



“ Il semblerait qu’acheter ou louer une propriété à Ibiza soit devenue la nouvelle résolution de tout le monde cette année...depuis le début de cette année, beaucoup de gens cherchent et s’intéressent pour les meilleures propriétés se trouvant dans les meilleures zones de l’île. ”

Maxim Rettich
Directeur de Lucas Fox Ibiza

**MARCHÉ IMMOBILIER D'IBIZA :
VUE D'ENSEMBLE**

- Le prix des propriétés à Ibiza double la moyenne espagnole
- Lucas Fox a enregistré des chiffres inhabituels concernant les ventes au cours des deux premiers trimestres de 2013

- 2013 est bien parti pour battre les records de ventes et de locations
- Le prix des ventes à Ibiza reste stable par rapport à la moyenne dans le reste de l’Espagne
- Le nombre de jeunes acheteurs européens entre 30 et 40 ans a augmenté
- La demande, tant pour acheter comme pour louer, venant de clients extracommunautaires, notamment de Chine, Russie et Inde a augmenté.

**MARCHÉ IMMOBILIER D'IBIZA:
RÉSUMÉ**

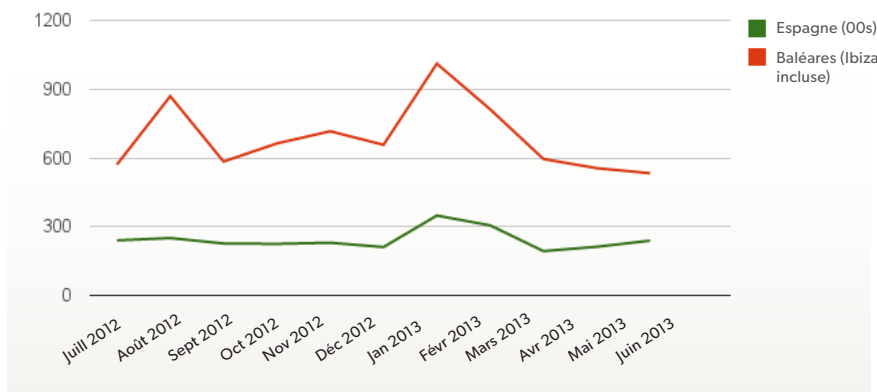
Durant les mois d’été, il y aura une concurrence féroce pour les propriétés les plus prisées d’Ibiza. Même si le nombre de transactions depuis début 2013 a été régulier, le nombre d’arrivées à l’aéroport d’Ibiza a augmenté durant les mois de printemps en 2012, et les statistiques montrent que plus de clients qu’en 2012 veulent louer et acheter une propriété à Ibiza, ce qui représente déjà un nouveau record cette année. La réputation d’Ibiza en tant que le lieu de rêves des fêtards a bien changé au

cours de ces dernières années. Ibiza est aujourd’hui considérée comme une destination méditerranéenne de luxe. Une réputation qui s’est consolidée en 2013 grâce aux nouveaux restaurants et clubs de luxe tels que Lio, Ushuaia Tower et grâce, bien évidemment, à Pacha et Sacca.

L’île d’Ibiza attire de plus en plus de voyageurs du monde entier recherchant un paradis méditerranéen avec des plages à l’eau turquoise, une nature immaculée, de la tranquillité, un lieu sûr, des boutiques de luxe et des repas typiques succulents, ainsi que des ports de plaisance et des installations où monter à cheval. Les plages d’Ibiza offrent un large éventail d’activités et sont fameuses dans le monde entier pour leur vie nocturne et leurs restaurants fabuleux.

