

Immobilier La Baule : Le manque d'offre maintient la dynamique sur les prix

A La Baule, avec une offre qui reste faible, les prix restent élevés : à partir de 10 000 €/m² pour les appartements face à la mer.



Nouveau

© adobestock

La Baule

Dans une tendance nationale à la baisse, le [marché immobilier](#) haut de gamme baulois fait figure d'exception. Avec une offre qui reste faible, les prix restent élevés : à partir d'un million d'euros pour les maisons familiales à proximité de la plage et de 10 000 €/m² pour les appartements face à la mer.

« Depuis le début de l'année, les acquéreurs sont plus exigeants et n'hésitent pas à faire des offres d'achat inférieures aux prix de vente mais les biens en bon état et bénéficiant d'un emplacement recherché tirent très bien leur épingle du jeu », commente Etienne de Gibon, directeur associé [BARNES](#) Nantes Atlantique.

Les résidences secondaires : les biens les plus recherchés

Avoir sa résidence secondaire ou semi-principale à La Baule reste bien un rêve pour de nombreux porteurs de projets, comme en témoigne la hausse du nombre de transactions de 25 % par rapport au 1^{er} semestre 2022 pour BARNES La Baule.

Parmi les biens les plus recherchés, on retrouve principalement des appartements face à la mer, si possible en étage élevé, avec une terrasse. « Notre clientèle recherche également de belles villas de caractère pouvant accueillir toute la famille, à proximité de la plage et des commerces, sur un jardin de taille raisonnable, privilégiant l'agrément à la contrainte de l'entretien », ajoute-t-il.

L'immobilier au Pouliguen se maintient dans un marché chahuté

L'engouement que suscite Le Pouliguen n'a fait que se renforcer au fil des années avec son ambiance pittoresque et son charme authentique. La ville possède un port de plaisance animé, de belles plages et une architecture traditionnelle préservée en coeur de ville et sur la côte sauvage.

« Le Pouliguen propose également un environnement moins urbanisé et plus proche de la nature, des éléments de plus en plus recherchés par les porteurs de projets souhaitant quitter la ville et ses nuisances sonores ou visuelles », observe Arnault de Kerangal, nouveau Manager de BARNES Le Pouliguen.

Des acquéreurs nombreux mais qui réfléchissent

Si le marché national de l'immobilier connaît actuellement quelques turbulences, il arrive à garder le cap sur le littoral. Un bel emplacement et de belles prestations restent des valeurs sûres dans le secteur.

« Les acquéreurs sont toujours très nombreux mais s'accordent plus de réflexion pour les biens demandant des travaux de confort énergétique ou d'embellissement », complète-t-il. Preuve de cet intérêt pour les biens sans travaux, nous avons vendu dernièrement une villa face à la mer, d'une surface de 170 m² à Piriac-sur-Mer, pour un montant supérieur à 1 600 000 €, en off-market, sans négociation et en quelques jours. »

Quelques exemples de biens à vendre

Villa côte sauvage Le Pouliguen

Située sur la côte Sauvage, belle villa de charme des années 1950 de 188 m² face à la mer. Elle comprend 5 chambres. Prix de vente : 2 590 000 €.



Maison contemporaine Le Pouliguen

Maison contemporaine de 174 m² construite en 2022 avec son jardin de 476 m². Le bien est situé à 5 minutes de la mer et comprend 5 chambres. Prix de vente : 1 480 000 €.



Appartement dernier étage La Baule

Cet appartement de 253 m² en duplex est situé au dernier étage d'un immeuble sécurisé et bénéficie d'une vue panoramique sur l'océan. Le bien comprend également 2 terrasses qui totalisent 66 m². Prix de vente : 3 680 000 €.

