

Marché immobilier haut de gamme : voici la tendance et les prix des appartements et maisons à La Baule

Barnes, spécialiste de l'immobilier haut de gamme, fait le point en ce début d'année 2023 sur la situation à La Baule où les prix sont stables depuis six mois.



Un hôtel particulier, situé sur le port du Pouliguen, est actuellement sur le marché au prix de 3 150 000 € ©Barnes

« Le marché immobilier à La Baule reste tendu, avec un fort déséquilibre entre l'offre et la demande. Pour cause, les multiples atouts de la station balnéaire (situation géographique, gare TGV, dynamisme économique et culturel, qualité de vie et du bâti) en font une des villes phares du littoral atlantique », souligne Serge Le Berre, manager Barnes La Baule.

« Bon nombre d'acquéreurs souhaitent investir sur la presqu'île de Guérande, en résidence principale ou secondaire, et sont prêts à passer à l'acte d'achat s'ils trouvent le bien qui leur correspond. »

La société de vente de biens de luxe note que le littoral baulois attire de nombreux Français expatriés à la recherche d'une résidence secondaire ou souhaitant revenir habiter en France en dehors des grandes villes.

« Nous notons une forte demande de la clientèle étrangère en provenance des capitales européennes, qui représente 25% des transactions de Barnes La Baule. »

Serge Le Berre

Pour s'offrir un bien dans le secteur proche des commerces et de la plage, comme les quartiers Benoît, des grands hôtels, des Oiseaux, des Arbres ou Lajarrige, il faut compter « en moyenne entre 10 000 €/m² (pour un rez-de-chaussée) et 20 000 €/m² (pour un dernier étage plage Benoît) pour un appartement face à la mer et entre 7 500 €/m² et 12 000 €/m² pour une maison en fonction de la situation géographique du bien et de son état. »



Par exemple, un appartement T3 de 76 m², entièrement rénové, situé à proximité du coeur de ville, du marché et de tous commerces avec vue sur la baie de La Baule, est actuellement en vente 1 075 000 € (honoraires d'agence inclus). Un prix qui englobe un stationnement extérieur et une cave.

Un hôtel particulier à plus de 3 M€

Autre illustration fournie par Barnes : sur le port du Pouliguen, un hôtel particulier de caractère de 354 m² (sur trois niveaux de vie) est sur le marché au prix de 3 150 000 € (honoraires d'agence inclus).

« Il possède trois pièces de réception lumineuses, six grandes chambres et bénéficie d'une vue panoramique sur le port. Un appartement indépendant en rez-de-chaussée pourra être destiné à la location ou à l'exercice d'une activité professionnelle. Un grand garage et une place de parking extérieur complètent ce bien. Quelques travaux de rénovation sont à prévoir », décrit l'agence.

« Pénurie d'offres »

» Pour acquérir une villa bauloise, il convient de se montrer patient, car ces bijoux appartenant parfois au patrimoine baulois se transmettent de génération en génération et sont rares. D'une manière générale, le marché immobilier haut de gamme du littoral baulois est en pénurie d'offres, et même si nous observons une stabilisation des prix depuis six mois, nous ne croyons pas à un retournement du marché « , estime Serge Le Berre.

IMMOBILIER HAUT DE GAMME. **Barnes : « Nous ne croyons pas à un retournement du marché »**

Barnes, spécialiste de l'immobilier haut de gamme, fait le point en ce début d'année 2023 sur la situation à La Baule. Il note « une forte demande de la clientèle étrangère ».

« Le marché immobilier à La Baule reste tendu, avec un fort déséquilibre entre l'offre et la demande. Pour cause, les multiples atouts de la station balnéaire (situation géographique, gare TGV, dynamisme économique et culturel, qualité de vie et du bâti) en font une des villes phares du littoral atlantique », souligne Serge Le Berre, manager Barnes La Baule. « Bon nombre d'acquéreurs souhaitent investir sur la Presqu'île de Guérande, en résidence principale ou secondaire, et sont prêts à passer à l'acte d'achat s'ils trouvent le bien qui leur correspond. »

La société de vente de biens de luxe note que le littoral baulois attire de nombreux Français

expatriés à la recherche d'une résidence secondaire ou souhaitant revenir habiter en France en dehors des grandes villes.

« Nous notons une forte demande de la clientèle étrangère en provenance des capitales européennes, qui représente 25 % des transactions de Barnes La Baule », indique Serge Le Berre.

Un hôtel particulier à plus de 3 M€

Pour s'offrir un bien dans le secteur proche des commerces et de la plage, comme les quartiers Benoît, des grands hôtels, des Oiseaux, des Arbres ou Lajarrige, il faut compter « en moyenne entre 10 000 €/m² (pour un rez-de-chaussée) et



Un hôtel particulier, situé sur le port du Pouliguen, est actuellement sur le marché au prix de 3 150 000 € Barnes

20 000 €/m² (pour un dernier étage plage Benoît) pour un appartement face à la mer et entre 7 500 €/m² et 12 000 €/m² pour une maison en fonction de la situation géographique

du bien et de son état. »

Par exemple, un appartement T3 de 76 m², entièrement rénové, situé à proximité du cœur de ville, du marché et de tous commerces avec vue sur la



baie de La Baule, est actuellement en vente 1 075 000 € (honoraires d'agence inclus). Un prix qui englobe un stationnement extérieur et une cave.

Autre illustration fournie par Barnes : sur le port du Pouliguen, un hôtel particulier de caractère de 354 m² (sur trois niveaux de vie) est sur le marché au prix de 3 150 000 € (honoraires d'agence inclus).

« Il possède trois pièces de réception lumineuses, six grandes chambres et bénéficie d'une vue panoramique sur le port. Un appartement indépendant en rez-de-chaussée pourra être destiné à la location ou à l'exercice d'une activité professionnelle. Un grand garage et une place de

parking extérieur complètent ce bien. Quelques travaux de rénovation sont à prévoir », décrit l'agence.

« Pénurie d'offres »

« Pour acquérir une villa bauloise, il convient de se montrer patient, car ces bijoux appartenant parfois au patrimoine baulois se transmettent de génération en génération et sont rares. D'une manière générale, le marché immobilier haut de gamme du littoral baulois est en pénurie d'offres, et même si nous observons une stabilisation des prix depuis six mois, nous ne croyons pas à un retournement du marché », estime Serge Le Berre.