012.
- Les Européens du nord et de l’est représentent la demande la plus élevée et sérieuse.
- L’intérêt international pour les propriétés à la Costa Brava croît à grande vitesse. Durant la première moitié de 2013, le nombre de visites des pages de la Costa Brava sur le site de Lucas Fox a grandi 82 %, et les internautes provenant d’Hollande, de Suisse et de Russie sont de plus en plus nombreux.

MARCHÉ IMMOBILIER DE LA COSTA BRAVA: RÉSUMÉ

Les transactions immobilières à la Costa Brava ont connu une hausse inhabituelle durant le mois de janvier de 2013 avec des niveaux de transactions allant jusqu’à 30 % de plus qu’en janvier de 2012 et 40 % de plus que durant les mois d’été de 2012.

Selon l’Institut national de la statistique d’Espagne, les transactions immobilières à la Costa Brava ont considérablement augmenté au cours des deux premiers trimestres de 2013 en comparaison avec la même période en 2012 avec, notamment, une hausse de 30 % durant le mois de janvier.

« Nous avons observé une claire augmentation du niveau de transactions immobilières lors des deux premiers trimestres de 2013 par rapport à la même période de l’année passée » commente



Ventes de propriétés : Gérome et Espagne : 2012 – 2013
(Inclut la région de la Costa Brava) / Source : ine.es

MOYENNE DES PRIX DE VENTE À LA COSTA BRAVA

Selon le portail web Idealista, la moyenne des prix de l'immobilier dans les zones clefs de la Costa Brava a légèrement baissé. La localité côtière de Lloret de Mar a baissé ses prix durant la première moitié de l'année, avec une baisse de 57 €/m² de moyenne en finissant le deuxième trimestre avec un prix de 2032 €/m².

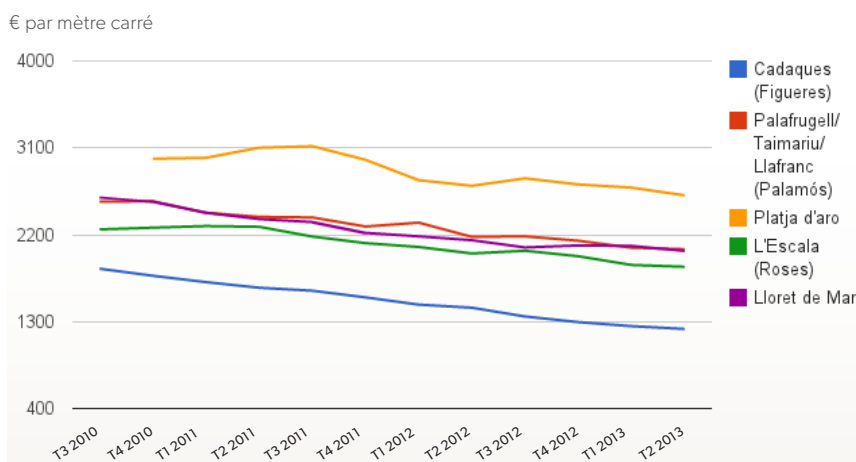
DEMANDE DE LOCATION À COURT TERME

Selon les données de l'agence du tourisme espagnole Frontur, 26,1 millions de touriste ont visité l'Espagne lors de la première moitié de l'année 2013, soit 4,2 % de plus que l'année dernière. La Catalogne (notamment Barcelone) et les Baléares sont les principales destinations pour la plupart des touristes.

Même si le marché britannique, russe et français sont les principaux marchés touristiques, ce sont les marchés russes et américains qui ont le plus grandi durant la première moitié de 2013. Les logements de vacances à louer ont été très prisés au cours des deux premiers trimestres de 2013, avec des chiffres similaires aux deux dernières années. Même si les chiffres correspondent à toute la Catalogne, cela inclut les propriétés de vacances situées à la Costa Brava. Environ 9% des touristes internationaux séjournent dans des propriétés de location durant leurs vacances en Espagne et c'est surtout le cas des visiteurs les plus riches allant à la Costa Brava. Il y a eu qu'un seul mois durant le premier et deuxième trimestre où plus de voyageurs étrangers ont séjourné dans un appartement de vacances en comparaison avec la même période en 2012 et 2011. En mai 2013, 46 329 voyageurs étrangers ont séjourné en Catalogne dans des logements autres que des hôtels.

