



Communiqué de Presse

QUI ACHÈTE LES BIENS IMMOBILIERS EN FRANCE ? ÉTUDE EXCLUSIVE DU CCF SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER FRANÇAIS POUR LES ÉTRANGERS RESIDENTS, NON RESIDENTS ET LES EXPATRIÉS

**Un marché en repli, mais qui résiste mieux que le marché immobilier général
Les acquéreurs belges désormais première nationalité d'acheteurs étrangers en France
L'Île-de-France en tête des régions les plus attractives**

Paris, 15 juillet 2024

La banque CCF via [son activité de financement immobilier pour les non-résidents Mortgage in France](#), présente en exclusivité une étude détaillée du marché immobilier français 2023 pour les étrangers résidents, non-résidents et les Français expatriés, sur la base des données notariales¹.

Dans un contexte marqué par des conditions de financement resserrées, une croissance inégale au sein des pays de la zone euro, une inflation qui ne ralentit qu'en fin d'année et une situation géopolitique tendue, le marché immobilier ancien a amorcé un repli en 2023, repli qui se confirme au premier semestre 2024 avec des acquéreurs et des vendeurs qui font preuve d'attentisme.

PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DE L'ÉTUDE 2023

Un marché qui résiste mieux que le marché immobilier général : après plusieurs années de croissance, le marché immobilier ralentit en 2023 avec une baisse du nombre de transactions de 21 %. Cette baisse est moins marquée pour les acquisitions réalisées par les étrangers non-résidents (- 14 %) et résidents (-16 %). Si le montant moyen des acquisitions réalisées par des étrangers non-résidents baisse de 4 % en 2023, il reste 1,5 fois plus élevé que celui des acquéreurs résidents (364 000 € versus 230 000 €).

Les Belges en tête des nationalités : les acquéreurs belges, qui représentent 20 % des achats réalisés par les étrangers non-résidents en France en 2023, ont détrôné les Britanniques, historiquement en tête du classement. Les Allemands et les Néerlandais enregistrent aussi une baisse du nombre de transactions de près d'un quart. Seuls les Américains restent stables dans l'évolution du nombre de leur transactions.

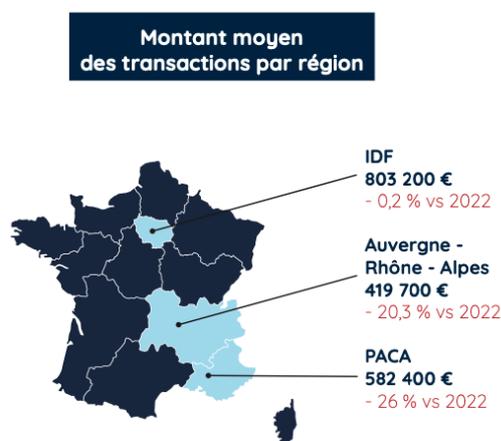
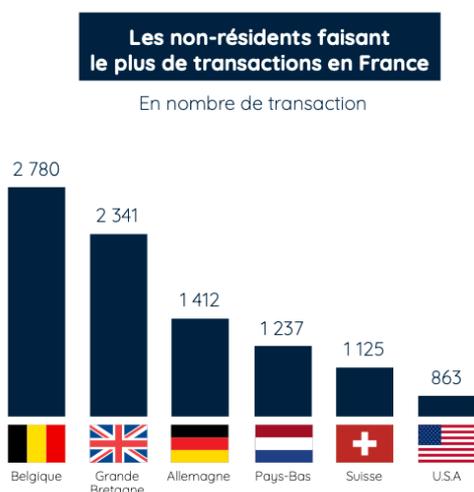
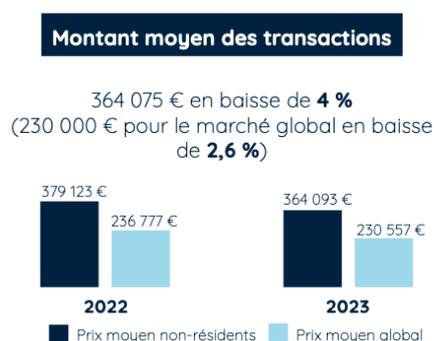
L'Île-de-France, la région la plus dynamique : avec une place sur le podium du top 3 des régions, pour le volume de transactions comme pour le montant moyen des transactions, toute catégorie d'acquéreurs confondue (non-résidents et résidents étrangers, expatriés français), l'Île-de-France est la région la plus dynamique de cette année 2023. C'est en outre une des seules, avec les Hauts-de-France et la Corse, à bénéficier d'une évolution positive du nombre de transactions réalisées par des non-résidents entre 2022 et 2023.

