

**Conférence de presse  
Hôtel Marignan  
11 décembre 2014**

L'IMMOBILIER DE PRESTIGE

TENDANCES & PRÉVISIONS PAR LUX-RESIDENCE.COM

En collaboration avec

RESEAU IMMOBILIER MONDIAL

**COLDWELL  
BANKER**

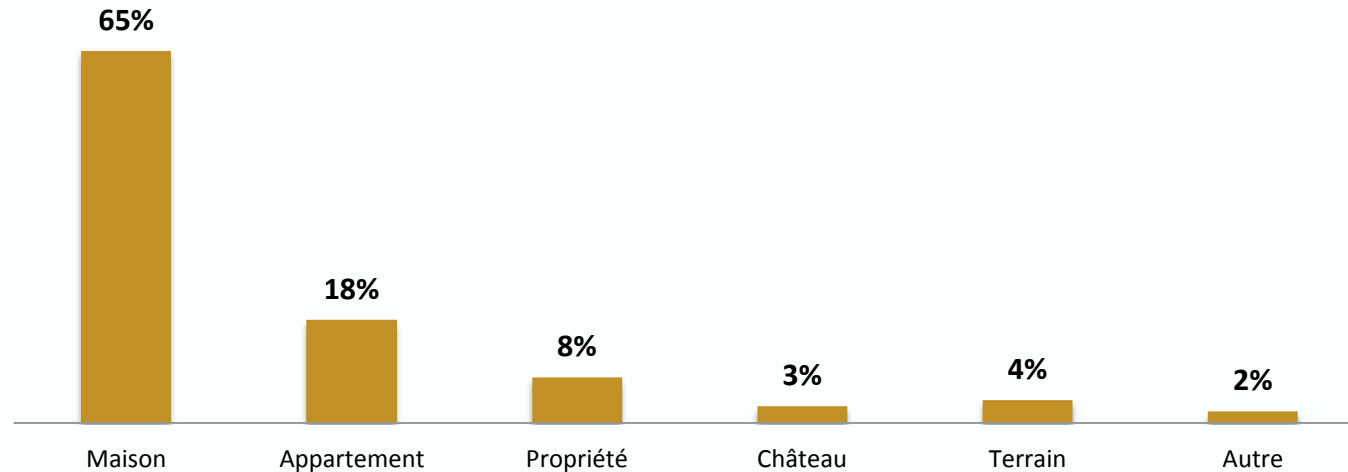
FRANCE & MONACO

3<sup>EME</sup> VAGUE  
2014

## Lux-Residence.com...

- Une marque éditée par Concept Multimédia, groupe Spir Communication
- Un portail d'annonces immobilières **leader** sur le haut de gamme : **+ de 37 000 biens en ligne**
- **90% ventes** & 10% locations saisonnières
- **+ 21%** de visites vs n-1 (*chiffre d'octobre 2014*)
- Un trafic mensuel issu de **+ de 180 pays** par mois **France – Belgique - Royaume Uni**

### Typologie des biens en ligne - décembre 2014





# Préambule, rappel de la méthodologie

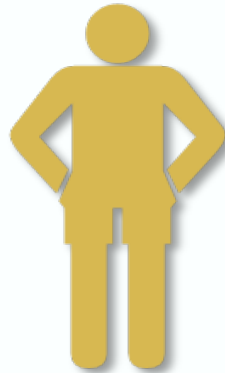
## Un panel premium

- < 0,5% de la population française avec un projet d'acquisition de prestige sous 2 ans
- Un **filtrage précis** sur la spécificité du bien :
  - **Définition d'un bien de prestige** : un bien immobilier qui peut être rare du fait d'une architecture particulière et renommée et/ou situé dans un emplacement exceptionnel et /ou d'un passé historique unique, etc.



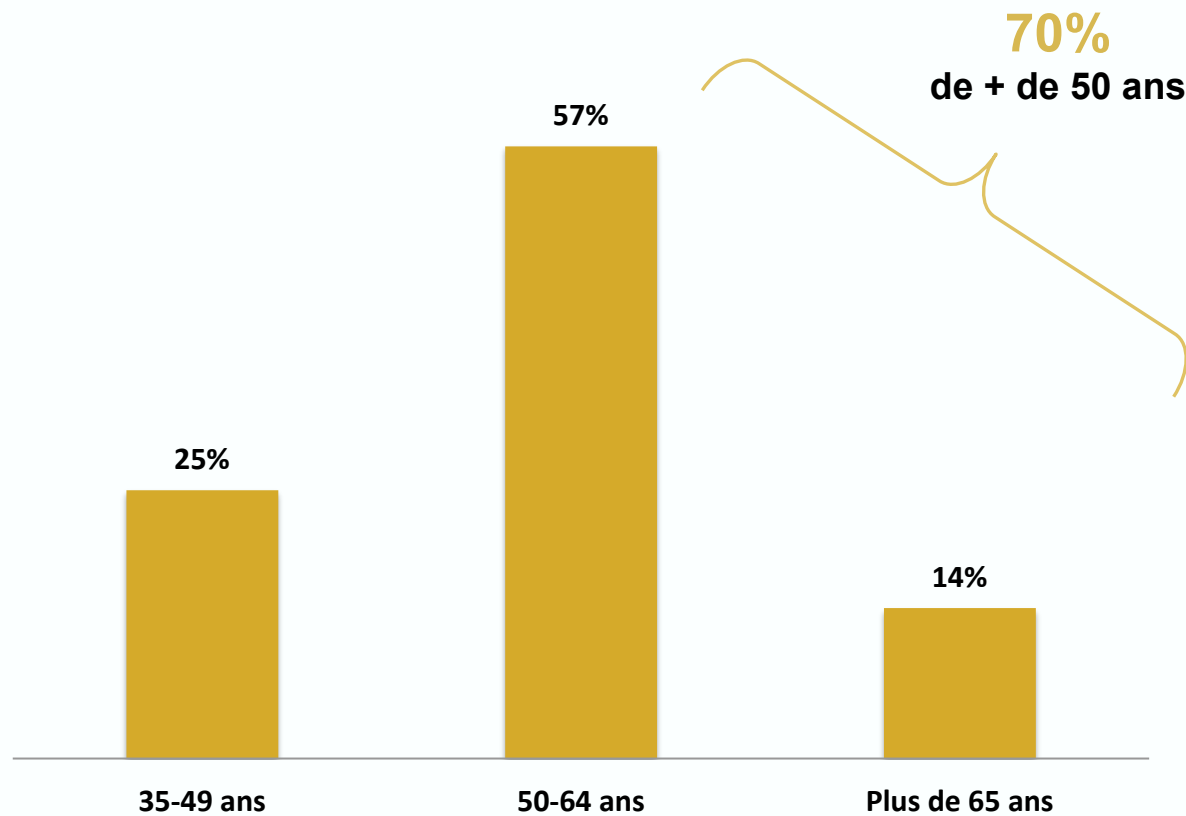
- 1. PROFIL DE L'ACQUEREUR HAUT DE GAMME**
- 2. TYPE DE PROJET**
- 3. PERCEPTION DU MARCHE ET PREVISIONS**
- 4. PRIX ET VALEURS DES BIENS**
- 5. TENDANCES A SUIVRE**

# **1. PROFIL DE L'ACQUEREUR HAUT DE GAMME**



## LEUR AGE...

Pourriez-vous nous préciser votre âge ?

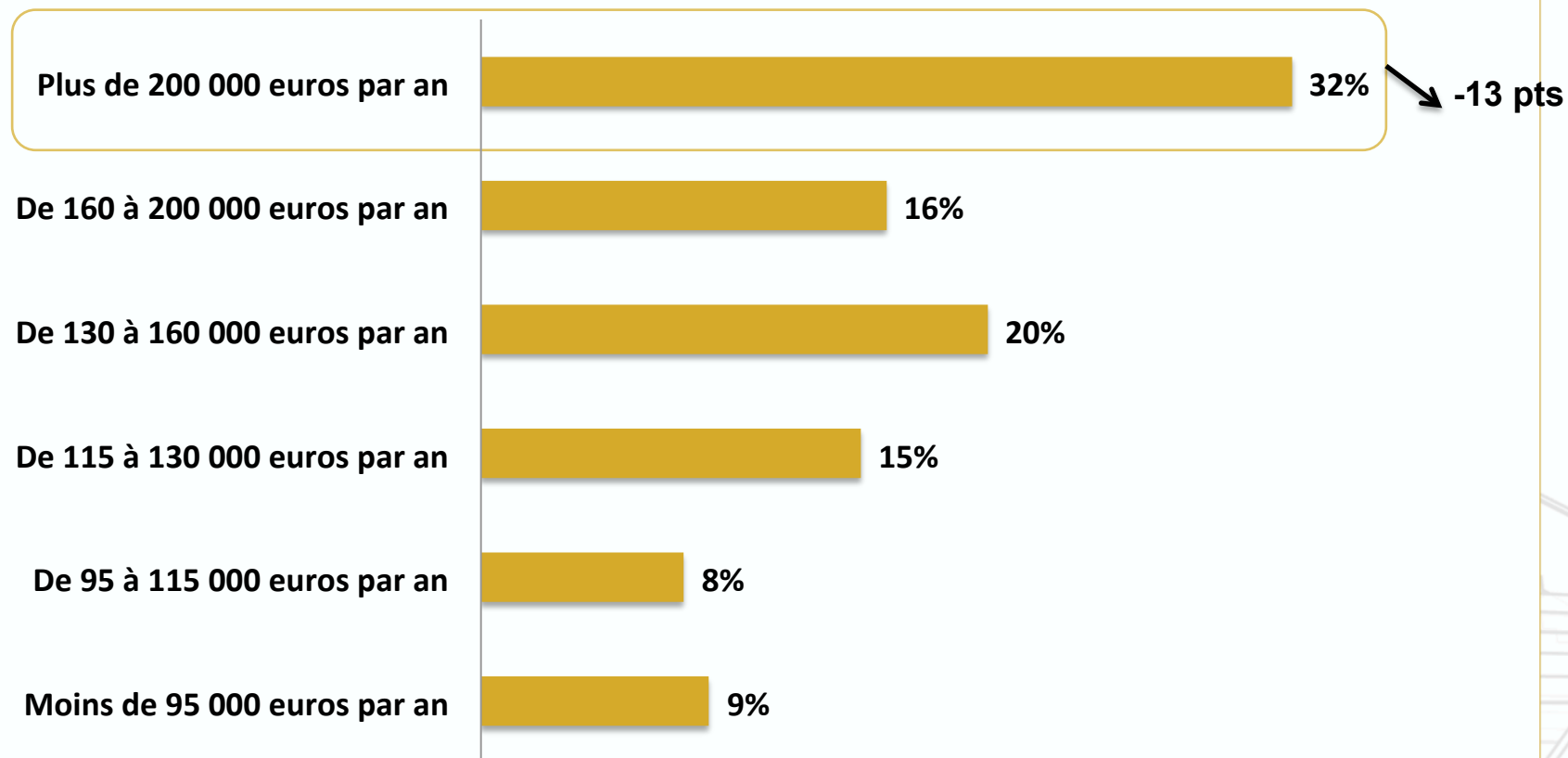


Base : 145 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans – 5% de « ne se prononce pas »



