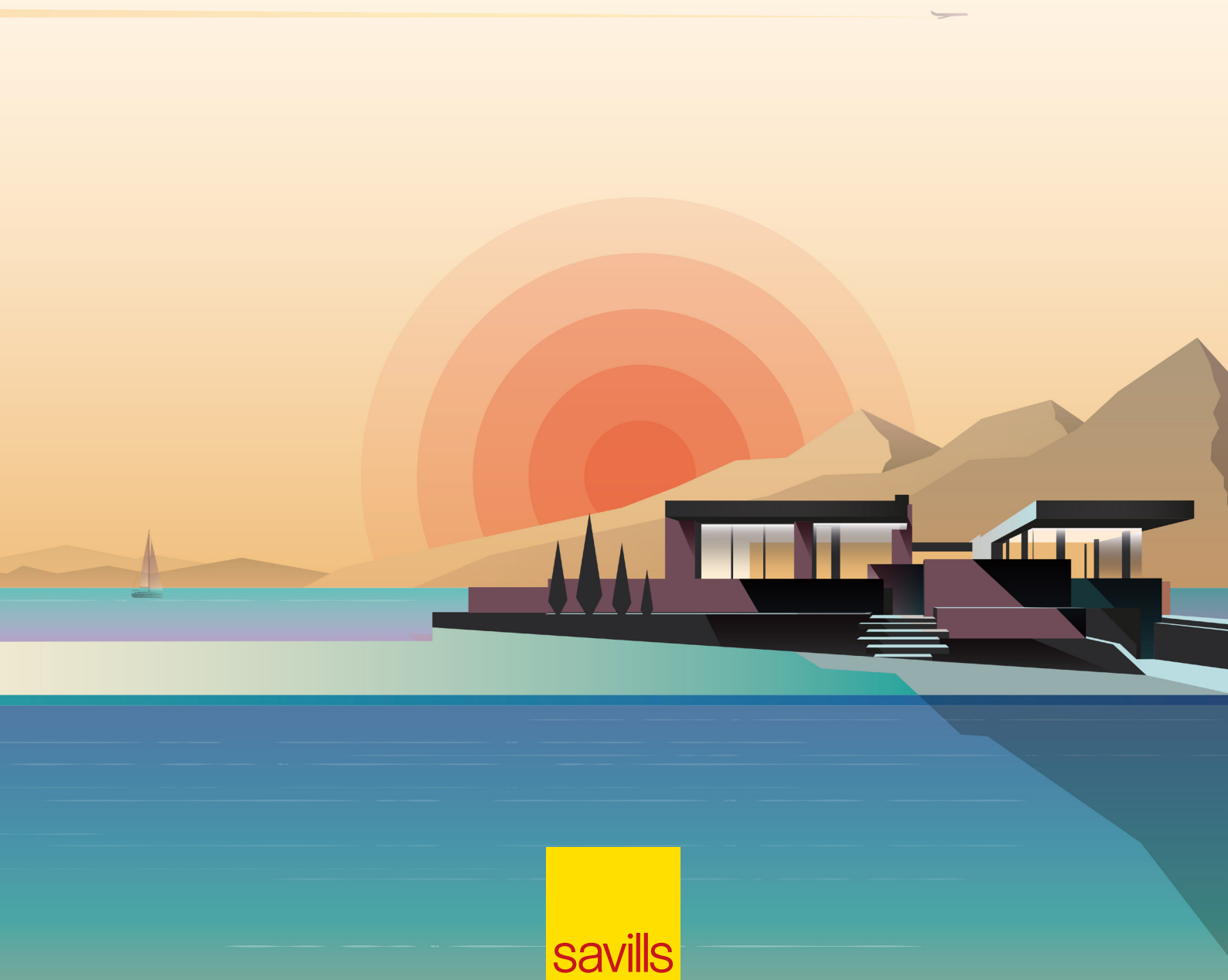


SAVILLS - INDICE DES RÉSIDENCES SECONDAIRES 2023

DESTINATIONS MONDIALES DE RÉSIDENCES SECONDAIRES





AVANT-PROPOS

Savills a accompagné de nombreux acheteurs du monde entier dans leurs projets de résidences secondaires au sein des destinations de loisirs les plus prisées. Nous comprenons parfaitement les raisons qui motivent le choix de ces lieux. Dans ce rapport, nous avons voulu examiner les facteurs qui font de ces destinations des lieux de prédilection pour les résidences secondaires et qui garantissent leur pérennité. Des facteurs tels que l'immobilier résidentiel de luxe, le style de vie, l'hospitalité, l'accessibilité et la portée mondiale peuvent aider les lieux de résidence secondaire à se démarquer des autres. Nous nous intéressons ainsi de plus près à certaines régions touristiques et, à l'aide de notre réseau mondial, nous analysons ce qui fait l'attrait de ces nouveaux lieux en vogue.

Jelena Cvjetkovic

Director, Savills Global Residential
jcvjetkovic@savills.com

SOMMAIRE

4 - 5

La pérennité des destinations loisirs

L'évolution des lieux de résidence secondaire qui sont devenus des destinations privilégiées

6 - 9

Le classement Premium de Savills - les lieux des résidences secondaires à travers le monde

Comment certains lieux de résidences secondaires se distinguent-ils ?

10 - 13

Focus sur les destinations

Les résidences secondaires haut de gamme partout dans le monde

14 - 15

Des resorts sur mesure

Aperçu des tendances actuelles sur le développement des marchés du resort

Savills plc est un agent mondial de services immobiliers coté à la Bourse de Londres. Nous sommes présents dans les Amériques, le Royaume-Uni, l'Europe, l'Asie-Pacifique, l'Afrique, l'Inde et le Moyen-Orient grâce à un réseau international de plus de 700 bureaux et associés, offrant une grande variété de services spécialisés de conseil, de gestion et de transaction à nos clients dans le monde entier. Ce rapport est destiné à des fins d'information générale uniquement. Il ne peut être publié, reproduit ou cité, en partie ou en totalité, ni servir de base à un contrat, un prospectus, un accord ou tout autre document sans accord préalable. Savills s'est engagé à faire tout son possible pour garantir l'exactitude de ce document, mais n'accepte aucune responsabilité pour toute perte directe ou indirecte résultant de l'utilisation de ce document. Le contenu est strictement protégé par le droit d'auteur et la reproduction de tout ou partie de celui-ci sous quelque forme que ce soit est interdite sans l'autorisation écrite de Savills Research.