« Jusqu’à maintenant en 2013, nous avons eu plus d’acheteurs qu’en 2012. C’est jusqu’à maintenant l’année la plus chargée », commente Maxim Rettich, directeur de Lucas Fox Ibiza. « Cela se doit surtout à notre réputation croissante et à notre emplacement sur l’île, mais aussi à la nouvelle loi sur la résidence en Espagne qui facilitera des permis de séjour à toute personne investissant dans une propriété





Ventes de propriétés : Ibiza et Espagne : 2012 – 2013 / Source : ine.es

PRIX DES VENTES DE PROPRIÉTÉS À IBIZA

Les prix des ventes des propriétés sont restés stables depuis l'année dernière, avec une légère baisse durant les mois d'hiver après une hausse de la moyenne dans la capitale d'Ibiza. À la fin du mois de juin 2013, selon le portail web Idealista, le prix était de 2 851 € par m². La stabilité de la moyenne des prix des propriétés à Ibiza se différencie de la moyenne du reste de l'Espagne qui n'a cessé de diminuer au cours de la première moitié de l'année 2013 avec en moyenne 1 064 € moins que la moyenne d'Ibiza.

Le nombre 100 représente l'intérêt maximum



Recherches globales de « villas à Ibiza » sur Internet de 2012 – à juin 2013
Source: Google Trends

LOCATION À IBIZA

Malgré un début d'année plus lent que les mois d'hiver des années 2011 et 2012, Ibiza reste une destination très populaire pour de nombreux voyageurs du monde entier. Même si le nombre d'arrivées a été inférieur à celui des deux années antérieures, le nombre durant les mois de printemps a été plus élevé, 4,3 % de plus que durant la première moitié de 2012, ce qui représente déjà un record cette année. Ibiza se différencie du reste de l'Espagne qui a vu cette année 5,9% moins d'arrivées dans ses aéroports. Selon Frontur, durant la première moitié de 2013, 26,1 millions de touristes ont visité l'Espagne, soit 4,2 % de plus par rapport à l'an dernier. Les îles Baléares et la Catalogne ont été les destinations les plus visitées.

INVESTISSEMENTS ÉTRANGERS

Le site de Lucas Fox a eu 64,15 % plus de visites dans la section d'Ibiza au cours de la première moitié de 2013. Ibiza reste un choix d'investissement populaire pour les acheteurs de luxe provenant du Royaume-Uni, France, Pays-Bas, Allemagne et Suisse. La première moitié de 2013 a également intéressé plus de Russes, Chinois, Indiens, Brésiliens, Suédois, Danois et Norvégiens. Lucas Fox a également attiré plus d'acheteurs européens entre 30 et 40 ans.

de plus de 500 000€ qui semble intéresser énormément d'acheteurs russes et chinois qui sont spécialement attirés par les villas et les appartements dans des complexes de luxe qui ont récemment été mis en vente. »

TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES À IBIZA

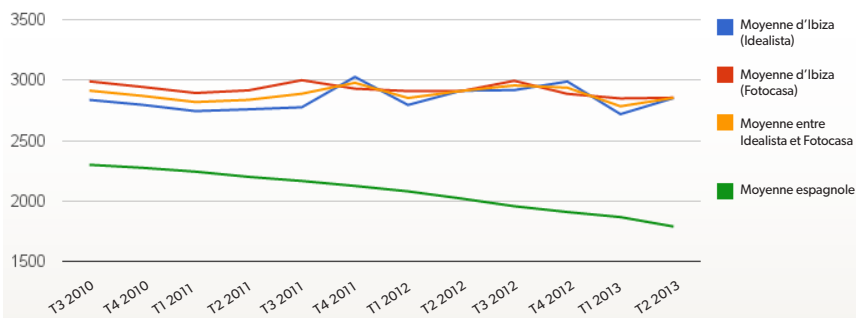
Le marché immobilier d'Ibiza dépend d'autres facteurs par rapport au reste de régions d'Espagne, mais conserve tout de même des tendances nationales. Ces douze derniers mois, Ibiza a eu un niveau de ventes plus stable que le reste de l'Espagne. Cependant, tant Ibiza comme l'Espagne en général ont augmenté leur nombre de transactions immobilières à la fin de l'année afin d'éviter les impôts de l'année fiscale et les ventes continuent de croître selon les statistiques du mois de janvier. À part ce boom saisonnier, la moyenne de ventes de propriétés à Ibiza

est revenue à la normalité, avec une baisse durant les mois d'hiver.