## LEUR REVENU...

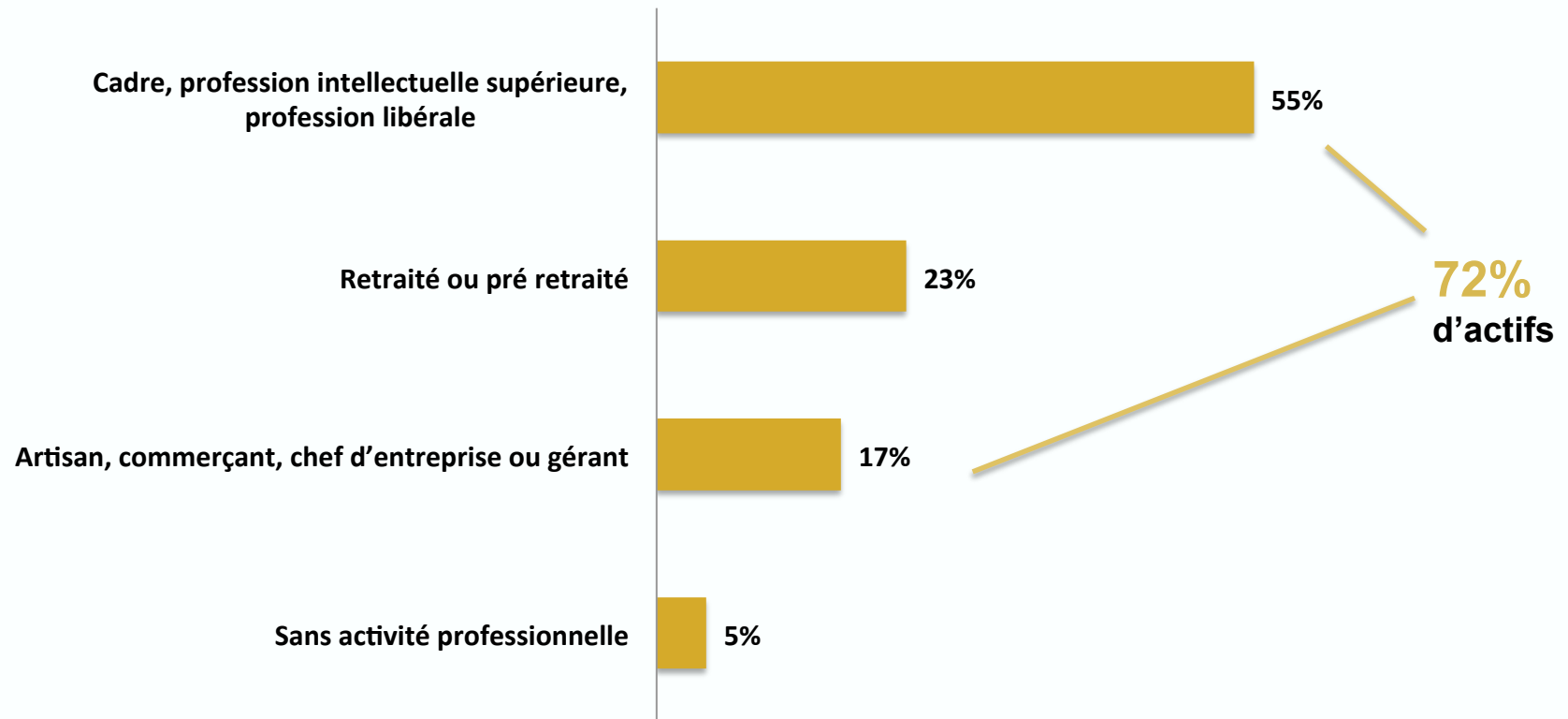
Pourriez-vous nous préciser le revenu annuel net de votre foyer?



Base: 75 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans (48% d'abstention sur les 145 inter.)

## LEUR PROFESSION...

Quelle est votre profession actuelle ?

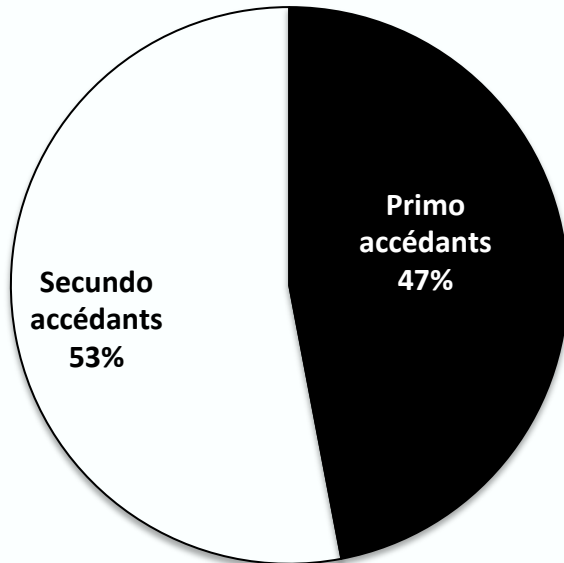


Base: 129 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans (11% d'abstention sur les 145 inter.)

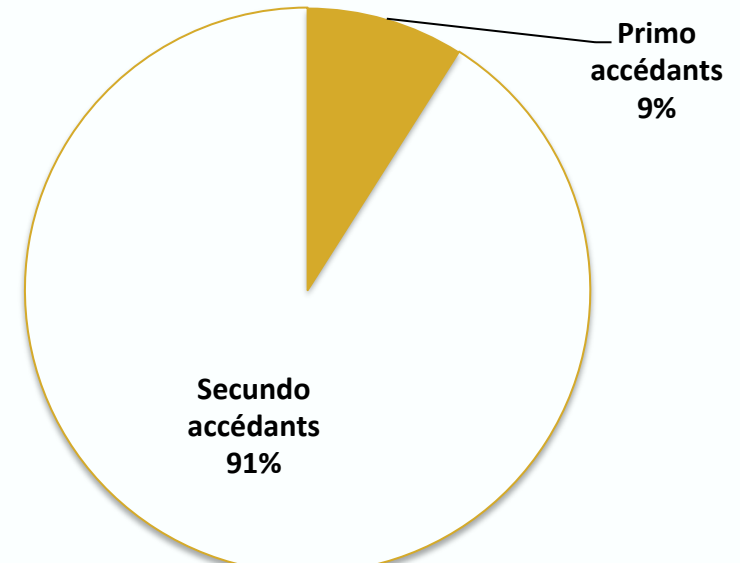
## PRIMO SECUNDO...

En quoi consiste ce projet immobilier ?

### Acquéreurs classiques



### Acquéreurs haut de gamme

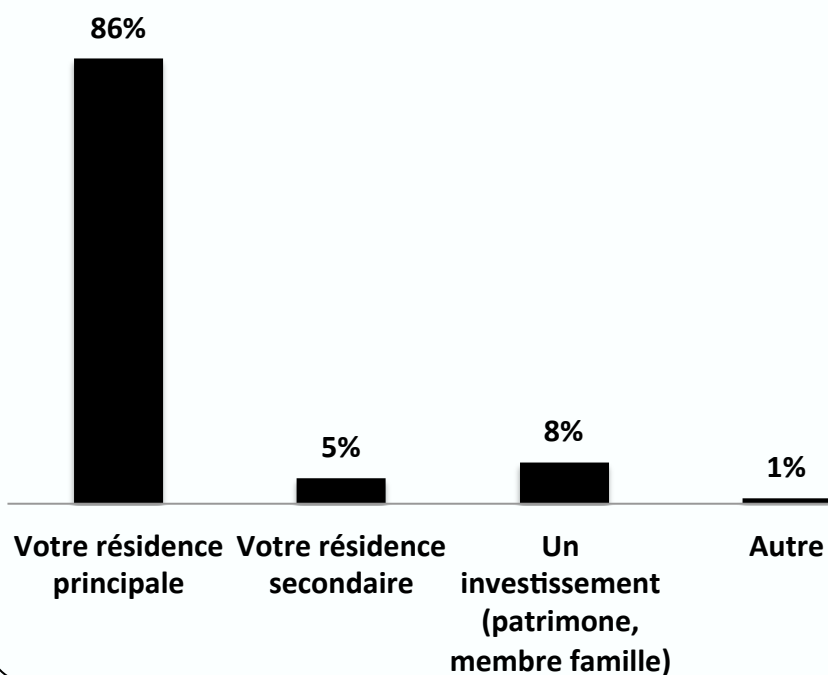


Base: 145 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

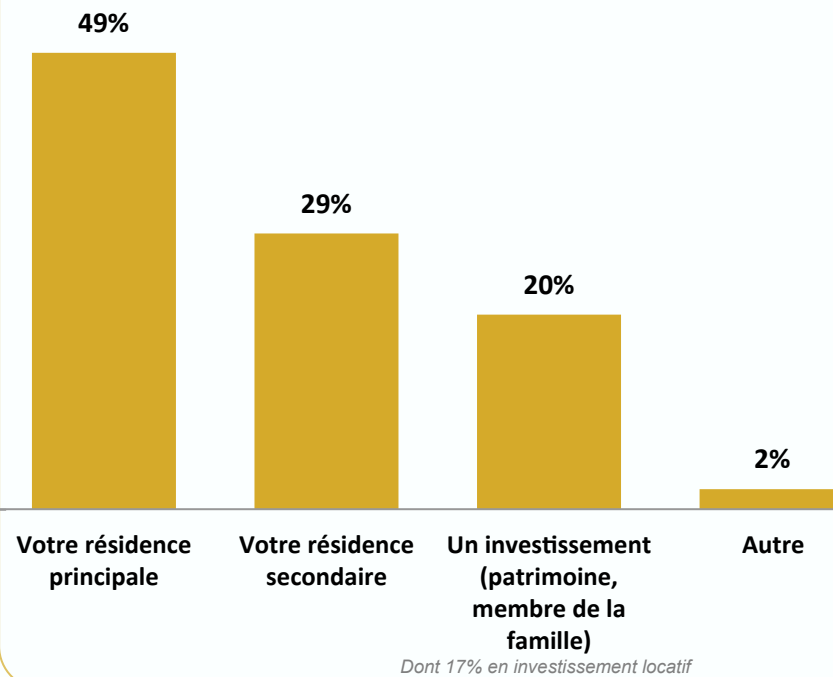
## PRINCIPALE SECONDAIRE...