La pérennité des destinations loisirs

Depuis les débuts des vacances de loisirs, les destinations de choix pour les résidences secondaires sont devenues aussi variées que les vacanciers qui les fréquentent pendant la haute saison.

Depuis que le concept de vacances loisirs a été popularisé pendant la révolution industrielle, les gens ont cherché des endroits parfaits pour passer leurs vacances ou avoir leur résidence secondaire. Depuis les Grands Tours et les vacances méditerranéennes des années 1850, les loisirs se sont étendus aux stations de ski, aux retraites à la campagne, ainsi qu'au soleil et au sable que l'on trouve traditionnellement dans de nombreux 'hot spot' du monde (le jeu de mots est tout à fait intentionnel).

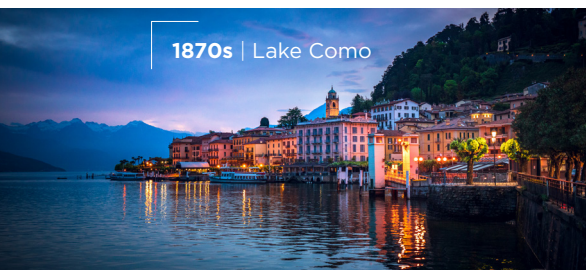
Le voyageur premium a évolué au fil des ans, passant d'une personne qui reste relativement près de chez elle, à une personne qui s'envole vers le luxe et les destinations lointaines, à enfin un équilibre entre les

deux. Savills Research a créé une chronologie des dates auxquelles les destinations sont devenues des lieux de prédilection pour les résidences secondaires et a examiné les tendances mondiales à l'origine de ces évolutions.

La fin du XIXe siècle a vu l'apparition des vacances de loisirs, les riches capitaines d'industrie, la royauté et les aristocrates ayant pu profiter des nouvelles liaisons ferroviaires à travers l'Europe. Les États-Unis ont connu par la suite une augmentation des vacances des plus aisés, ce qui a conduit à l'établissement des Hamptons et de Palm Beach en tant que destinations de vacances de premier choix.

Le boom de l'après-guerre a contribué non seulement à la croissance économique, mais aussi à l'essor des voyages. Les années 1950 et 1960 ont été marquées par une augmentation de la popularité des destinations glamour le long de la Méditerranée, en particulier Capri, Monaco, Marbella et la Costa Smeralda. Ces lieux se sont imposés grâce aux visites de célébrités et têtes couronnées, ainsi qu'au développement de ces régions.

Dans les années 1970 et 1980, la période de prospérité semblait pouvoir durer éternellement. Cela s'est traduit par l'essor



1870s | Lake Como



1890s | The Hamptons



1910s | Palm Beach

L'évolution des destinations de loisirs



“

Depuis les Grands Tours et les vacances méditerranéennes des années 1850, les loisirs se sont étendus aux stations de ski, aux retraites à la campagne, ainsi qu'au soleil et au sable que l'on trouve traditionnellement dans de nombreux 'hot spot' du monde.”

des stations de ski et des régions côtières, qui devinrent des destinations de choix pour les escapades estivales et hivernales. L'augmentation du nombre de vols court-courriers a également facilité ces vacances et réduit le temps de voyage entre les lieux.

À la fin du XXe siècle, les vols long-courriers étaient plus faciles et plus nombreux. Ces vols ont permis les vacances dans des endroits lointains et exotiques et qui étaient plus à la mode pour les voyageurs, tant pour les séjours de courte durée que pour les résidences secondaires. Les années 2000 ont confirmé cette tendance, et la crise financière mondiale l'a stoppée soudainement.

Après deux décennies de vacances dans des contrées lointaines et à la suite de la crise financière mondiale, les vacances de loisirs de luxe se sont rapprochées de la résidence principale. La pandémie de Covid-19 et les

restrictions de voyage qu'elle a entraînées ont renforcé cette tendance. Ces nouveaux lieux de prédilection sont souvent proches des grands centres urbains et sont facilement accessibles, permettant au voyageur moderne aisé de mieux concilier travail et loisirs. Quelle que soit la position sur le globe, les loisirs continueront probablement à rassembler les personnes pour les décennies à venir.

Quelle que soit la position sur la carte, les loisirs continueront probablement à rapprocher les gens et les lieux pour les



2010s | Montenegro



1980s | Kitzbühel



1960s | Malibu

1950s

Capri
St. Tropez

1960s

La Toscane
Costa Smeralda
Marbella
Malibu

1970s

Barbados
Trancoso
Monaco
St Barts

1980s

Côte d'Or
Kitzbühel
St Anton
Whistler
Val d'Isère
Corfu
Cotswolds
Vail

1990s

Courchevel
Megève
Cap Ferret & Arcachon Basin
Mykonos
Verbier

2000s

Antigua
Bali
Maldives
Cancun
Algarve
Comporta
Ibiza
Costa Brava
Cornwall
Jackson Hole
Hoi An
Niseko
Seychelles

2010s

Phuket
Bodrum
Sanya
Porto
Montenegro
Cascais
Minorque
Palm Jumeirah
Sir Banyas
Island
Salcombe
Sandbanks

Le classement de Savills : l'immobilier résidentiel de luxe et les lieux de résidences secondaires à travers le monde

Comment certaines destinations de résidences secondaires se distinguent-elles ?

Les escapades, loin du rythme effréné du quotidien, peuvent être très différentes : stations balnéaires, stations de ski de luxe et séjours à la campagne.

Ces destinations variées signifient que les loisirs et la détente ne se limitent pas à la haute saison estivale, mais qu'ils peuvent être plus réguliers et plus accessibles. Les lieux figurant dans le classement de Savills attirent tant les vacanciers que ceux qui cherchent à investir de manière plus permanente la région, en achetant une propriété.

Soixante destinations dans le monde ont été analysées grâce à ce classement, mesurées en fonction de l'offre en matière de magasins de luxe, de restaurants gastronomiques, d'hôtels quatre et cinq étoiles, du score de qualité de vie, des prix des propriétés résidentielles de luxe, de la portée mondiale, des données Google, des marchés immobiliers et de la façon dont elles sont desservies via

des liaisons aériennes.