¹ Source : ADSN-BIEN – Notaires du Grand Paris – sur les 12 derniers mois & Base de données PERVAL 2022/2023

ANNEXES

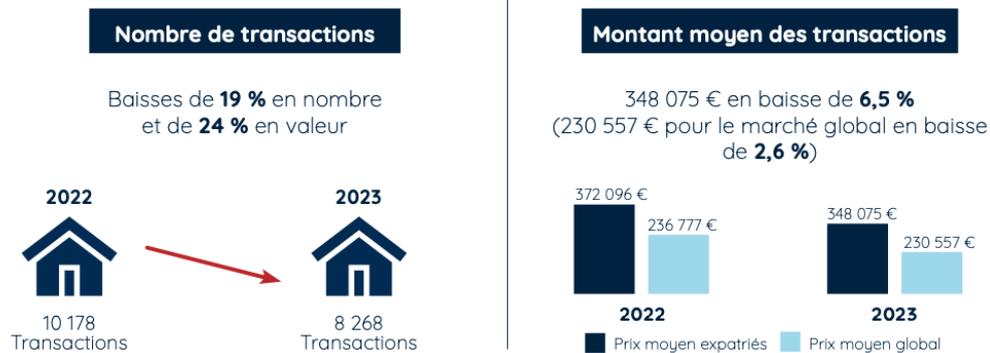
Focus sur les étrangers non-résidents :

- Le nombre de transactions réalisées par des étrangers non-résidents a diminué de 14 % en 2023.
- Le montant moyen des transactions pour cette catégorie a baissé de 4 %, mais reste 1,5 fois plus élevé que celui des acquéreurs résidents (364 000 € versus 230 000 €).
- Les Belges sont devenus les principaux acquéreurs étrangers non-résidents, représentant 20 % des achats, suivis par les Britanniques, les Allemands et les Néerlandais.



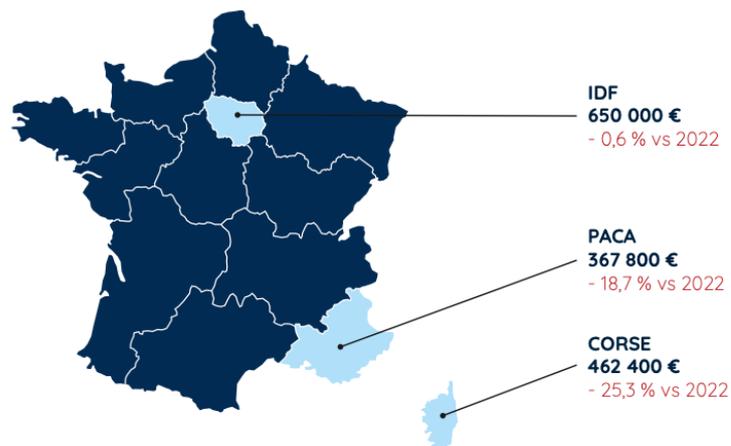
Focus sur les Français expatriés :

- Le volume global des transactions réalisées par des expatriés français a baissé de 24 %.
- Trois régions concentrent près de la moitié de ces transactions : Ile-de-France, PACA et Auvergne - Rhône - Alpes.
- L'Île-de-France représente 1/3 du volume total avec un prix moyen d'achat de 650 000 €, soit le double du montant moyen des transactions qui s'établit à 348 075 € (en baisse de 6,5 %).



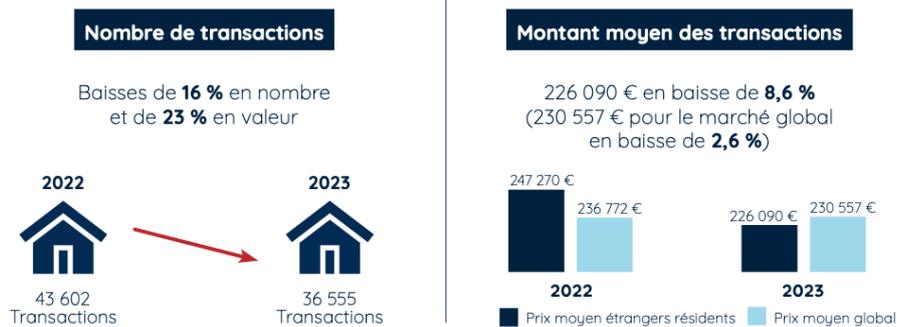
Spécificités régionales

- Montant moyen en Ile de France 650 000 € soit le double de la moyenne nationale
- Montants moyens en baisse hormis en Bretagne, Pays-de-Loire et Hauts-de-France