En quoi consiste ce projet immobilier ?

### Acquéreurs classiques



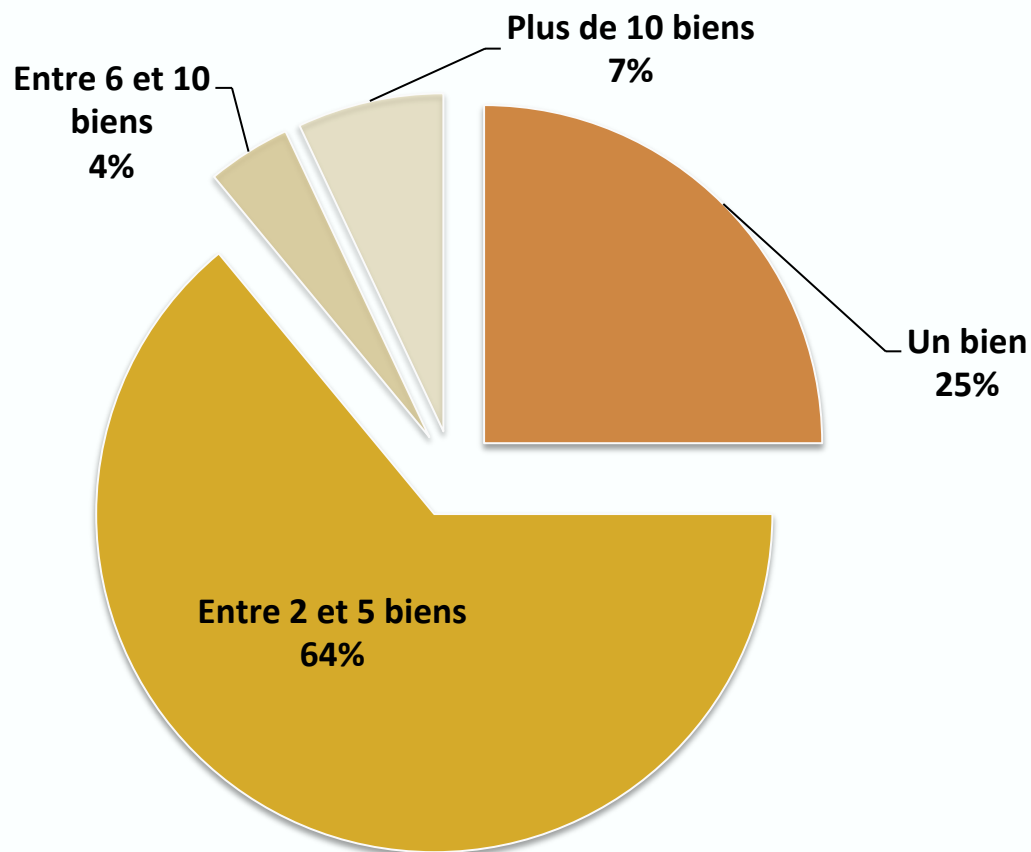
### Acquéreurs haut de gamme



Base: 140 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

## LEUR PORTEFEUILLE DE BIENS...

Combien de biens immobiliers avez-vous dans votre patrimoine?

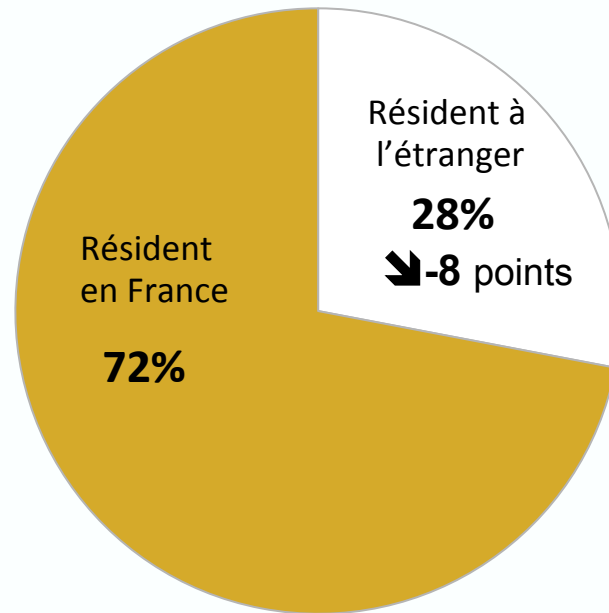


**75%** possèdent + de 2 biens

Base: 103 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans (21% d'abstention sur 130 inter. de propriétaires)

## LEUR LIEU DE RESIDENCE...

Quelle est la localité de votre résidence principale?

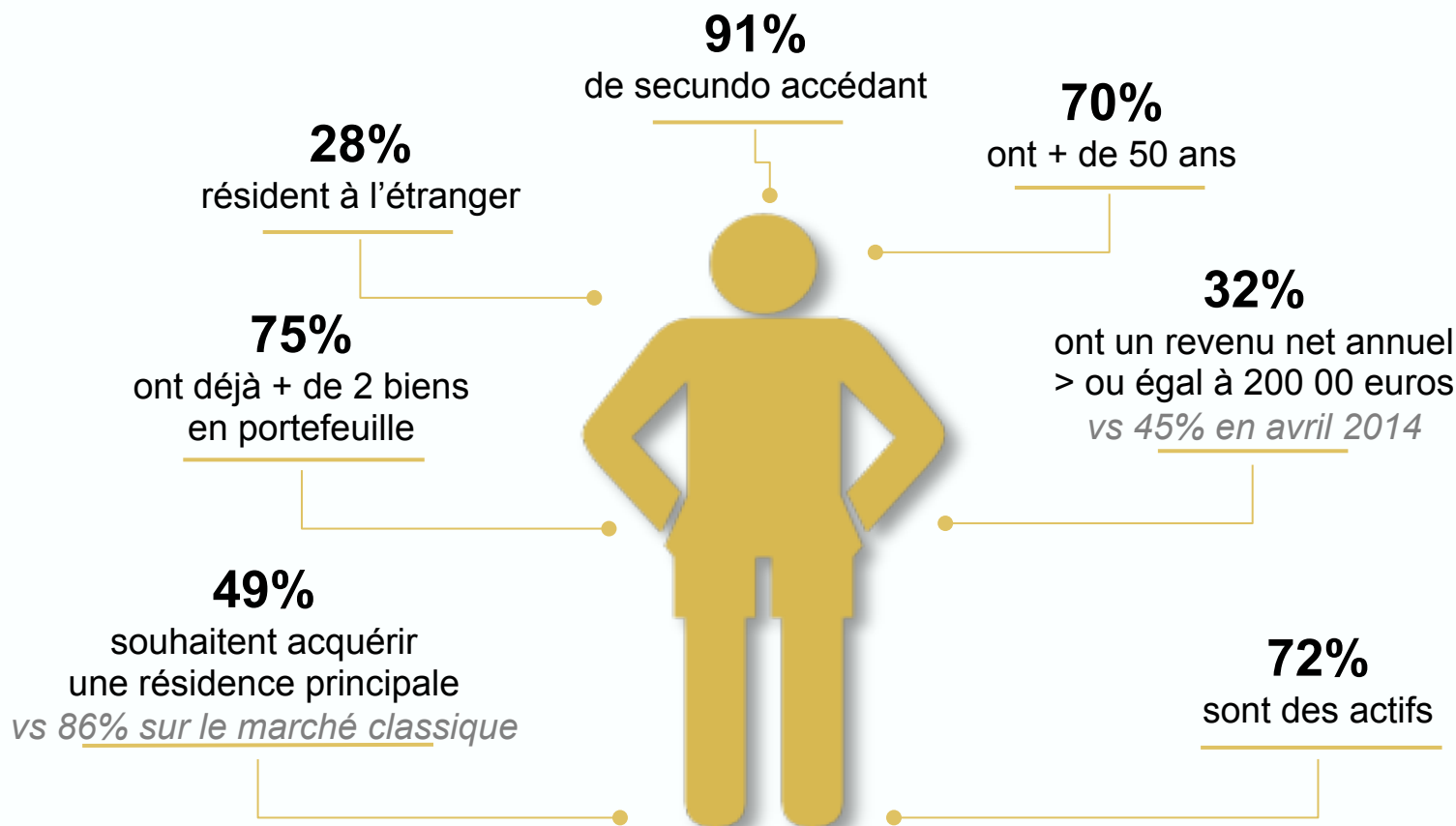


\* Dont: Belgique (12%), Suisse (21%), UK (5%)



Base: 119 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans (18% d'abstention sur les 145 inter.)

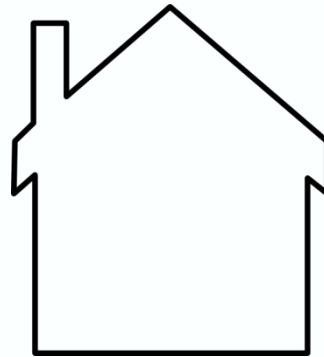
## Profil de l'acheteur de bien immobilier de prestige En résumé...



Base: 145 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

## 2. TYPE DE PROJET

Acquéreurs haut de gamme

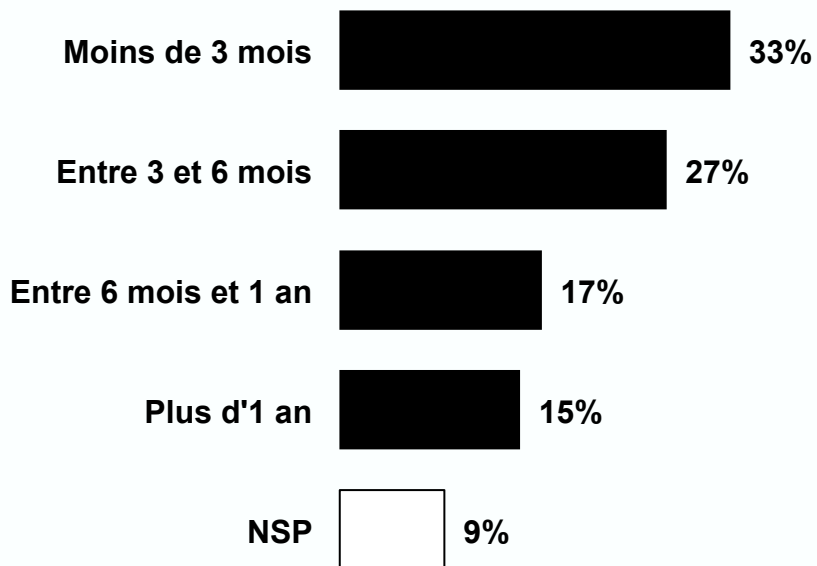




## DUREE DE LA RECHERCHE

Depuis combien de temps êtes-vous à la recherche d'un bien à acheter?