Chacun de ces indicateurs a reçu la même pondération tout au long de l'analyse, ce qui a permis aux chercheurs de déterminer les effets spécifiques de chaque facteur durant le processus. La Côte d'Azur occupe la première place du nouveau classement Savills en raison de ses offres solides dans toutes les catégories. La destination la plus proche, le long de la côte, est la Principauté de Monaco. La Principauté se distingue par son marché immobilier résidentiel, son style de vie et son hôtellerie, ainsi que son caractère très international.

La station de ski la mieux placée dans le classement est Aspen ; cette destination du Colorado est l'une des résidences secondaires les plus recherchées aux États-Unis. Avec des commerces, des restaurants, de l'hôtellerie et les propriétés résidentielles de luxe, le marché est un refuge naturel toute l'année

pour les acheteurs de prestige.

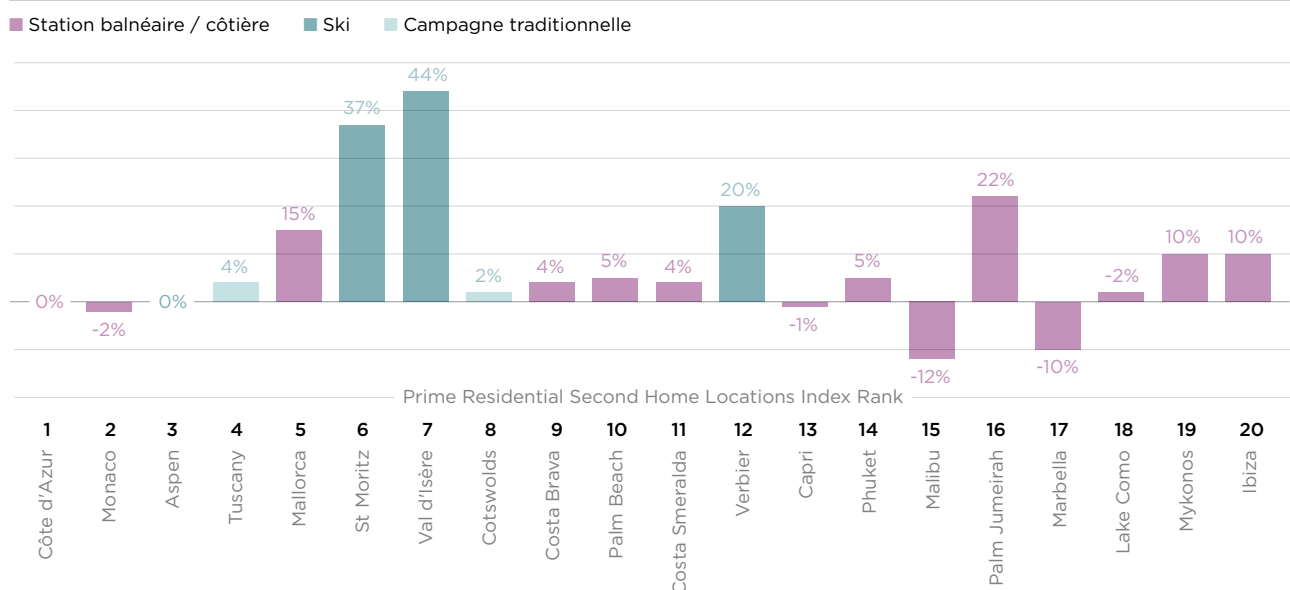
Deux sites européens complètent le top 5 : la Toscane et Majorque offrent chacun les activités et le style de vie que les acheteurs désirent, ainsi qu'une belle offre d'hôtels et de résidences à louer, et une portée mondiale. Chaque emplacement peut se prévaloir d'acheteurs internationaux et d'une renommée mondiale pour un statut de destination de premier choix.

Le rebond lié à la pandémie observé sur les marchés des résidences secondaires est facilement apparent dans les prix de l'immobilier de villégiature de luxe. Au cours de l'année écoulée, les valeurs constatées à travers les marchés des résidences secondaires haut de gamme ont augmenté en moyenne de 7 %, démontrant la priorité continue du « chez soi » à la suite des confinements du Covid-19.

Toutefois, ce taux est inférieur à celui

Evolution des prix de base d'une année sur l'autre.

(Juin 22 à juin 23)



Source: Savills Research

Savills Prime Residential Index - World Second Home Locations - Top 20

■ Prix des meilleurs logements ■ L'offre des loisirs et du style de vie ■ L'hospitalité ■ Les liaisons aériennes ■ La portée mondiale

Les indicateurs

Les prix de l'immobilier de prestige

Les prix de l'immobilier de prestige peuvent varier considérablement dans le monde. Dans les emplacements analysés dans le classement Savills, les valeurs moyennes varient de moins de 1 million de dollars à plus de 25 millions de dollars pour une propriété exceptionnelle. Bien qu'il y ait des différences de prix, la qualité des biens dans le classement reste en grande partie similaire, quelle que soit la destination.