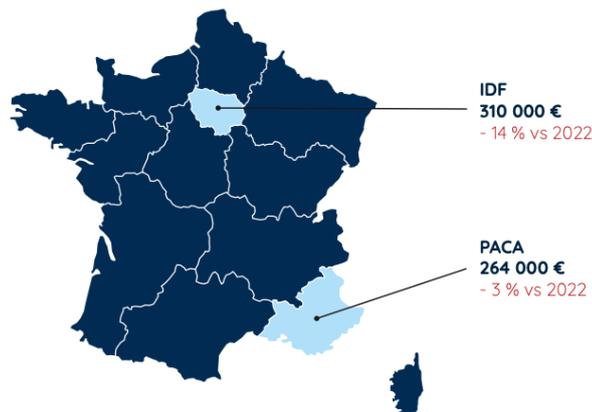
Focus sur les étrangers résidents en France :

- Le nombre de transactions réalisées par des étrangers résidents en France a diminué de 16 %.
- Le montant moyen des transactions pour cette catégorie a baissé de 8,6 %, s'établissant à 226 090 €.
- Seules l'Île-de-France (310 000 €) et la région PACA (264 000 €) dépassent le montant moyen national.



Spécificités régionales

- Seules l'Île-de-France (310 000 €) et PACA (264 000 €) dépassent le montant moyen national
- Montants moyens en baisse hormis en Normandie, en Bourgogne - Franche Comté et en Occitanie



Focus sur les résidents fiscaux britanniques :

- Le nombre de transactions réalisées par les résidents fiscaux britanniques a baissé de 20 %, et la valeur de ces transactions a diminué de 28 %.
- Le montant moyen des transactions pour cette catégorie est de 303 300 €, en baisse de 9 %.
- Les régions PACA et Auvergne - Rhône - Alpes ont enregistré des baisses significatives de 30 % et 25 % respectivement.
- Les trois régions où les résidents fiscaux britanniques investissent sont : Nouvelle-Aquitaine (39 %², stable par rapport à 2022), Occitanie (15 % contre 14 % en 2022), Auvergne-Rhône-Alpes (11 %, stable par rapport à 2022).

Focus sur les résidents fiscaux américains :

- Le nombre de transactions réalisées par les résidents fiscaux américains est resté stable, mais la valeur de ces transactions a baissé de 12 %.

² Part en % du nombre de transactions

- Le montant moyen des transactions est de 572 700 €, en baisse par rapport à 2022 (653 400 €).
- Une baisse des transactions de 3 % en Ile-de-France et de 9 % en PACA et une hausse de 39 % en Occitanie.
- Les trois régions où les résidents fiscaux américains investissent sont : IDF (25 %³ contre 26 % en 2022), PACA (23 % contre 26 % en 2022), Occitanie (17 % contre 13 % en 2022).

Focus sur les résidents fiscaux hollandais :

- Le nombre de transactions réalisées par les résidents fiscaux hollandais a baissé de 29 %, et la valeur de ces transactions a diminué de 34 %.
- Le montant moyen des transactions est de 239 000 €, en baisse de 7 %.
- La région Grand Est est la seule à progresser (+ 1 %), tandis que PACA sort du Top 3 des régions.
- Les trois régions où les résidents fiscaux américains investissent sont : Nouvelle Aquitaine (23 % contre 21 % en 2022), Bourgogne Franche-Comté (16 %, stable par rapport à 2022), Grand-Est (13 % contre 9 % en 2022).

FIN

À propos du Groupe CCF

Le Groupe CCF est un groupe bancaire centenaire français constitué d'activités de banque de détail et de financements spécialisés, et ayant pour mission d'accompagner ses clients dans la concrétisation de leurs projets.

Les activités de banque de détail sont opérées sous la marque du CCF qui compte un maillage d'agences bancaires et 800 000 clients sur le territoire français. Les financements spécialisés se concentrent sur le regroupement de crédit et le crédit automobile aux particuliers, ainsi que sur les financements immobiliers aux entreprises.

La stratégie du Groupe s'appuie sur 3 axes prioritaires :

- *Poursuivre la croissance et l'activité commerciale ;*
- *Innover pour simplifier les process et mieux servir ses clients ;*
- *Agir en tant qu'entreprise citoyenne et inclusive auprès de l'ensemble de ses collaborateurs, clients et partenaires.*

CONTACTS

CCF

Contacts presse :

Isabelle Duvernay isabelle.duvernay@ccf.fr 07 86 96 93 12

Guillaume Guigonis Guillaume.guigonis@ccf.fr 06 89 01 73 21

Publicis Consultants ccf@publicisconsultants.com

³ Part en % du nombre de transactions