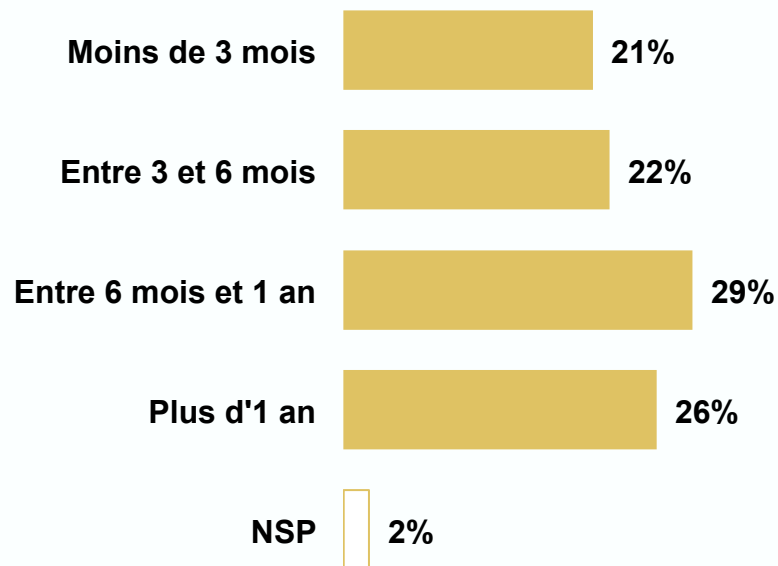
### Acquéreurs classiques



**60%**  
- de 6 mois

Depuis combien de temps êtes-vous à la recherche d'un bien de prestige?

### Acquéreurs haut de gamme



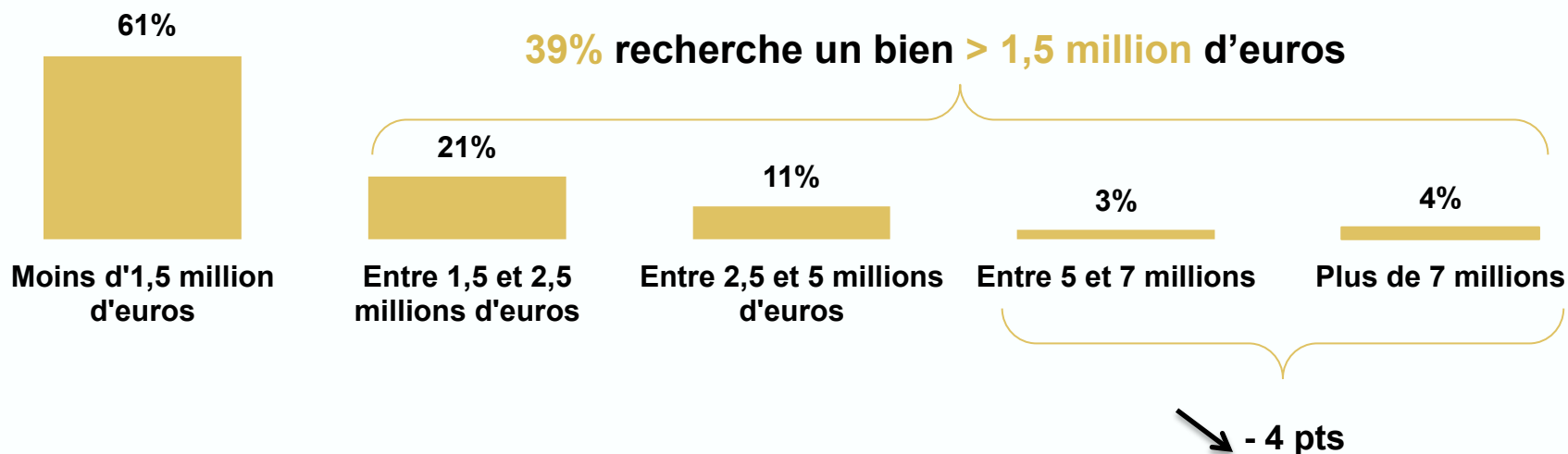
**55%**  
+ de 6 mois

Base: 145 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

## BUDGET ALLOUÉ...

Dans quelle fourchette de prix s'oriente votre recherche ?

### Acquéreurs haut de gamme

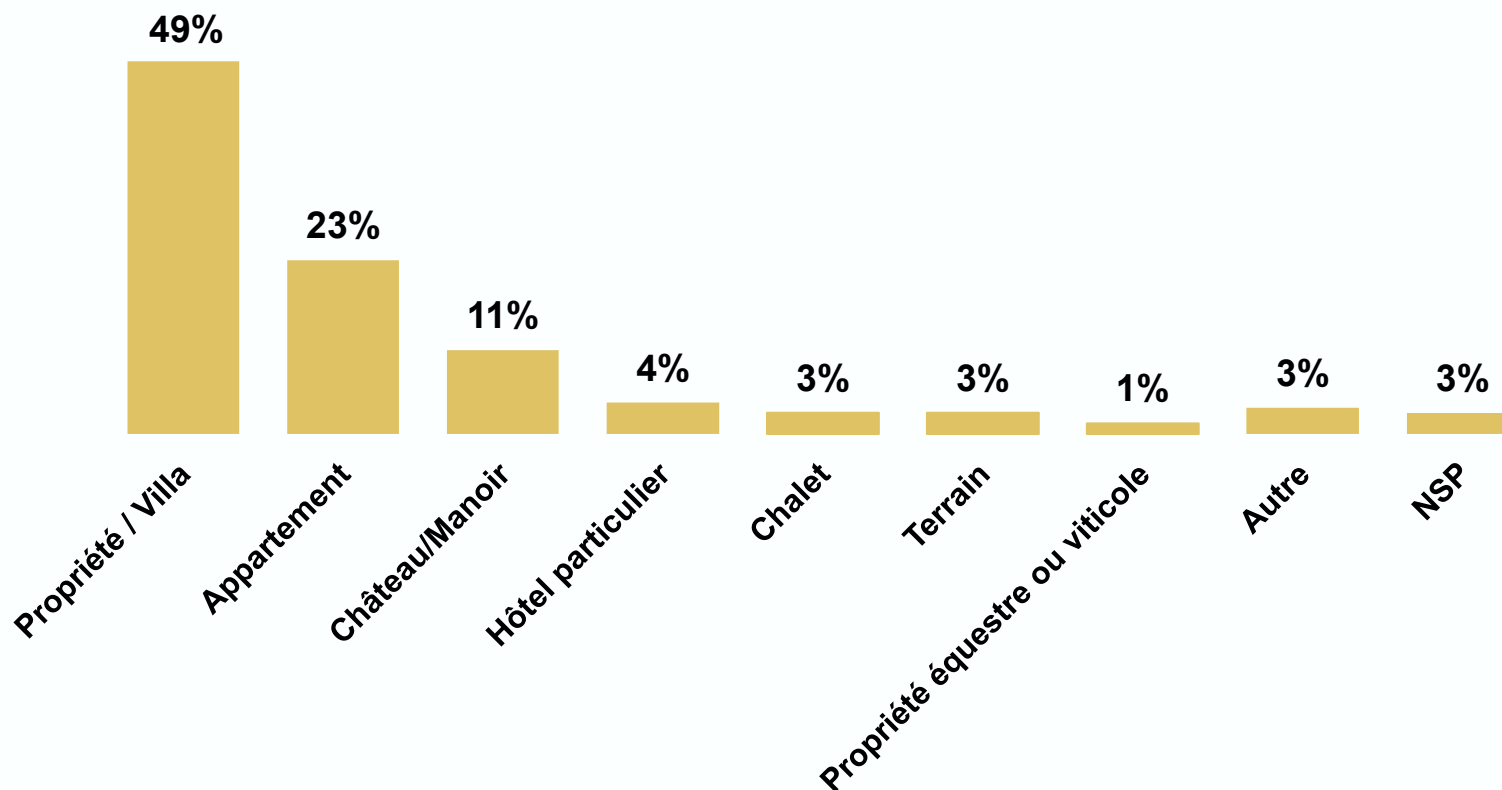


A date, une « évaporation » de la recherche sur des biens > ou = à 5Md'€

## TYPE DE BIEN...

De quel type de bien s'agit-il ?

