



3^{ème} EDITION DE L'OBSERVATOIRE BNP PARIBAS INTERNATIONAL BUYERS

« Investing & Living abroad » 2011

L'analyse du marché des biens immobiliers acquis en France par les non-résidents

Après plusieurs années de baisse, la part des acquéreurs britanniques se stabilise tandis que de nouvelles nationalités font leur apparition parmi les candidats à l'accès à la propriété en France.



Pour cette 3^{ème} édition de l'Observatoire « Investing & Living abroad », BNP Paribas International Buyers a fait le choix de zoomer sur quatre régions françaises particulièrement attractives pour les étrangers (Ile-de-France, Aquitaine, Rhône-Alpes, PACA/Languedoc-Roussillon) et de mettre en évidence les différences de comportements par nationalité. Alors que la clientèle britannique se stabilise à un peu plus de 11% du nombre des transactions, le marché a enregistré des évolutions significatives avec notamment de

plus en plus d'acquéreurs hors d'Europe.

Côté chiffres, un marché en hausse par rapport à 2009

Après une année 2009 marquée par un fort recul (-21%) du nombre de transactions immobilières réalisées par des étrangers en France, la nouvelle édition de l'Observatoire « Investing & Living abroad » révèle que le marché repart à la hausse en 2010, à +21%. C'est un retour au niveau enregistré en 2008. La tendance constatée est similaire sur la province et l'Ile-de-France alors que la chute du marché en 2009 avait principalement touché la province.

En parallèle, le montant moyen des transactions est également en augmentation partout en France, mais plus particulièrement sur l'Ile-de-France (+8%). Cela confirme une reprise du marché libéré de l'attentisme vécu en 2009.

Des candidats à l'accès à la propriété en France de plus en plus diversifiés

Globalement les agents immobiliers interrogés dans l'enquête ont assisté à une montée en gamme de la clientèle étrangère, tant par leurs revenus que par leur patrimoine immobilier. A titre d'exemple, la part des clients ayant déjà acheté un bien en dehors de leur pays d'origine est passée de 13% à 21% en seulement deux ans.

Les professionnels de l'immobilier s'accordent à dire que le marché s'internationalise toujours davantage, et que les acquéreurs viennent de plus en plus loin pour profiter de l'authentique « French way of life ». Ainsi, Américains, Australiens, Néo-Zélandais, ou encore Sud-Africains sont de plus en plus nombreux à s'intéresser au marché français.

La clientèle Britannique, dont la part ne cessait de décroître depuis 2008, semble se stabiliser en 2010 à 11,2% et amorce même une reprise sensible dans certaines régions : Bourgogne, PACA ou Languedoc-Roussillon par exemple. Elle constitue toujours, avec les Portugais (13%) et les Français expatriés (12%), la majeure partie des acquéreurs non-résidents.



BNP PARIBAS
INTERNATIONAL BUYERS

La France, un pays qui reste attractif pour les non-résidents

Selon les acquéreurs interrogés, le marché immobilier français reste un excellent placement offrant à la fois une diversité culturelle sans égal, une véritable authenticité de mode de vie, et une grande offre de loisirs. A titre indicatif, 54% des acquéreurs étrangers n'ont pas envisagé d'acheter dans un autre pays que la France et 45% des acheteurs prévoient de s'y installer immédiatement ou à plus long terme.

Quelques disparités subsistent néanmoins d'une région à l'autre : en Ile-de-France ou en Aquitaine par exemple, le profil des acquéreurs étrangers est plutôt diversifié tandis qu'en Rhône-Alpes, la clientèle se veut particulièrement haut de gamme.

Les différentes tendances évoquées laissent entrevoir de belles perspectives de développement du marché immobilier français, du moins tant que l'offre immobilière sera au rendez-vous. Néanmoins, du point de vue des professionnels du marché immobilier, le mouvement d'internationalisation croissant les conduira indubitablement à adapter l'offre aux besoins d'une clientèle dont les standards et exigences ne cessent de croître en termes d'accompagnement.

Cette étude peut vous être envoyée sur demande. Nous vous remercions par avance de bien vouloir mentionner "Source : Observatoire BNP Paribas International Buyers" dans vos articles pour toute reprise d'éléments de l'étude.

Contacts presse

Mathilde Donovan
01 46 39 15 88

mathilde.donovan@bnpparibas-pf.com

A propos de l'Observatoire BNP Paribas International Buyers "Investing and living abroad"

Fort de son expertise et de sa volonté d'anticiper les attentes des investisseurs, BNP Paribas International Buyers développe dans son Observatoire « Investing and Living Abroad » une analyse complète du marché des non-résidents qui achètent un bien immobilier dans l'hexagone.

Que représente ce marché ? Les impacts de la crise ? Qui sont ces non-résidents qui investissent en France ? Où achètent-ils ? Quels types de biens ? Quels sont les freins et motivations associés à une telle opération ?

Enquête réalisée par téléphone en mai 2011, auprès d'un échantillon de 155 personnes, représentatif des étrangers ayant fait l'acquisition d'un bien immobilier en France au cours des deux dernières années avec un financement par BNP Paribas International Buyers.

En complément, une phase qualitative avec 30 entretiens individuels approfondis, effectués en avril et mai 2011 avec des professionnels de l'immobilier (agents immobiliers, promoteurs, courtiers en crédit immobilier), réalisant principalement des opérations transfrontières.

A propos de BNP Paribas International Buyers

Société de BNP Paribas spécialisée dans le financement des particuliers non-résidents réalisant une opération immobilière. Elle s'appuie sur une unité opérationnelle basée à Lille et est organisée autour d'un Réseau France ainsi que d'un Réseau International (apporteurs d'affaires installés au Royaume-Uni, en Irlande, aux Pays-Bas, en Belgique, etc.).

www.bnpparibas-international-buyers.com