INVESTISSEMENTS ÉTRANGERS

Au cours des premiers 6 mois de 2013, le nombre de visites sur le site de Lucas



Moyenne des prix de ventes de propriétés à la Costa Brava (zones sélectionnées):
T3 2010 – T2 2013 / Source : idealista.com

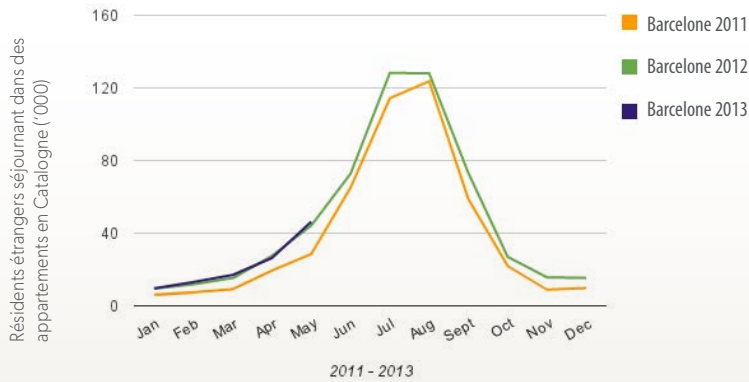
Tom Maidment, directeur de Lucas Fox Costa Brava. « En effet, le nombre actuel de transactions est visiblement plus élevé que celui de n'importe quelle autre période depuis le krach de 2006/7. Les acheteurs ont aujourd'hui plus de confiance que jamais et les propriétaires sont de plus en plus disposés à offrir des réductions afin d'arriver à un accord de vente, ce qui fait que le marché soit maintenant plus actif qu'il y a des années auparavant. »

« Il y a eu une énorme demande spécialement pour les propriétés de luxe ayant un prix de 1,5 millions d'euros ou plus, et les acheteurs les plus intéressés prêts à investir plus de 500 000 € proviennent surtout du nord de l'Europe. »

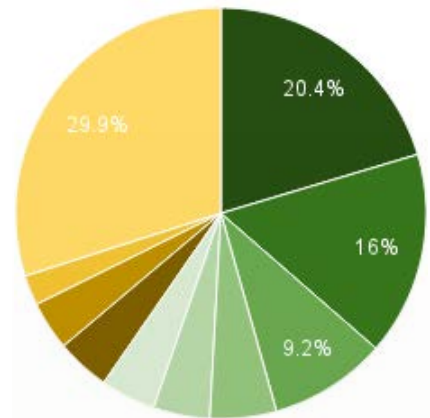
« En général, les investisseurs intéressés par le marché haut de gamme visent des ventes à long terme étant donné que les prix ont touché fond, alors que les autres clients recherchant des prix plus abordables attendent de trouver une propriété au prix plus réduit. »

TRANSACTIONS DES VENTES IMMOBILIÈRES À LA COSTA BRAVA

Suite à la hausse des transactions en janvier 2013, le taux de ventes est resté bien plus élevé que l'année dernière lors de la même période, avec des ventes en avril et mai supérieures à celles des mois d'été de 2012.



Résidents étrangers séjournant dans des appartements en Catalogne ('000):
2011 - T2 2013 / Source: Ine.es



- Royaume-Uni
- France
- États-Unis
- Hollandais
- Suisse
- Russie
- Belgique
- Allemagne
- Suède
- Autre

Internautes étrangers ayant visité les propriétés de la Costa Brava sur le site de Lucas Fox durant le premier et deuxième trimestre de 2013
Source: Lucas Fox Google Analytics data

Fox réalisées par des clients recherchant une propriété à la Costa Brava ont considérablement augmenté. Les visites ont augmenté de 91 % au total et plus particulièrement lors des 6 derniers mois. Les visites sur les pages de la Costa Brava, quant à elles, ont augmenté 82 % durant la première moitié de 2013. Concernant les internautes, ce sont les Néerlandais, Suisses et Russes qui sont de plus en plus nombreux.

ANALYSES ET PRÉVISIONS DE LUCAS FOX

« Comme nous l'avions prévu lors de notre dernier rapport de marché, le niveau de transactions immobilières de la Costa Brava ne cesse d'augmenter en 2013 et tout indique que nous avons passé le cap. »

« L'attrait de la Costa Brava en tant que destination de vacances ne cesse de

croître. C'est à El Cellar de Can Roca que se trouve maintenant le meilleur restaurant du monde et le meilleur parcours de golf de PGA de Catalogne. »

« L'inauguration en janvier du nouveau AVE (TGV) fera que le nord de l'Europe soit plus accessible, un aspect très positif qui bénéficiera les affaires et le travail de nombreux clients de Lucas Fox. »

« Grâce à l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur la résidence prévue pour l'automne 2013, nous croyons que les chiffres de ventes augmenteront au cours de la deuxième moitié de l'année tout comme la demande des acheteurs extracommunautaires voulant se bénéficier d'un permis de séjour espagnol par le biais de l'achat d'une propriété de 500 000 euros ou plus. »

A PROPOS DES RAPPORTS DE MARCHÉ DE LUCAS FOX

Vous pouvez recevoir les rapports de marché actualisés par l'équipe de Lucas Fox International Properties. Inscrivez-vous sur notre site pour les futures actualisations ou ajoutez à favoris notre blog pour les dernières nouvelles sur le marché immobilier de la Costa Brava



Para más información contacte con nosotros

E info@lucasfox.com / **T** (+34) 933 562 989
www.lucasfox.com



Alexander Vaughan
Cofundateur



Tom Maidment
Directeur de Lucas Fox Costa Brava