

Immobilier: explosion de la demande des pays Scandinaves

Malgré la raréfaction de l'offre de biens immobiliers, la clientèle d'Europe du Nord, désireuse d'acquérir une résidence secondaire sur la Côte d'Azur, fait bondir la demande.



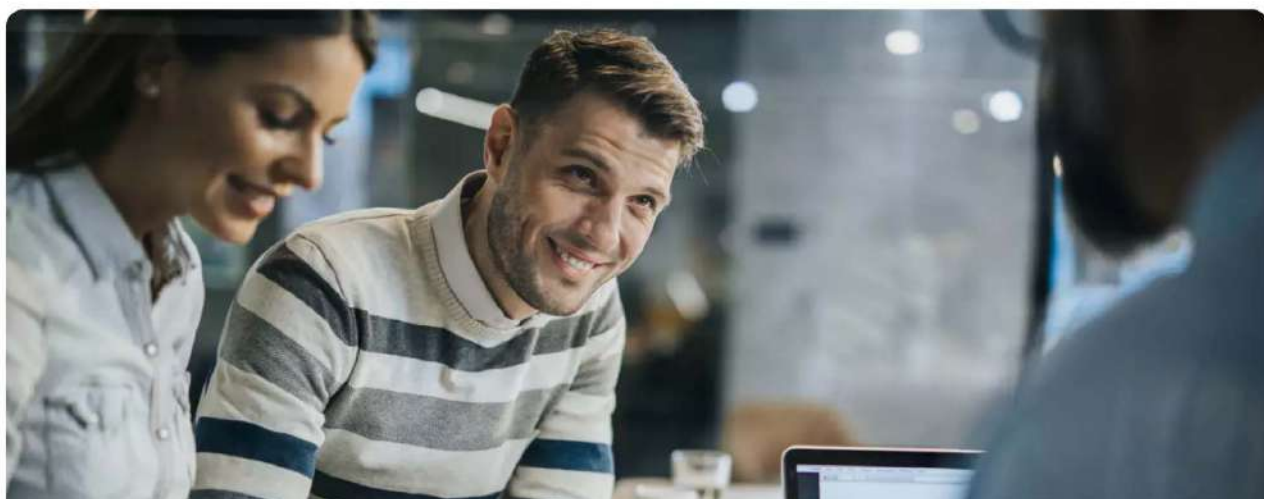
Un marché boosté par une demande très forte...

Avec des déplacements fortement réduits entre la péninsule scandinave et la France, les deux dernières années entrecoupées de confinement ont été marquées par une période délicate qui a vu le nombre de transactions immobilières fléchir. Mais c'est sans compter la réouverture du Terminal 1 de l'aéroport Nice Côte d'Azur, et la reprise des vols internationaux, que la dynamique a repris depuis déjà plusieurs mois. Marquant ainsi le retour en masse de cette clientèle d'Europe du Nord, à la recherche de l'art de vivre azuréen. *"Les perspectives d'évolution du marché immobilier restent positives, avec une clientèle scandinave et européenne désireuse de se reconnecter au sud de la France"*, expliquent Johan et Filip Wretman, fondateurs de l'agence franco-scandinave Wretman Estate. Et si les norvégiens, dont les restrictions étaient particulièrement strictes, ont très peu voyagé durant la pandémie, les deux frères remarquent enfin leur retour de manière significative mais aussi leur envie d'investir la French Riviera: *"nous avons participé au salon "Acheter un Bien à l'Etranger" de Stockholm au mois de mars. Ce salon, spécialisé dans l'achat immobilier de vacances, est le plus grand de Scandinavie en la matière. Avec une affluence proche de niveaux records pré-pandémie avec plus de 5,300 visiteurs, l'engouement était clairement là!"*



...mais une dynamique freinée par la raréfaction des biens immobiliers

Conséquence de la crise sanitaire, cet engouement est cependant freiné par la rareté des biens à vendre sur la Côte d'Azur. Attiré par des étés chauds et des hivers doux, les acheteurs d'Europe du Nord cherchent pourtant de façon assidue des appartements avec vue mer, de grandes terrasses et une exposition ensoleillée. Les villas avec piscine et jardin, au calme, proche de la mer et des commerces font également partie de leurs critères de recherches. Entre terre et mer, la dolce vita azurienne donne ainsi une impression reposante tout au long de l'année. Et avec une augmentation des prix de l'immobilier d'environ 15% au cours des 24 derniers mois, notamment pour les maisons, l'année 2022 devrait connaître une stabilité après une année 2021 de tous les records. Car depuis la sortie des confinements, et dans un contexte de taux historiquement bas, les Français ont accéléré la concrétisation de leur projet d'achat, laissant peu de choix aux Scandinaves. Mais avec un pouvoir d'achat boosté et une facilité d'obtention d'un crédit dans leur pays d'origine, cette clientèle d'Europe du Nord n'attend qu'une chose : franchir le pas de l'investissement sur la Côte d'Azur.





Estimation immobilière: le choix déterminant pour bien vendre

Si l'envie de mettre votre appartement ou votre maison en vente vous titille, vous allez devoir passer par une étape incontournable : définir son prix de vente. Une information qui fait souvent partie de l'un des premiers critères de recherche des acheteurs. L'avantage des agences immobilières, notamment internationales, est qu'ils ont accès à une base de données riche en informations. Cela leur permet notamment de situer votre maison par rapport aux autres maisons du même genre, qui ont été vendues récemment ou qui sont en vente actuellement. C'est généralement en utilisant cette technique qu'ils parviennent à vous donner un prix en accord avec le marché dans votre ville ou dans votre quartier. Sans ces données, vous risqueriez bien de faire une mauvaise estimation de votre bien, et donc, de voir les délais de vente s'allonger. *"Cette baisse de l'offre est loin de figer le marché, bien au contraire. Nous anticipons déjà une demande très forte de la part de la clientèle internationale. C'est pourquoi nous sommes en recherche active de biens sur tous les bassins où **nos agences immobilières** sont présentes"*, concluent les fondateurs de l'agence franco-scandinave. S'entourer d'une équipe internationale faisant le lien entre les pays du nord de l'Europe et la Riviera est définitivement la solution pour vendre rapidement sa maison ou son appartement.