L'offre loisirs et le style de vie

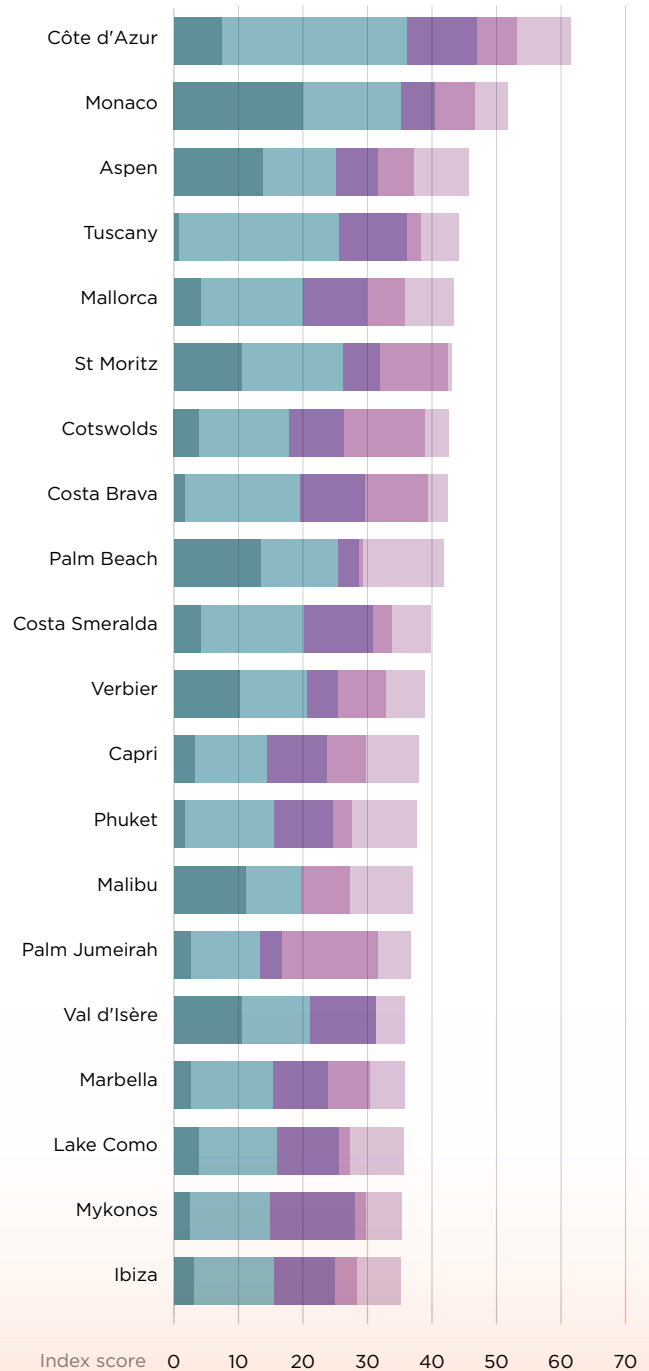
Les modes de vie de ces destinations sont aussi variés que les lieux eux-mêmes, de la vie décontractée à la plage de Cabo San Lucas, à la vitesse que l'on ressent en descendant une piste de Val d'Isère, en passant par les douces promenades dans la campagne des Cotswolds. Ces lieux variés sont cependant tous liés par leur offre de commerces et de restaurants, et par leur qualité de vie élevée, qui en font des destinations de choix pour ceux qui cherchent à s'évader loin des grandes métropoles.

Hôtellerie

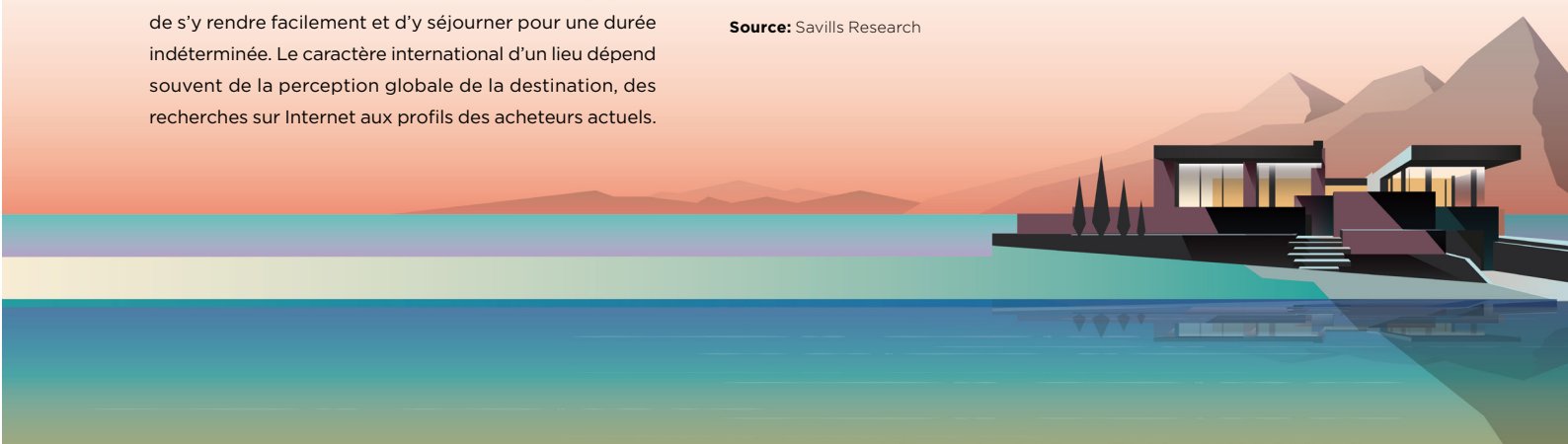
Pour les personnes qui découvrent une destination pour la première fois, la variété d'hôtels haut de gamme contribuera à la qualité perçue, par rapport à d'autres lieux. Souvent, les futurs résidents potentiels testent le lieu en séjournant dans un hôtel (ou dans une villa privée) pour découvrir le style de vie et les commodités d'un endroit avant de se décider d'acheter une propriété.

Liaisons aériennes et portée mondiale

L'aménagement de la vie professionnelle entre bureau et télétravail est une tendance qui a pris de l'ampleur ces dernières années. Le mode de travail hybride permet aux gens de passer plus de temps loin de leur lieu de travail ou de vie, et le temps passé dans des résidences secondaires augmente, transformant les destinations saisonnières en lieux de séjour s'étalant sur toutes les saisons. De nombreux lieux figurant dans le classement sont faciles d'accès depuis les grandes villes et les aéroports, ce qui permet aux résidents et aux voyageurs de s'y rendre facilement et d'y séjourner pour une durée indéterminée. Le caractère international d'un lieu dépend souvent de la perception globale de la destination, des recherches sur Internet aux profils des acheteurs actuels.



Source: Savills Research



DESTINATIONS - CLASSÉES PAR INDICE

1	Côte d'Azur
2	Monaco
3	Aspen
4	Tuscany
5	Mallorca
6	St Mortiz
7	Cotswolds
8	Costa Brava
9	Palm Beach
10	Costa Smeralda
11	Verbier
12	Capri
13	Phuket
14	Malibu
15	Palm Jumeirah
16	Val d'Isère
17	Marbella
18	Lake Como
19	Mykonos
20	Ibiza

21	Gstaad
22	Megève
23	Gold Coast
24	Zermatt
25	Courchevel
26	Cancun
27	Vail
28	Menorca
29	St Barts
30	The Hamptons
31	Bodrum
32	Cornwall
33	Cascais
34	Whistler
35	Corfu
36	Sir Banyas Island
37	Kitzbühel
38	The Algarve
39	Cabo San Lucas
40	Comporta

41	Niseko
42	Portofino
43	Bali
44	Monterey Peninsula
45	St Anton
46	Cap Ferret & Arcachon Basin
47	Barbados
48	Porto Montenegro
49	Jackson Hole
50	Goa
51	Harbour Island
52	Sanya
53	Hôï An
54	Maldives
55	Seychelles
56	Sandbanks
57	Salcombe
58	Trancoso
59	Antigua
60	Plettenberg Bay

Source: Savills Research

► qu'ont connu de nombreuses destinations pendant la pandémie, lorsque de nombreux citoyens ont déménagé dans des résidences secondaires à la recherche d'un plus grand espace.

