



L'immobilier de luxe échappe-t-il à la crise ?

Le marché de l'immobilier tourne au ralenti sauf sur la Côte d'Emeraude. Les prix n'ont pas beaucoup baissé et les biens luxueux restent prisés.

La baisse des prix de l'immobilier va-t-elle arriver sur la Côte d'Emeraude ? Pour l'heure, ce n'est pas flagrant. De nombreux agents immobiliers observent que les ventes prennent plus de temps, qu'il y a une certaine « frilosité » aussi bien dans l'achat que dans la vente.

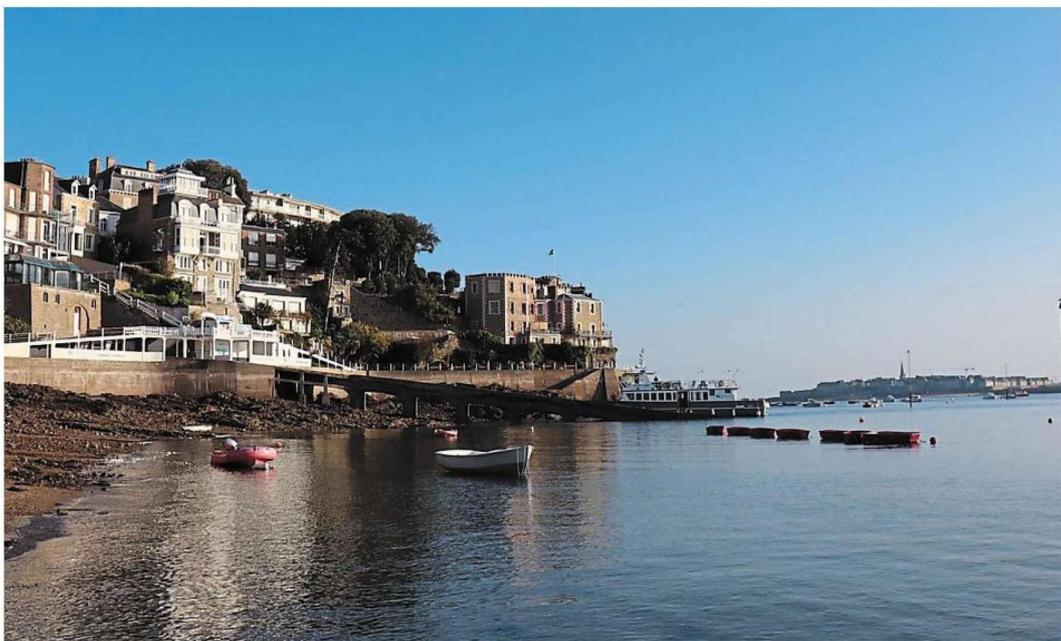
Pour autant, les prix restent très hauts, notamment à Saint-Briac, Saint-Lunaire et Dinard ou encore à Cancale et dans certains quartiers de Saint-Malo.

Est-ce que cela va changer ? « Nous avons débuté un nouveau cycle, observe Yann Martin, responsable commercial de l'agence Espaces Atypiques, spécialisée dans les biens souvent d'exceptions, de Rennes et Saint-Malo. Les taux des emprunts ont augmenté et les délais pour la vente d'un bien en Île de France ont augmenté. C'est comme quand un cheval se braque. Là, le marché n'avance plus. Il faut un temps pour qu'il se réajuste. »

Pour ce professionnel, il ne s'agit pas tant d'une crise que d'un retour à la normale. « La petite folie que nous avons connue après la crise sanitaire et surtout le premier confinement est terminée, confie-t-il. Par rapport à La Baule, La Rochelle et même la Côte d'Azur, la hausse des prix n'était plus raisonnable. »

« Des clients se tournent vers d'autres départements »

Dans les prochains mois, « le prix de certains biens devrait baisser, ajoute Yann Martin. Si cela prend du temps, c'est parce que les vendeurs



À Dinard, plus d'une dizaine de biens sont actuellement en vente de plus d'1,5 million d'euros.

PHOTO : OUEST-FRANCE

manquent de pragmatisme. Mais les acquéreurs sont souvent bien informés sur la situation du marché du fait de leurs recherches. Et l'on observe, actuellement, que le stock de biens mis en vente augmente. On perd des clients à cause des prix. Pour de la résidence secondaire, beaucoup de clients préfèrent se tourner vers d'autres départements. »

Néanmoins, selon Yann Martin, deux marchés restent très dynamiques : l'investissement locatif et le

luxe. « On parle ici de biens qui dépassent les 3,5 millions d'euros, précise Yann Martin. C'est un marché de niche qui se porte bien car, le long de la Côte d'Emeraude, on achète une adresse. C'est un investissement patrimonial. Et nous sommes sur un territoire très dynamique, qui rayonne, dans une région économique fiable. »

Au-delà des prestations 4 étoiles, c'est toujours la vue de mer qui fait grimper les prix. Et, pour l'heure, l'achat d'une maison au bord de la

mer ne semble pas effrayer les acquéreurs.

« L'érosion ? Il y a peut-être des personnes qui font attention mais je pense que nous sommes bien moins impactés que dans les régions de la façade Atlantique. La preuve, les maisons situées sur le Sillon, à Saint-Malo, se vendent », observe le responsable d'Espaces Atypiques.

Charles DROUILLY.