### Acquéreurs haut de gamme



Base: 145 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

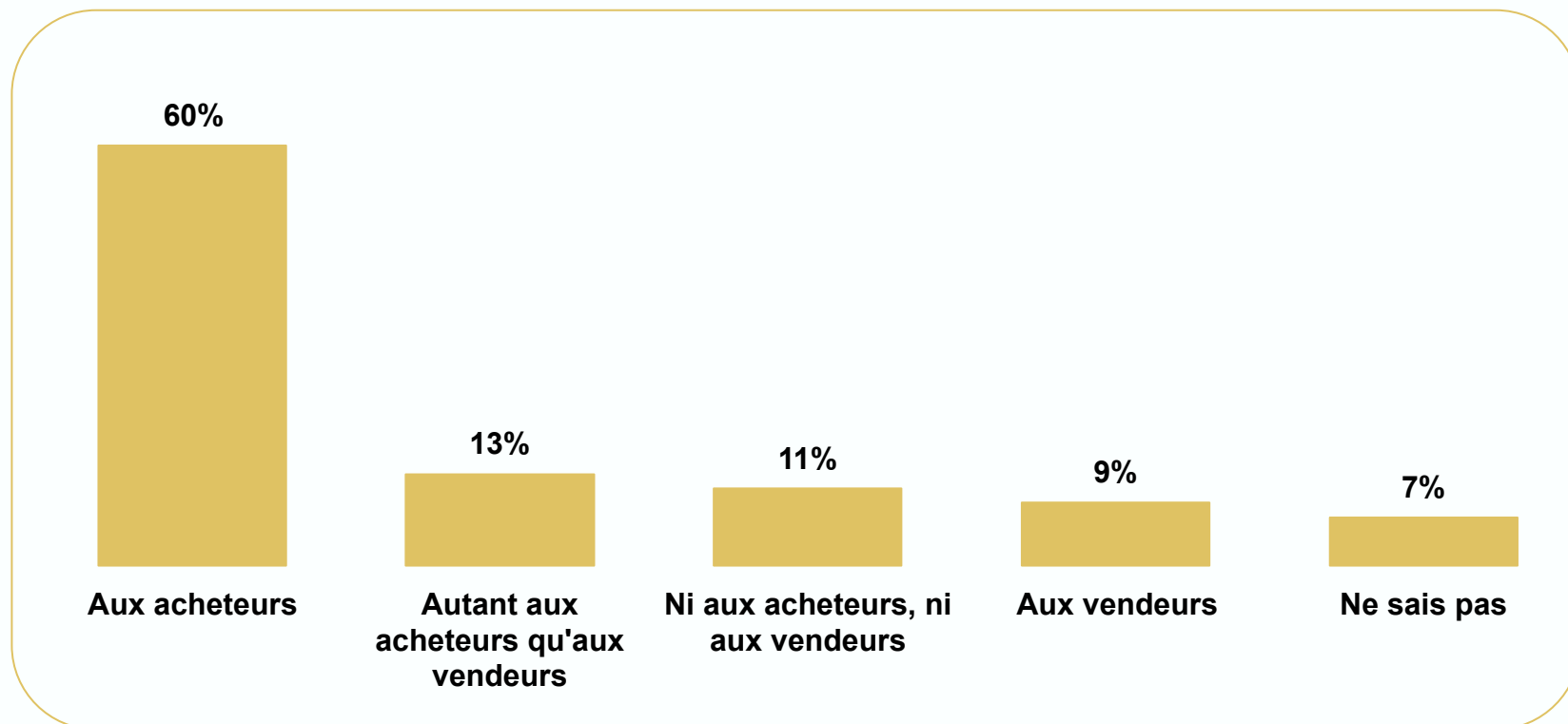
# 3. PERCEPTION DU MARCHE & PREVISIONS

Acquéreurs haut de gamme



## MARCHE D'ACHETEURS OU DE VENDEURS ?

Le marché de l'immobilier de prestige en France vous semble actuellement plus favorable ...

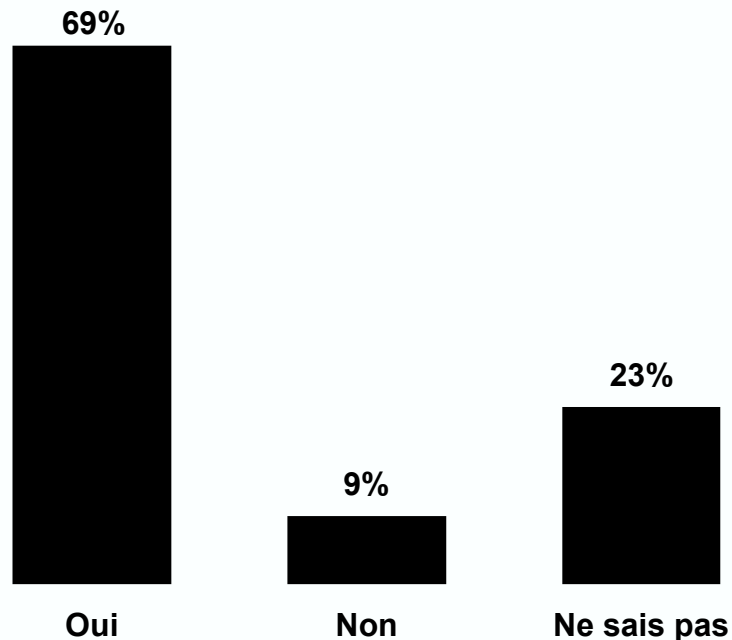


Base: 145 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

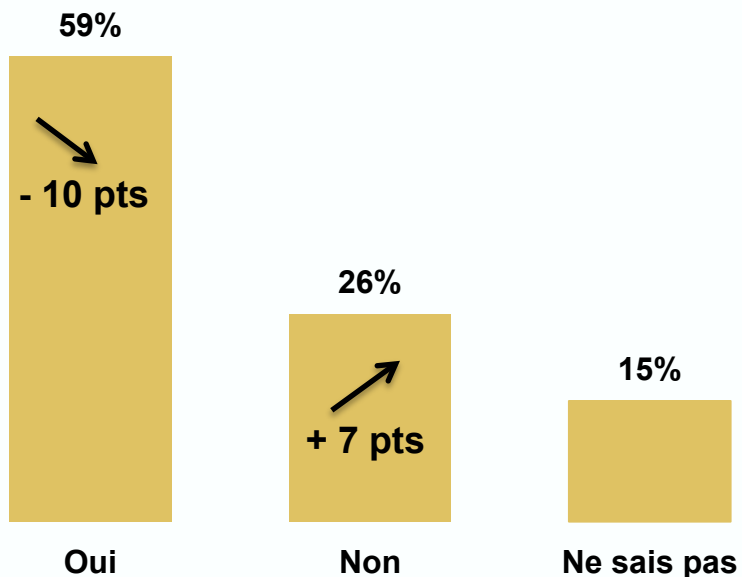
## MOMENT D'ACHETER ?

Selon vous, est-ce le bon moment pour acheter un bien immobilier de prestige en France?

### Acquéreurs classiques



### Acquéreurs haut de gamme

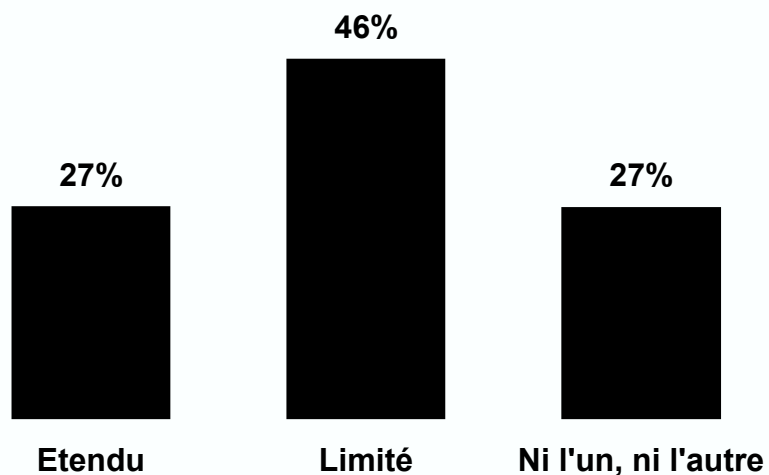


Base: 145 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

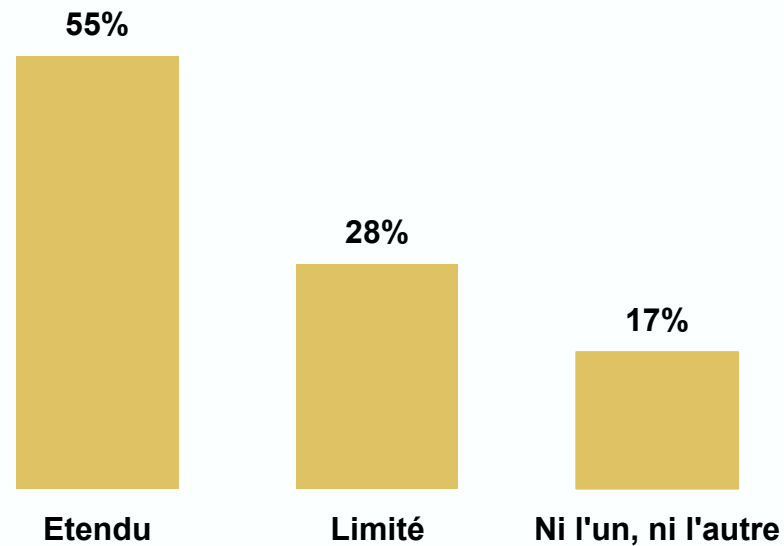
## CHOIX DES BIENS

Diriez-vous que le choix de biens immobiliers de prestige est actuellement...

### Acquéreurs classiques



### Acquéreurs haut de gamme

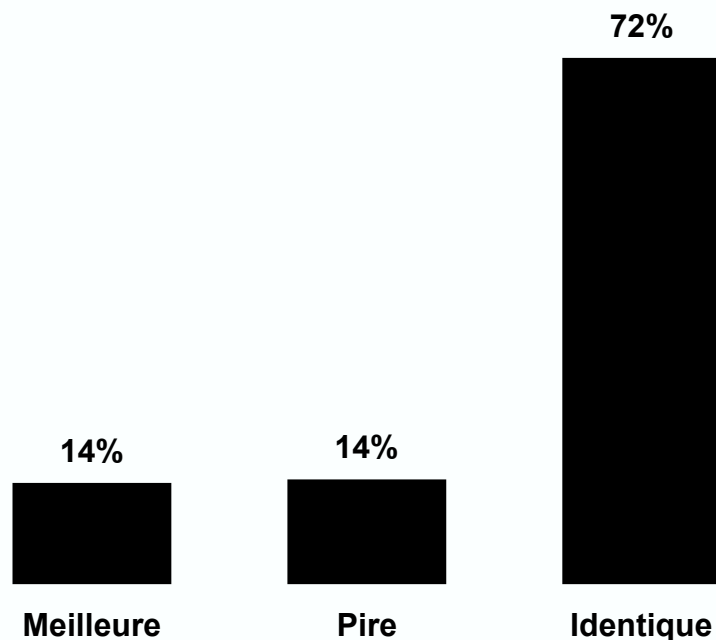


Base: 145 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

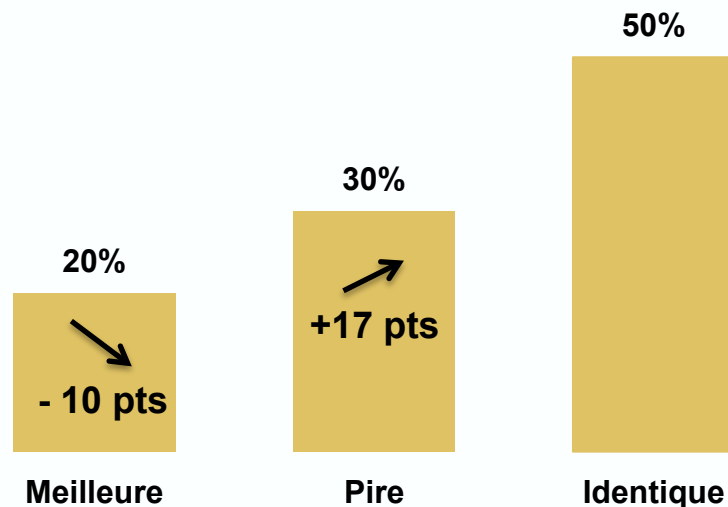
## SITUATION FINANCIERE PERSONNELLE

Au cours des 6 derniers mois, la situation financière de votre foyer a-t-elle changé ?