Les endroits où les prix sont les plus élevés et où la croissance des prix est la plus forte sont relativement peu surprenants.

Les destinations où les prix sont les plus élevés et où la croissance est la plus rapide ont tendance à être limitées en termes d'espace ou de nombre de propriétés pouvant être construites. Les stations de ski en particulier se distinguent avec une croissance moyenne des prix de 15% au cours de la dernière année. Dans les années à venir, les îles, les micro-États et les zones entièrement bâties continueront probablement à voir leurs prix augmenter à mesure que la demande augmentera de la part des acheteurs privilégiés.

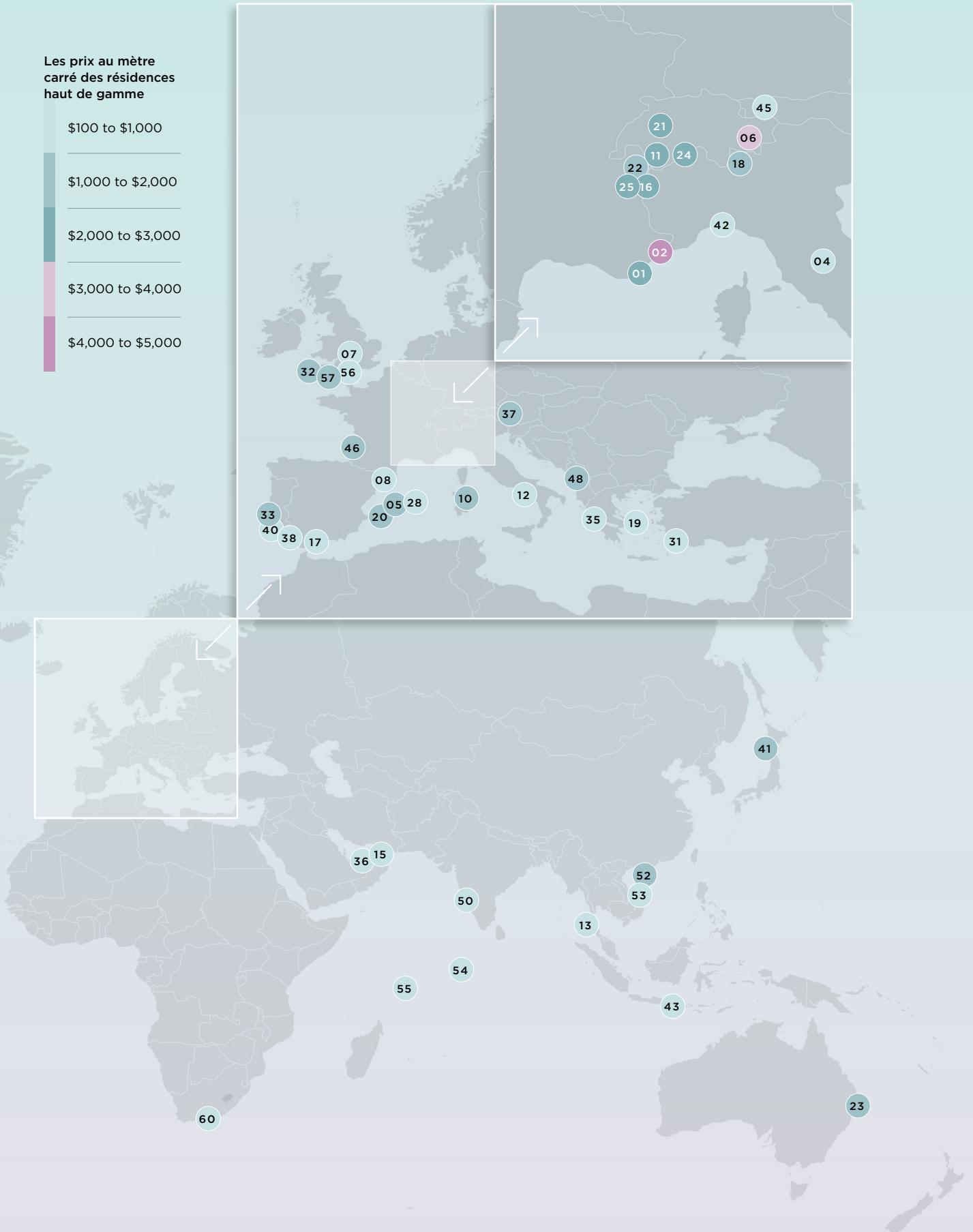
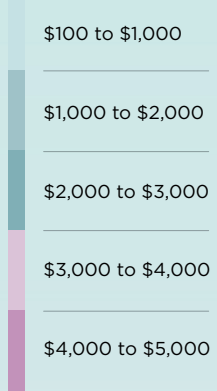
Les prix des logements de prestige varient considérablement d'un pays à l'autre, de Monaco, où les logements sont les plus chers au monde, à Plettenberg Bay, en Afrique du Sud, où les propriétés de campagne de prestige restent à des prix comparativement plus bas. Sur l'ensemble des lieux analysés dans le classement Savills, les valeurs moyennes varient de plus de 5 000 dollars par mètre carré à moins de 200 dollars par mètre carré pour une propriété de prestige. Bien qu'il y ait des différences de prix, la qualité des biens dans l'ensemble des indices reste le même quel que soit l'emplacement. ✕

De nombreuses destinations présentent des atouts similaires à celles qui figurent actuellement dans le classement Savills, et sont prêtes à devenir un nouvel emplacement privilégié. Le facteur célébrité, un nouveau programme immobilier haut de gamme, les avantages en termes de bien-être et les villes voisines ont historiquement contribué à ce que des sites deviennent recherchés et ce phénomène se reproduira à l'avenir. Toutefois, à plus long terme, il pourrait y avoir un changement du lieu et de la manière dont les gens choisissent de passer leur temps libre.

