

Stations balnéaires d'Europe du Sud Combien coûte un appartement avec terrasse ?

Paris, le 27 juillet 2023. Premier réseau immobilier indépendant d'Europe, CASAFARI dispose de la base de données la plus complète, représentant plus de 310 millions d'annonces provenant de 30 000 sources (sites agences et portails) et couvrant toutes les classes d'actifs en France, Espagne, Italie, Portugal, Allemagne et aussi Monaco. Sa dernière analyse met en lumière les prix immobiliers des appartements de 2 à 3 chambres, avec terrasse, dans différentes stations balnéaires de France, d'Espagne, du Portugal et d'Italie. Ces données ont été récoltées entre juin 2020 et juin 2023.

Année	juin 2020 - juin 2021		juin 2021 - juin 2022		juin 2022 - juin 2023		Evolution juin 2020 - juin 2023		
Villes	Prix de vente moyen affiché €/m ²	Prix de vente moyen affiché €	Prix de vente moyen affiché €/m ²	Prix de vente moyen affiché €	Prix de vente moyen affiché €/m ²	Prix de vente moyen affiché €	Prix de vente moyen affiché €/m ²	Prix de vente moyen affiché €	
	Biarritz	9 041 €/m ²	734 205 €	9 209 €/m ²	732 046 €	9 131 €/m ²	738 469 €	1 %	0,58 %
	Nice	5 978 €/m ²	499 943 €	5 758 €/m ²	460 598 €	6 228 €/m ²	503 852 €	4,17 %	0,78 %
	Saint Malo	4 397 €/m ²	355 784 €	5 301 €/m ²	421 974 €	5 876 €/m ²	436 619 €	33,65 %	22,72 %
	Ajaccio	3 944 €/m ²	332 455 €	4 077 €/m ²	346 902 €	4 312 €/m ²	363 890 €	9,34 %	9,46 %
	Saint-Sébastien	6 033 €/m ²	554 992 €	5 994 €/m ²	546 043 €	5 824 €/m ²	539 045 €	-3,47 %	-2,87 %
	Palma de Majorque	3 915 €/m ²	459 887 €	4 174 €/m ²	503 696 €	4 559 €/m ²	556 343 €	16,45 %	20,97 %
	Cadix	2 607 €/m ²	274 288 €	2 687 €/m ²	265 973 €	2 844 €/m ²	268 828 €	9,11 %	-1,99 %
	Valence	2 102 €/m ²	227 586 €	2 175 €/m ²	238 587 €	2 394 €/m ²	264 742 €	13,89 %	16,33 %
	Cascais	5 367 €/m ²	763 935 €	6 380 €/m ²	969 583 €	6 962 €/m ²	1 090 208 €	29,72 %	42,71 %
	Lagos	2 583 €/m ²	315 973 €	2 852 €/m ²	360 553 €	3 417 €/m ²	416 644 €	32,29 %	31,86 %
	Albufeira	2 526 €/m ²	281 180 €	2 796 €/m ²	317 864 €	3 273 €/m ²	373 231 €	29,53 %	32,74 %
	Vila Nova de Milfontes	1 717 €/m ²	164 978 €	1 862 €/m ²	208 694 €	2 342 €/m ²	251 563 €	36,38 %	52,48 %
	Salerne	2 606 €/m ²	321 880 €	2 819 €/m ²	329 221 €	2 931 €/m ²	334 338 €	12,46 %	3,87 %
	Cagliari	2 483 €/m ²	286 610 €	2 444 €/m ²	298 625 €	2 430 €/m ²	296 101 €	-2,12 %	3,31 %
	Trieste	2 622 €/m ²	377 062 €	2 762 €/m ²	398 520 €	2 251 €/m ²	268 545 €	-14,15 %	-28,78 %
	Palerme	1 496 €/m ²	193 809 €	1 437 €/m ²	185 829 €	1 357 €/m ²	167 444 €	-9,31 %	-13,60 %

Source : Données Casafari extraites le 10/07/2023

Une augmentation globale du prix de vente affiché

Dans les stations balnéaires, la présence d'un extérieur est un atout majeur. Pour preuve, sur les 16 villes étudiées par CASAFARI, 12 ont vu le prix au m², des appartements de 2 à 3 chambres avec terrasse, augmenté depuis juin 2020. Les plus grosses hausses sont observées au Portugal, avec +29,53% à Albufeira (3 273 €/m²), +29,72% à Cascais (6 962 €/m²), +32,29% à Lagos (3 417 €/m²) et +36,38% à Vila Nova de Milfontes (2 342 €/m²). « Le développement du pays ces dernières années aussi bien sur le plan économique que touristique a attiré de nombreux investisseurs, entraînant une hausse soutenue des prix dans les stations balnéaires du pays », explique Maxime Hueber, vice-président de CASAFARI.

Contact Presse

Galivel & Associés - Gaëtan Heu / Carol Galivel – 06 09 05 48 63 / 01 41 05 02 02
galivel@galivel.com – www.galivel.com

La hausse du prix immobilier à Saint-Malo pour ce type de bien est également très importante sur ces 3 dernières années, avec +33,65% (5 876 €/m²).

Parmi les 4 villes où une baisse du prix immobilier est observée, 3 sont en Italie, avec -2,12% (2 430 €/m²) à Cagliari, -9,31% (1 357 €/m²) à Palerme et -14,15% à Trieste (2 251 €/m²). C'est également dans ces 3 villes où l'on retrouve les prix les moins élevés, pour ces appartements avec terrasse.

Biarritz (9 131 €/m²), Cascais (6 962 €/m²), Nice (6 228 €/m²) et Saint-Malo (5 876 €/m²) sont les villes analysées où le prix est le plus élevé. C'est également dans ces villes que la surface moyenne achetée sur la période juin 2022 à juin 2023 est la plus faible, avec 84,4 m² à Ajaccio, 80,9 m² à Biarritz et Nice et 74,3 m² à Saint-Malo.

A noter que dans la plupart des villes analysées l'évolution du prix de vente moyen des biens affichés en vente est plus faible que l'évolution du prix au mètre carré. Cela prouve que la superficie des biens diminue dans un marché dynamique, où le budget alloué n'arrive pas à suivre l'inflation des prix. Dans les stations balnéaires portugaises, on observe l'effet inverse, avec un prix de vente moyen qui explose.

A propos de CASAFARI ...

CASAFARI est un réseau immobilier européen disposant de la base de données la plus exhaustive connectant plus de 50 000 professionnels à travers ses outils innovants. En s'appuyant sur des technologies uniques pour indexer, agréger et analyser plus de 310 millions d'annonces provenant de plus de 30 000 sources d'annonces, CASAFARI reconstruit l'historique de chaque propriété, identifie les sources publiant chaque bien, offre des solutions d'ACM (analyses comparatives de marché), redistribue les indicateurs clés du marché, entre autres applications. Nos outils data ou CRM permettent à des clients tels que Cerberus, Kronos, Vanguard, Masteos, Casavo, Sotheby's International Realty, Coldwell Banker, Century 21, Savills, JLL, Engel & Voelkers, Keller Williams, entre autres, de se démarquer sur le marché de l'immobilier en identifiant plus rapidement chaque opportunité business tout en accélérant leur conversion.