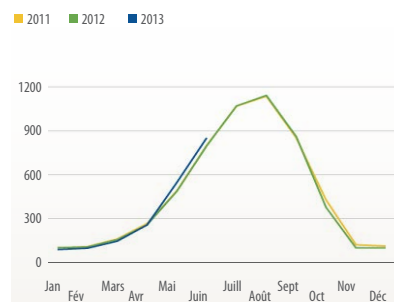
Le niveau de vente croissant se reflète dans les recherches de ventes de villas à Ibiza sur Google. Normalement, l'intérêt pour les propriétés à Ibiza est plus grand en été et diminue entre le mois d'octobre et la fin de l'année. Cet intérêt soudain en début d'année a été un aspect intéressant en 2013.

« Il semblerait qu'acheter ou louer une propriété à Ibiza soit devenue la nouvelle résolution de tout le monde cette année » ajoute Rettich. « Même si il y a eu une baisse des visites de propriétés en janvier et février, cela ne correspond pas aux nombres de recherches. Depuis le début de l'année, les gens s'intéressent plus pour les meilleures propriétés dans les zones les plus exclusives de l'île. »

€ par mètre carré



Moyenne des prix de ventes de propriétés à Ibiza du T3 de 2010 – au T2 de 2013
Sources : Fotocasa.es, Idealista.com



Arrivées à l'aéroport d'Ibiza ('000s) : 2011 – 2013 / Source : Aena.es

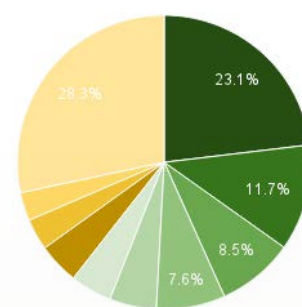
ANALYSES ET PRÉVISIONS DE LUCAS FOX

« Nous attendons une hausse rapide des ventes à Ibiza au cours des deux derniers trimestres de 2013 » prévoit Maxime Rettich, directeur de Lucas Fox Ibiza.

« Il est toujours compliqué d'avoir une idée concrète en ce qui concerne l'évolution des prix de ventes à Ibiza dû à l'écart entre le prix établi et les prix proposés, mais aussi à cause d'un grand nombre d'autres facteurs objectifs qui interviennent lors de l'achat d'une propriété de luxe à Ibiza. Nous espérons que les nouveaux lotissements de villas dans les prochaines années obligeront d'une certaine manière aux propriétaires de fixer des prix plus raisonnables. »

« De plus en plus de groupes hôteliers internationaux considèrent Ibiza comme une destination intéressante pour leurs affaires et nous croyons qu'il y aura une hausse dans le secteur du tourisme dans les années à venir et plus particulièrement dans le tourisme de luxe. »

« Jusqu'à maintenant, 2013 a été l'occasion pour Lucas Fox de renforcer sa réputation en tant qu'agence internationale leader du marché immobilier à Barcelone », Vaughan continue. « Actuellement, nous enregistrons tous les jours plus de 20 personnes intéressées grâce à Residency in Spain en collaboration avec ECIIA. Nous attendons une hausse de la demande provenant d'acheteurs n'appartenant pas à L'Union européenne une fois que la nouvelle loi sur la résidence entre en vigueur. »



Internautes ayant visité les propriétés d'Ibiza sur le site de Lucas Fox durant le premier et deuxième trimestre de 2013
Source: Lucas Fox Google Analytics data

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 à Ibiza.



Pour plus d'informations contactez-nous:

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



Alexander Vaughan
Cofondateur



Maxim Rettich
Directeur de Lucas Fox Marbella