En Suède, les préoccupations environnementales liées à l'impact des voyages aériens ont conduit à l'essor du « flight shaming » (honte de prendre l'avion) ; cependant, les Suédois ont toujours passé leurs vacances près de chez eux. Les résidences secondaires dans les alentours de Stockholm continuent d'attirer ceux qui ne souhaitent pas voyager plus loin. Si le mouvement « no fly » prend une plus grande ampleur, des emplacements proches de voies ferroviaires et des centres de hauts niveaux socio-économiques en bénéficieront. ✕

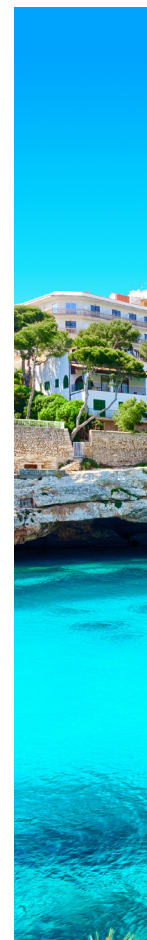


Les prix au mètre carré des résidences haut de gamme



Focus sur les destinations

Soleil ou ski, campagne ou nouveaux horizons : les meilleures résidences secondaires se trouvent partout dans le monde.



LE SOLEIL EUROPÉEN

CÔTE D'AZUR

La Côte d'Azur est en tête du classement Savills en raison de ses belles performances dans toutes les catégories, offrant des propriétés de luxe, une grande variété de restaurants, de commerce et d'hôtellerie haut de gamme, ainsi qu'une attractivité internationale et des acheteurs venus du monde entier.

La Côte d'Azur est en tête du classement Savills en raison de ses belles performances dans toutes les catégories, offrant des propriétés de luxe, une grande variété de restaurants, de commerce et d'hôtellerie haut de gamme, ainsi qu'une attractivité

internationale et des acheteurs venus du monde entier.

Le statut de valeur refuge de la région est encore renforcé par l'idée d'un investissement immobilier à usage personnel, pour le plaisir, avec des prix moyens de 23 000 euros par mètre carré dans la région, en hausse de 15 % depuis 2018. Les agents locaux de Savills signalent que ces dernières années, les acheteurs sont plus jeunes et plus disposés à privilégier les zones faciles d'accès, à proximité des autoroutes ou d'un aéroport international, ainsi que des centres de divertissements, afin de profiter au maximum de la région.

MAJORQUE

Pour compléter le top 5 du classement, une autre destination sous le soleil européen, Majorque dans les îles Baléares. Ce marché est très attractif pour les acheteurs internationaux, pour son style de vie, son offre hôtelière et ses résidences en location et son accès à l'Espagne continentale et au reste de l'Europe. C'est l'un des endroits les plus prisés d'Espagne, avec des prix résidentiels qui s'élèvent en moyenne à 11 600 euros par mètre carré. Cependant, certaines propriétés situées dans les quartiers les plus exclusifs de l'île peuvent atteindre des prix bien plus élevés. Les acheteurs potentiels viennent de toute l'Europe, et même des États-Unis, attirés par les paysages naturels et le mode de vie insulaire. L'offre de loisirs et de style de vie de Majorque contribue au succès du marché en tant que lieu de résidence de premier choix. Les Baléares et l'ensemble de l'Espagne sont également susceptibles de bénéficier de l'introduction d'un visa nomade numérique ('digital nomad visa'), qui amènera davantage de résidents pour profiter de la qualité de vie que Majorque peut offrir.



SKI

ASPEN

Constamment classée comme la meilleure destination de ski aux États-Unis, Aspen attire de nombreux visiteurs sur ses pistes de ski depuis les années 30. Le marché demeure principalement national, avec des acheteurs et des visiteurs saisonniers de tout le pays.

C'est l'un des marchés immobiliers les plus chers aux États-Unis et dans le monde, les plus belles propriétés résidentielles valent en moyenne plus de 41 000 euros par mètre carré, et de nombreuses maisons sont vendues sans même avoir été mises sur le marché.

Le marché immobilier dans cette destination de montagne a été dynamisé par un nombre extrêmement faible de logements, des restrictions sur les nouvelles constructions et un afflux d'acheteurs venus de tout le pays. Rory McMullen, directeur du Savills Private Office, et Directeur du bureau Savills Amérique du Nord, indique qu'« Aspen

est une destination qui ne cesse d'être de plus en plus populaire auprès de la communauté des milliardaires et devient rapidement un lieu qui, à certaines périodes de l'année, compte l'une des populations les plus denses de la communauté des plus fortunés.

Beaucoup de ces acheteurs, stimulés par la pandémie du Covid-19 et le travail à distance, recherchent un style de vie plus décontracté.

McMullen poursuit : « Bien que la saison de ski soit populaire pour la quantité de neige et la durée de la saison, l'été est tout aussi populaire avec beaucoup de clients qui profitent de la saison estivale. » Cette station ne manque pas non plus de gastronomie, enseignes de luxe et loisirs, ce qui contribue à propulser l'emplacement en troisième position de notre classement et à séduire de nombreux voyageurs et acheteurs potentiels.



VERBIER

Célèbre comme destination ski de la royauté et des célébrités, Verbier est connue pour son ski d'altitude et son incroyable descente du Mont Fort jusqu'à la base du Medran. Cette station Suisse a la réputation d'être l'une des meilleures stations hors-piste au monde et constitue le cœur battant du domaine skiable des 4 Vallées, attirant les amateurs de sensations fortes et explorateurs du monde entier. Sa portée mondiale permet à Verbier de se hisser au 11e rang de notre classement Savills, ce qui témoigne de son attrait international. Dans notre Ski Report, Verbier se classe 13e sur 61 stations de ski dans le monde pour sa résilience au changement climatique.