### Acquéreurs classiques



### Acquéreurs haut de gamme



Base: 145 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

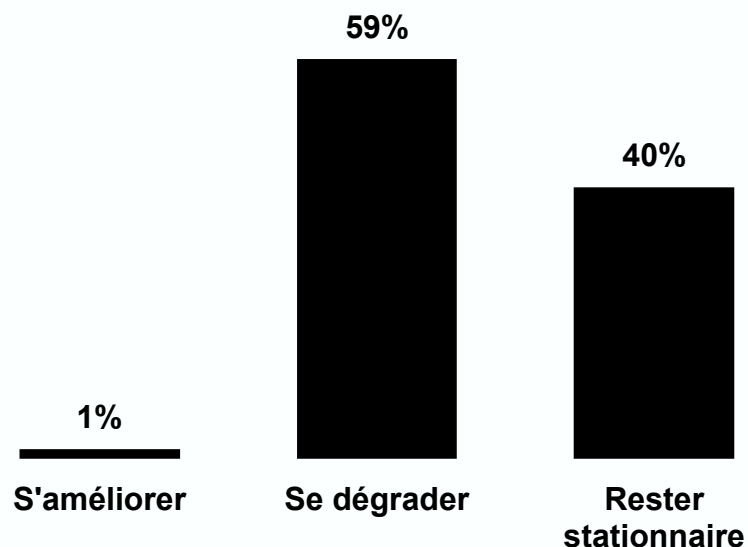


## CONTEXTE ECONOMIQUE FUTUR

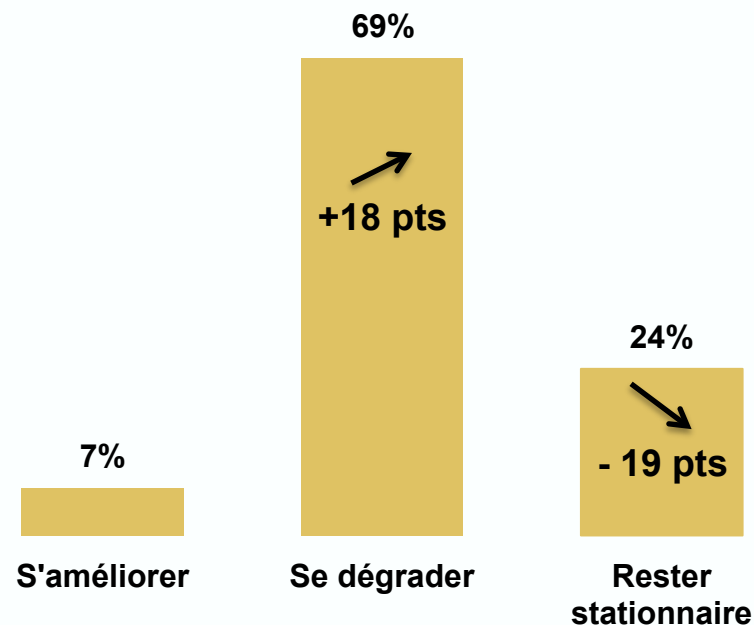
À votre avis, au cours des 6 prochains mois, le niveau de vie en France va dans l'ensemble...

À votre avis, au cours des 6 prochains mois, le contexte économique en France va dans l'ensemble...

### Acquéreurs classiques



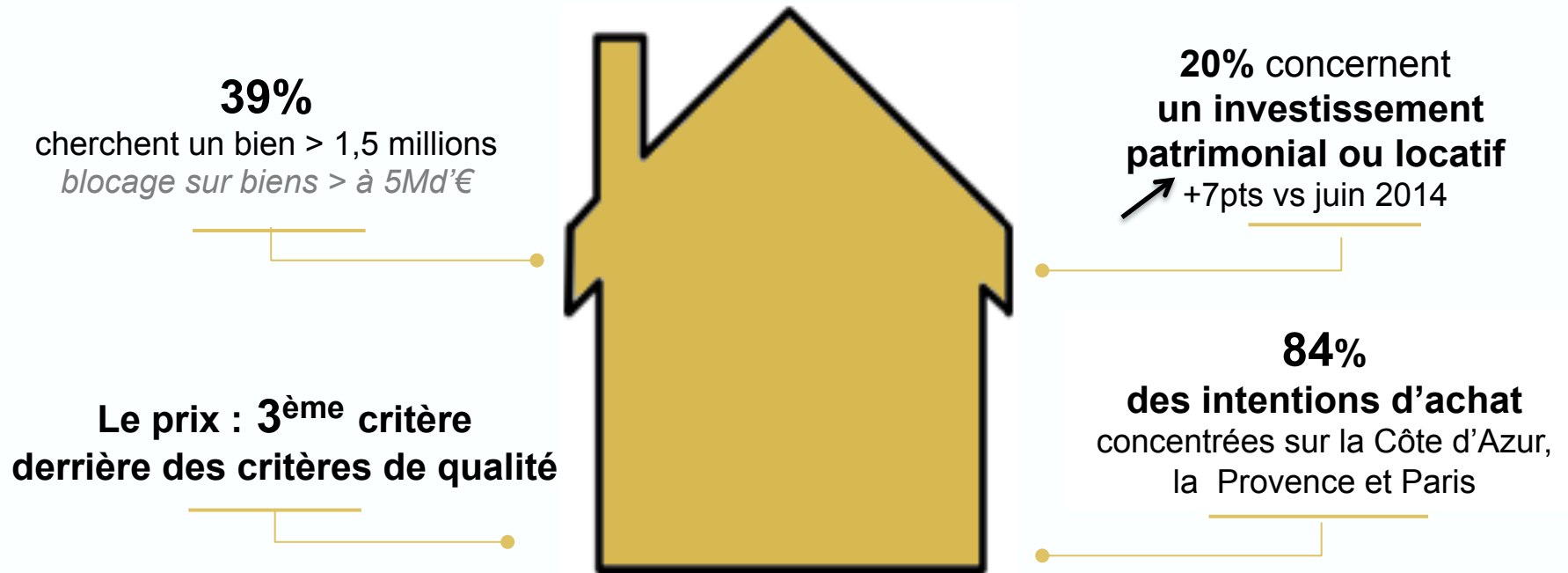
### Acquéreurs haut de gamme



Base: 145 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

## Projet et perceptions

### Et puis...



Base: 145 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

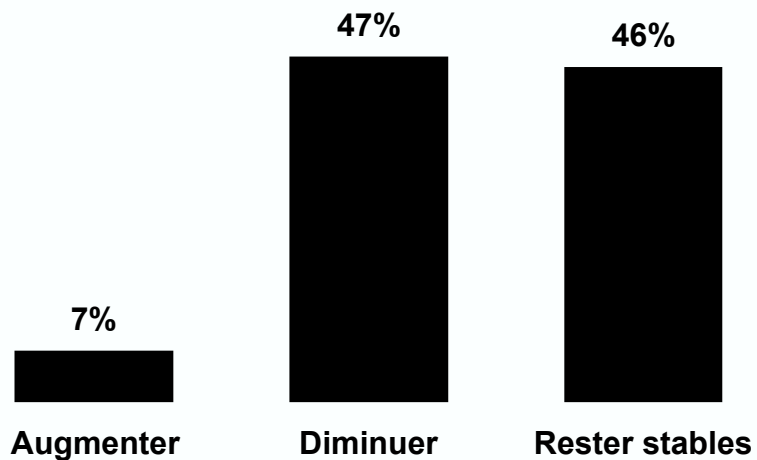
## **4. PRIX & VALEURS DES BIENS**

**Sur le marché de l'immobilier de prestige**

## EVOLUTION FUTURE DES PRIX

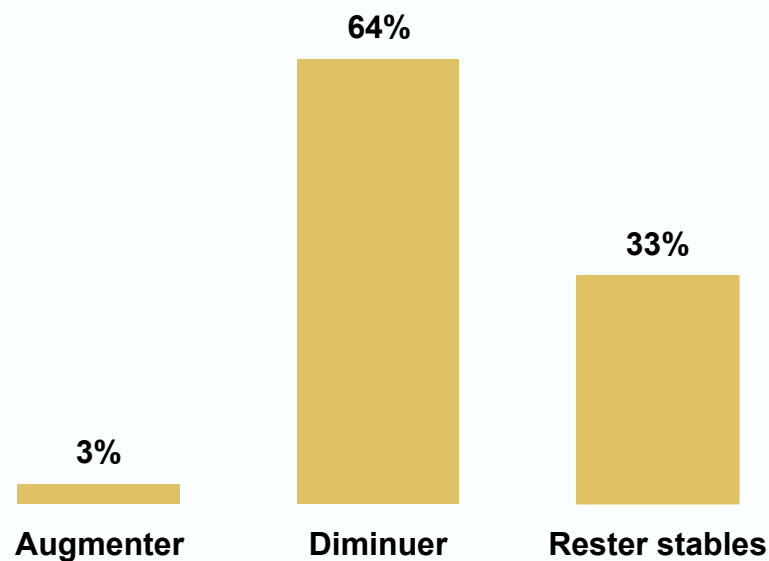
Selon vous, dans les 6 prochains mois, les prix des maisons et appartements vont :

### Acquéreurs classiques



Selon vous, dans les 6 prochains mois, les prix des biens immobiliers de prestige en France vont :...

