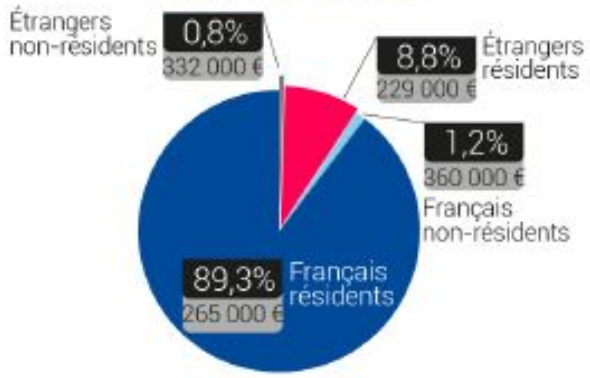
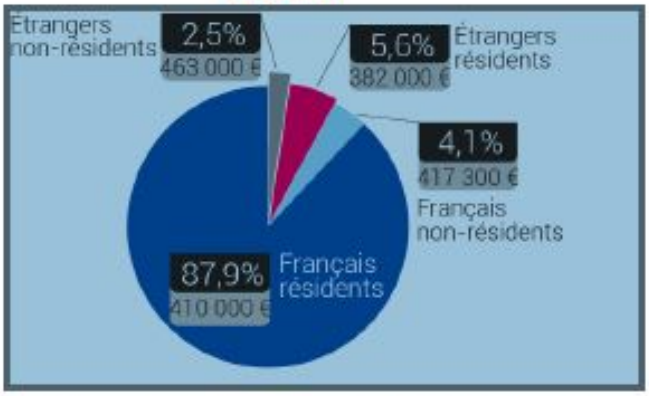
Acquéreurs étrangers en Ile-de-France : des profils multiples

Origine des acquéreurs de logements anciens et budget médian en 2018

En Ile-de-France



A Paris



Acquéreurs étrangers non-résidents en 2018 : top 5 des nationalités et budget médian

En Ile-de-France

Algériens :	8% ; 230 000 €
Chinois :	8% ; 305 000 €
Américains :	7% ; 535 000 €
Italiens :	7% ; 355 000 €
Britanniques :	6% ; 412 000 €

A Paris

Américains :	12% ; 558 000 €
Italiens :	11% ; 400 000 €
Britanniques :	7% ; 635 000 €
Allemands :	6% ; 360 000 €
Chinois :	6% ; 413 000 €

En 2018, moins de 1% des logements anciens franciliens et à peine plus de 2% des logements parisiens ont été achetés par des étrangers non domiciliés en France.

Les statistiques sur les acheteurs étrangers peuvent être trompeuses.

Si **près de 10 acquéreurs sur 100 en Ile-de-France sont étrangers, 9 résident déjà en France (et d'ailleurs essentiellement en Ile-de-France) alors qu'un seulement vit à l'étranger.**

Un logement sur 100 en Ile-de-France est également acquis par un ou des Français expatriés.

Ces 2% d'acquéreurs qui résident à l'étranger et cherchent sans doute un pied-à-terre ou un investissement, **disposent d'un pouvoir d'achat élevé**. Les étrangers non-résidents ont dépensé 332 000 € pour un logement francilien en 2018 et les Français expatriés 360 000 €, à comparer à un budget médian de 264 000 € tous profils confondus.

Même avec un évènement comme le Brexit, les étrangers non-résidents sont trop peu nombreux pour pouvoir influencer sensiblement les prix globaux du marché, ce peut être le cas néanmoins sur certains micro-marchés parisiens.

Le budget des étrangers résidant en Ile-de-France est beaucoup plus contraint : 229 000 €. Ce phénomène se retrouve dans tous les départements franciliens.

Compte tenu de son attractivité, Paris concentre une proportion d'acquisitions de non-résidents encore plus forte qu'en Ile-de-France.

Dans la Capitale, 2,5% d'achats sont réalisés par des étrangers qui ne résident pas en France et 4,1% par des Français expatriés. Ils consacrent des budgets élevés à leur acquisition de respectivement 463 000 € et 417 000 €.

Les acquéreurs étrangers qui résident déjà en France sont également présents (5,6%) dans la Capitale. Ils consacrent 382 000 € à leur acquisition, soit un budget un peu inférieur à celui dépensé par les Français résidents (410 000 €).

Algériens, Italiens, Américains et Chinois sont les plus représentés parmi les acquéreurs étrangers non-résidents en Ilede- France en 2018.

Dans la Capitale, parmi les étrangers non-résidents, les acquéreurs américains et italiens sont les plus présents (respectivement 12% et 11%), suivis des Britanniques (7%) et des Allemands (6%). Les Anglo-Saxons consacrent plus de 550 000 € à leur acquisition, alors que les Italiens et Allemands dépensent, pour un plus petit logement, moins de 400 000 €.

Télécharger le focus immobilier au format PDF