C'est cette résilience et cette attractivité qui valorise le marché, selon Jeremy Rollason, directeur de Savills Ski : « Verbier reste la station de ski la plus recherchée pour nos acheteurs en Suisse. Étant le plus grand domaine skiable de Suisse, avec une altitude élevée et à proximité de l'aéroport de Genève, la station est particulièrement populaire auprès des acheteurs scandinaves, du Benelux et du Royaume-Uni. Elle reste également incontournable pour les acheteurs nationaux, ainsi que pour les acheteurs des États-Unis, du Japon et de l'Afrique du Sud. »

Alors que les visiteurs peuvent profiter de pistes noires destinées aux experts, ils peuvent également apprécier des pistes plus douces, tout en profitant de la vue imprenable sur le Cervin, du Mont Rose et du Mont Blanc. Une fois le soleil couché, il existe de nombreux bars et restaurants pour rejoindre ses amis et planifier la prochaine journée de ski. Ces facteurs, ainsi que ces activités tout au long de l'année (cette année célèbre le 30e anniversaire du Verbier Classical Music Festival), contribuent à faire de cette station la plus chère de toutes les stations suisses de notre classement, avec un prix de 28 000 € par mètre carré.



LA CAMPAGNE

LA TOSCANE

De la cuisine à l'architecture, des musées historiques aux paysages idylliques, la Toscane est l'une des destinations les plus riches au monde sur le plan culturel. Cela se traduit par le score élevé de la Toscane dans la catégorie loisirs et style de vie de notre classement. La région maintient sa réputation et abrite plus de 190 restaurants figurant dans le guide Michelin – plus que n'importe quel autre endroit de notre classement et consolide sa position de havre de paix pour les gourmets. La région reste à des prix compétitifs par rapport à de nombreux autres marchés. Les prix résidentiels s'élèvent en moyenne à un peu plus de 3 000 € par mètre carré. S'étendant des Apennines à la mer Tyrrhénienne, cette vaste région italienne attire de nombreux voyageurs du monde entier, qui peuvent profiter d'un séjour dans l'un des 35 hôtels haut de gamme de la région pour découvrir son mode de vie local.

LES COTSWOLDS

Cette zone désignée comme étant d'une beauté naturelle exceptionnelle, avec ses douces vallées, ses villes historiques et les pierres de couleur miel, attire des acheteurs du monde entier. L'aménagement du travail a également renforcé l'attrait de la région, en particulier pour les londoniens : vivre dans la région est devenu pratique même si l'aller-retour s'opère deux ou trois jours par semaine, plutôt que cinq.

Les Cotswolds sont souvent considérés comme un tout, mais le mode de vie et



l'immobilier varie à l'intérieur de la région.

Charles Elsmore-Wickens, responsable du West Cluster pour Savills Residential précise : « Il y a une poche ou une communauté pour tout le monde, des londoniens à la recherche de la détente à la campagne tout en voulant conserver l'accès à des clubs privés et à une excellente connectivité routière ou ferroviaire, aux familles à la recherche d'écoles exceptionnelles et plus d'espace et ceux à la recherche d'un rythme de vie plus détendu ». Les agents locaux signalent également que les acheteurs potentiels sont trois fois plus nombreux que les propriétés disponibles. Les prix dans la région reflètent ces niveaux de demande élevés, avec des prix moyens de près de 7 600 euros le mètre carré. Les Cotswolds peuvent également offrir aux acheteurs un mode de vie naturel, avec un certain nombre de restaurants haut de gamme (34 dans le Guide Michelin) ainsi que des hôtels exceptionnels, une qualité de vie élevée et un accès facile à Londres et sa connectivité internationale depuis l'aéroport d'Heathrow.





LES NOUVELLES DESTINATIONS

PALM JUMEIRAH

Une nouvelle destination, car la terre a gagné la mer, Palm Jumeirah est une destination construite sur mesure comme presque aucune autre sur le globe. Avec des hôtels conceptuels, des restaurants raffinés à la fois sur Palm Jumeirah et à Dubaï, ainsi que de magnifiques propriétés résidentielles, avec des prix moyens de 7 600 euros par mètre carré, l'archipel est un véritable havre de paix à proximité de la ville.

Swapnil Pillai, directeur associé de la recherche pour Savills Middle East, ajoute : « Palm est un projet dynamique à usage mixte offrant une vaste gamme de restauration, de boutiques, de lieux de divertissement et des hôtels de différentes catégories. Il propose également des appartements et des villas de gamme moyenne à haut de gamme. Son statut d'icône, sa facilité d'accès, son excellente accessibilité et son mode de vie dynamique

ont fait du Palm l'un des quartiers les plus recherchés du pays. La forte demande se reflète également dans les niveaux de prix des développements résidentiels qui ont connu une augmentation moyenne des tarifs de 27% et 44% d'une année sur l'autre en juin 2023, respectivement pour les appartements et les villas. »

Dubaï a subi des changements importants depuis ces dernières années avec l'introduction de divers concepts pour toute la famille et des activités d'intérieur pour attirer les touristes et positionner ces villes comme destination à l'année. Cependant, lié à leur emplacement géographique, ces villes connaissent une chaleur extrême durant l'été qui dure généralement de juin à septembre. L'été est considéré comme hors-saison, mais le nombre de demandes est resté relativement élevé au cours de ces dernières années.



PHUKET

Île tropicale située sur la mer d'Andaman, Phuket est le premier site de l'Asie pacifique qui apparaît dans notre classement Savills. Les plages de sable blanc de Phuket qui se fondent dans le bleu turquoise de la mer sont connues dans le monde entier. Cette île thaïlandaise est un coin de paradis pour les gourmets – les visiteurs peuvent explorer les marchés locaux ou dîner dans l'un des 50 restaurants mis en évidence dans le guide Michelin.

Sa réputation pour ses paysages pittoresques, sa cuisine savoureuse et son mode de vie décontracté contribuent à donner à l'île un score de portée mondiale élevée dans notre classement. Cet attrait international influence son marché immobilier, avec des prix résidentiels qui s'élève en moyenne à 5 300 € le mètre carré.

Phuket compte également plus de « branded residence » (immobilier de luxe portant une marque), que n'importe quelle autre localité de notre classement Savills offrant des résidences secondaires sécurisées et de haute qualité pour une clientèle aisée régionale et internationale. ✕

Resorts spécialisés - Tendances de développement

Savills Global Residential Development Consultancy est l'un des principaux experts en matière de développement de zones de résidences secondaires. L'équipe partage ici quelques données sur les tendances actuelles des marchés en développement.