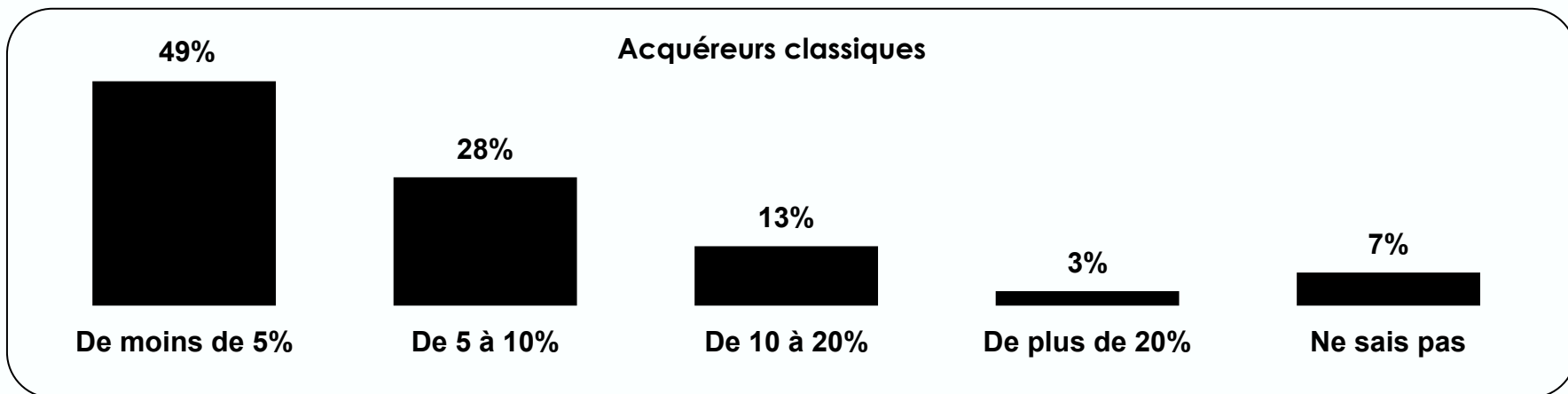
### Acquéreurs haut de gamme



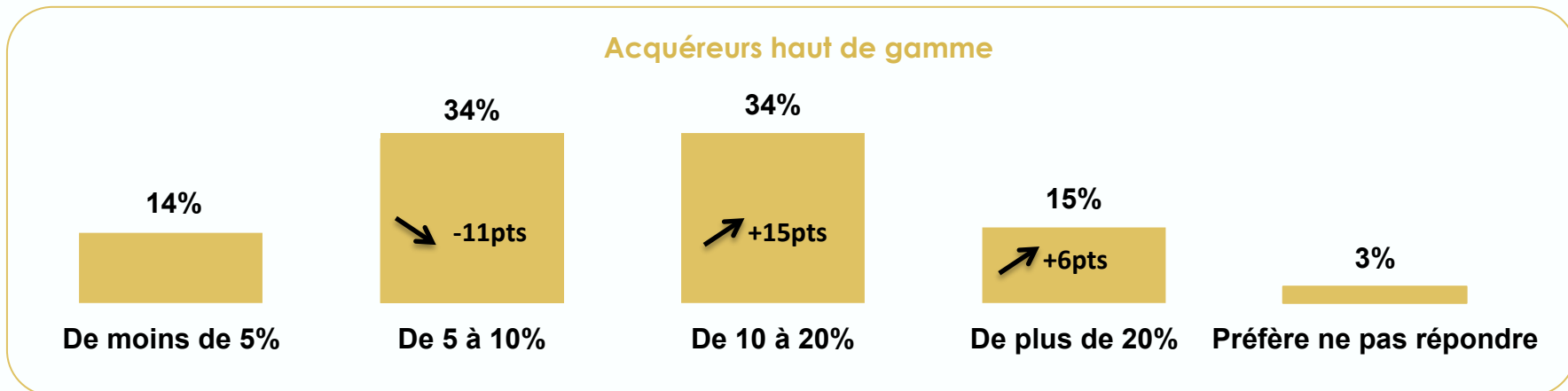
Base : 145 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

## BAISSE DES PRIX ATTENDUE

Selon vous, de combien les prix immobiliers pourraient diminuer dans les 6 prochains mois ?



Selon vous, de combien le prix des biens de prestige pourrait diminuer dans les 6 prochains mois ?



Base: 145 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

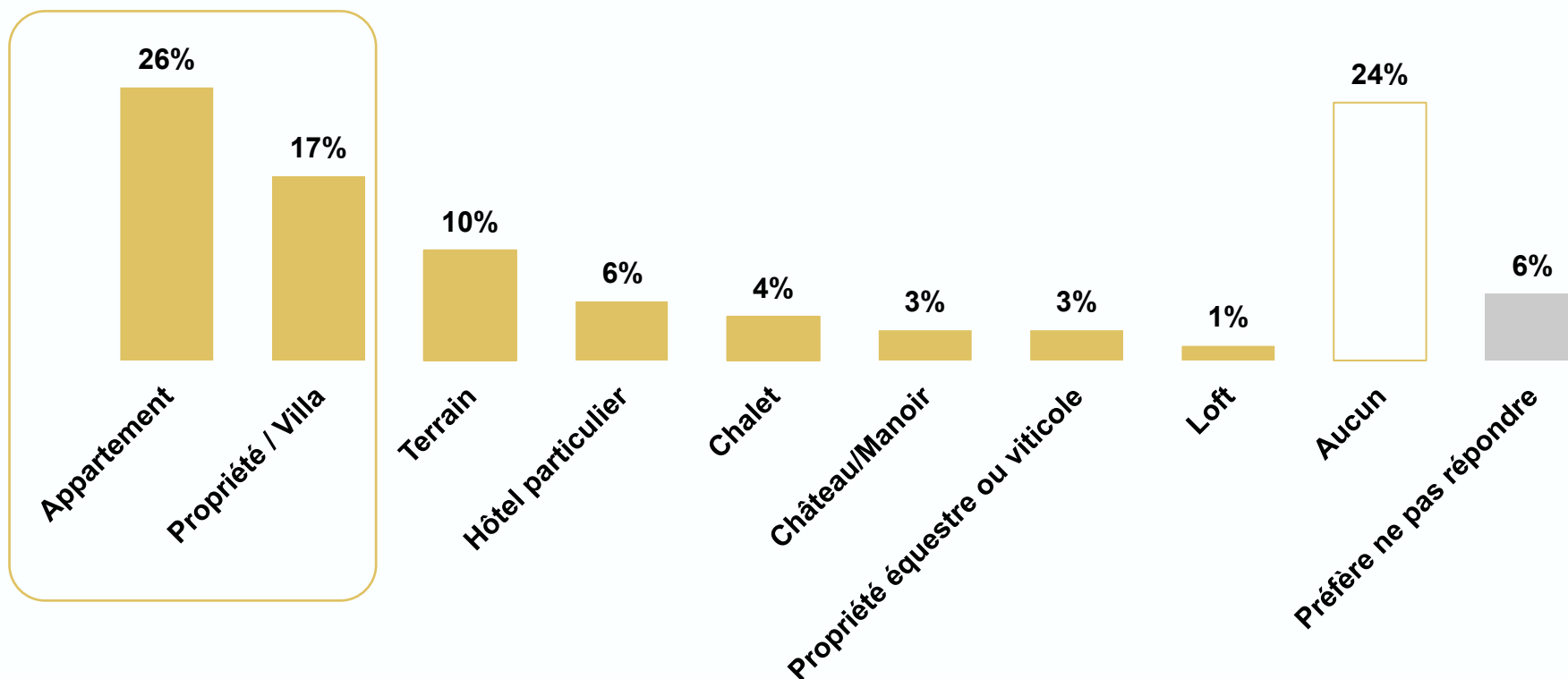
Quels sont les principaux facteurs qui ont pu retarder votre décision d'achat?



## TYPE DE BIENS : LES VALEURS SÛRES...

Voici plusieurs types de biens de prestige.

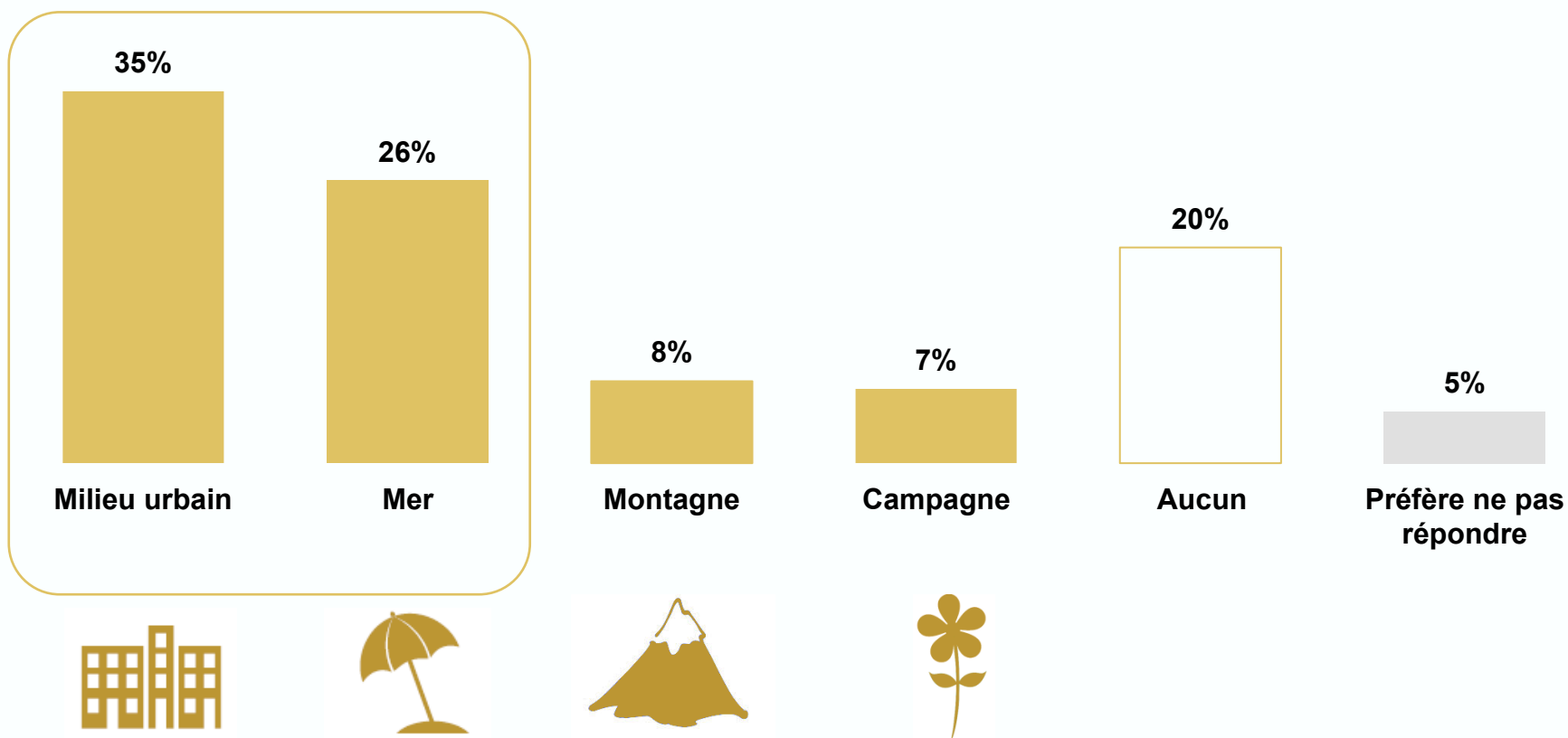
Quel est celui qui, selon vous, est le plus susceptible de gagner en valeur en France d'ici les 2 prochaines années?