BARBADOS

James Burdess – Savills Caribbean

Quels sont les nouveaux projets qui attirent les acheteurs à la Barbade ?

Après la pandémie, les consommateurs étaient à la recherche d'air frais, d'espaces ouverts, et d'un mode de vie agréable. Un certain nombre de nouveaux projets a été mis sur le marché à la Barbade ces dernières années, des réalisations qui facilitent ce mode de vie, notamment Porters Place, Azzurro, et Ocean Grove. Le nouveau propriétaire d'Apes Hill a également engagé d'importants investissements, dont plus de 80 nouvelles propriétés et des améliorations apportées au parcours de golf.

L'évolution de l'immobilier au cours de ces dernières années a entraîné un changement dans le paysage de la promotion immobilière, en particulier dans le secteur de l'hôtellerie. Le concept traditionnel des hôtels se transforme, avec une préférence pour les biens à usage mixte qui mélangent harmonieusement les éléments résidentiels, hôteliers et commerciaux.

Ce changement reflète le désir d'une expérience de vie plus holistique et enrichissante.

L'un des principaux moteurs de cette transition est l'évolution de la demande en matière d'offres de style de vie. Les gens accordent de plus en plus d'importance au bien-être et recherchent des propriétés qui répondent à leurs besoins en matière de santé. En conséquence, les projets résidentiels intègrent un large éventail d'équipements visant à promouvoir le bien-être, tels que des centres de fitness, des spas et des installations sportives. L'objectif est de fournir des expériences complètes qui favorisent la santé physique et le bien-être mental.

Le développement durable est également devenu un élément crucial dans la conception

de l'immobilier résidentiel.

Les acheteurs sont de plus en plus conscients des caractéristiques qui reflètent les changements de desideratas des propriétaires d'aujourd'hui. Ceux-ci sont le bien-être, les équipements, l'importance de l'environnement et du développement durable. Les clients recherchent des résidences secondaires qui peuvent accueillir des séjours de longue durée tout en permettant le maintien des activités professionnelles. De plus, l'aménagement d'espaces à l'air libre est devenu primordial, car vivre à la fois à l'intérieur et à l'extérieur est très appréciée pour les résidences secondaires. Les promoteurs intègrent la nature dans les espaces communs et dans les centres de villégiature, créant ainsi un mélange harmonieux entre l'environnement bâti et l'environnement naturel.

Les préférences des acheteurs se sont également déplacées vers les propriétés « prêtes à vivre » s'éloignant du modèle traditionnel d'achat pour construire. Les acheteurs d'aujourd'hui veulent jouir immédiatement de leur bien, préférant les propriétés déjà prêtes pour emménager.

Cette tendance s'aligne sur la demande d'une vie facile et le désir d'une gratification instantanée. De plus, la présence de paysages époustouffants tels que des vues sur la mer ou sur la montagne, peut nécessiter une prime importante, soulignant l'influence des vues exceptionnelles sur la valeur des propriétés. De plus, les unités sous gestion telles que les « branded residences », sont devenues de plus en plus populaires en raison de leur commodité et de leur approche sans tracas. Ces propriétés offrent une gamme de services, offrant aux résidents un style de vie luxueux et éloigné du stress. La transformation des développements

Map: Prime purpose-built resorts: geographic distribution

Source: Savills Global Residential Development Consultancy

PORTO MONTENEGRO

Kieran Kelleher – Dream Estates Montenegro

Que recherchent vos clients dans leurs propriétés ?

Les clients de Porto Montenegro recherchent un sentiment de communauté grâce à des resorts entièrement autonomes avec des commerces, divertissements, écoles, etc. Pour que ces complexes soient vraiment réussis, les attentes de toutes les parties prenantes doivent être dépassées - tout le monde doit se sentir à l'aise, y compris les voisins.

VIETNAM

Matthew Powell – Savills Vietnam

Comment les besoins de vos clients ont-ils évolué en ce qui concerne les nouvelles constructions de stations balnéaires ?

Nos clients internationaux et vietnamiens voyagent beaucoup mais apprécient retrouver le design et le niveau de services proposés au Vietnam. Ils veulent la même expérience (ou même meilleure) que dans d'autres lieux, ils ont le besoin de se sentir dans un endroit unique, et non dans une station balnéaire générique.

résidentiels pour accommoder des éléments d'intégrations divers de composants différents reflète l'évolution des désirs des propriétaires modernes. L'accent est mis sur le bien-être, les commodités expérientielles, les bureaux, la vie en plein air, les propriétés « clé en main » et les meilleures vues démontrent un changement de modèle vers la création d'expérience de vie complète et enrichissante. Alors que l'industrie immobilière continue de s'adapter à ces nouvelles tendances, il existe un énorme potentiel pour offrir des résidences qui répondent aux besoins des acheteurs et qui façonnent l'avenir de la vie résidentielle. ✕

QUINTA DO LAGO, PORTUGAL

Jamie Robinson – QP Savills, Algarve

Qu'est-ce qui fait un bon resort

Un bon resort, c'est la parfaite harmonie entre : l'emplacement, les installations, les services des opérateurs, l'accessibilité, et l'accès à la gastronomie, la culture et aux loisirs. Quinta do Lago offre tous ces éléments, ainsi qu'une réputation qui remonte à plus de 50 ans. L'un des secrets de Quinta do Lago est qu'elle se réinvente sans cesse, ce qui signifie que les acheteurs choisissent de rester, limitant ainsi le nombre de propriétés arrivant sur le marché chaque année.

33 Margaret Street
London W1G 0JD
+44 (0)20 7499 8644

CONTACTS

World Research

Paul Tostevin

Head of World Research
+44 (0) 20 7016 3883
ptostevin@savills.com

Kelcie Sellers

Associate
+44 (0) 20 3618 3524
kelcie.sellers@savills.com

Global Residential

Justin Marking

Head of Global Residential
+44 (0) 20 7499 8644
jmarking@savills.com

Jelena Cvjetkovic

Director, Global Residential
+44 (0) 20 7016 3754
jcvjetkovic@savills.com

Global Residential Development Consultancy

Rico Piconi

Head of Global Residential
Development Consultancy
+44 (0) 20 3618 3541
rico.piconi@savills.com

Jacques Sharam

Associate
+44 (0) 20 7016 3761
jacques.sharam@savills.com