Base: 145 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

## CADRE DE VIE : LES VALEURS SÛRES...

Voici maintenant différents cadres de vie pour des biens de prestige. Quel est celui qui, selon vous, est le plus susceptible de gagner en valeur en France d'ici les 2 prochaines années?

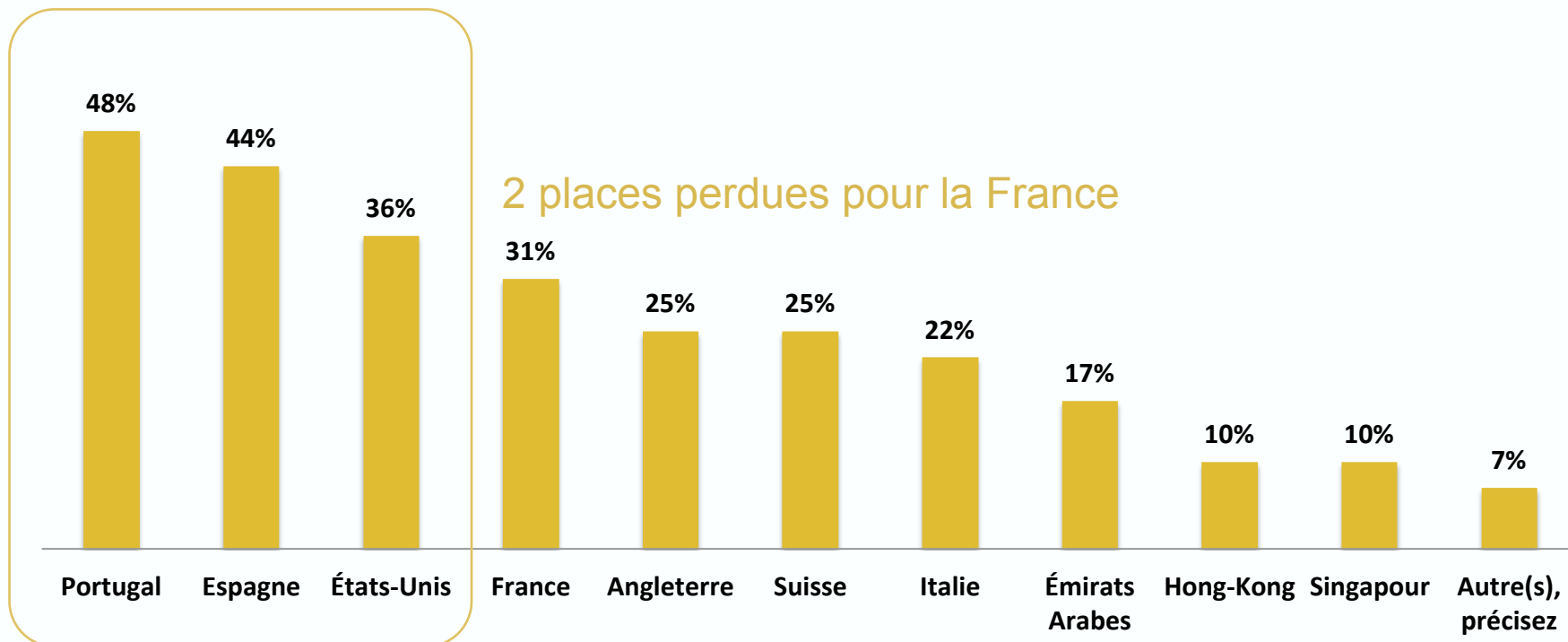


Base: 145 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans



## PAYS LES PLUS ATTRACTIFS

Sur le marché international de l'immobilier de prestige, quels sont, selon vous, les trois pays les plus attractifs actuellement?



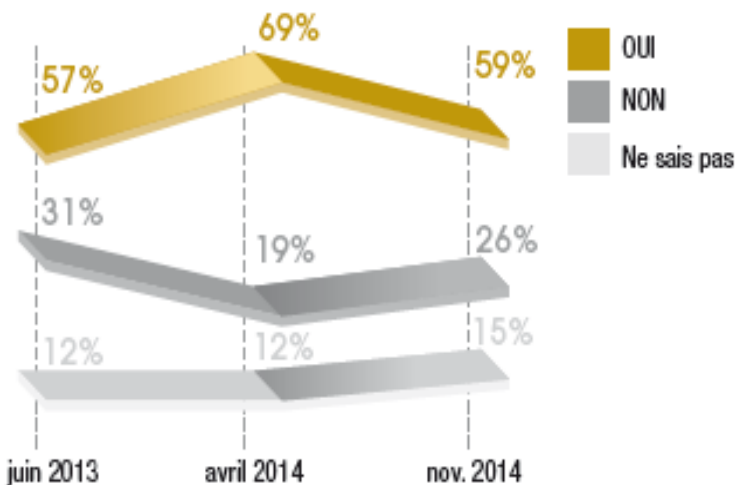
Base: 135 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans (10% d'abstention sur les 145 inter.)

The background of the slide features a light gray architectural wireframe of a building's structural elements, including beams, columns, and roof trusses, overlaid on a white background. A large, empty rectangular box with a thin gold border occupies the center of the slide.

**Tendances à suivre...**

## ETAT DU MARCHÉ

Selon vous, est-ce le bon moment pour acheter un bien immobilier de prestige en France ?



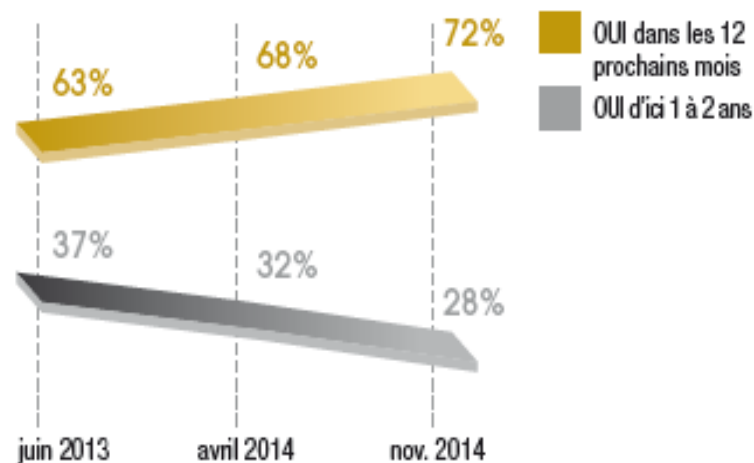
**LUX**  
RESIDENCE.COM

Enquêtes réalisées par Lux-residence.com sur un échantillon exclusif d'acquéreurs de biens de prestige.

« Après une anticipation de reprise du marché au 1<sup>er</sup> trimestre 2014, on observe un retour au pessimisme de 2013 » LD

## PROJET D'ACQUISITION

Que ce soit en France ou à l'étranger, avez-vous un projet d'acquisition d'un bien immobilier ?



**LUX**  
RESIDENCE.COM

Enquêtes réalisées par Lux-residence.com sur un échantillon exclusif d'acquéreurs de biens de prestige.

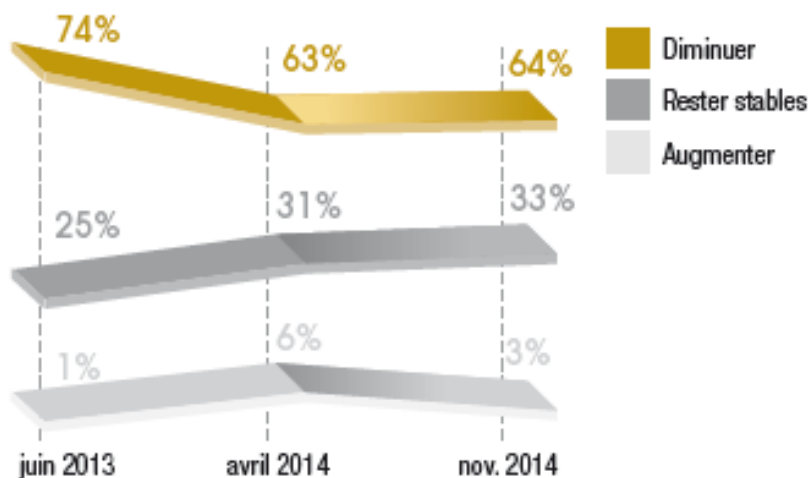
« Une augmentation des acquéreurs ayant un projet d'acquisition à court terme » LD

Base: 145 acquéreurs d'un bien immobilier de prestige d'ici à 2 ans

## EVOLUTION DES PRIX

Graphique 4

Selon vous, dans les 6 prochains mois, les prix des biens immobiliers de prestige en France vont :

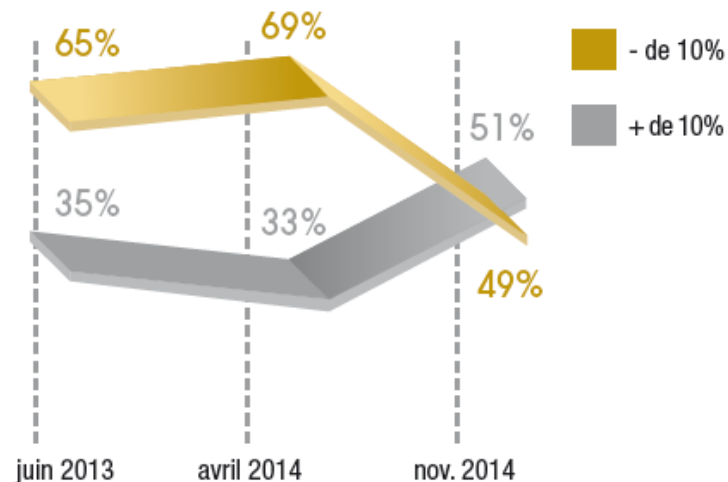


« L'anticipation sur la baisse des prix reste majoritaire. Le marché de l'immobilier de prestige implique une attitude opportuniste » LD

## AMPLEUR DE LA BAISSÉ DES PRIX ATTENDUE

Graphique 5

Plus, de combien le prix des biens de prestige pourrait diminuer dans les 6 prochains mois ?



« Les acheteurs attendent et souhaitent des baisses de plus en plus importantes » LD

**2015, année de la reprise ?**