

**CCF Mortgage in France
Market Review,**
un aperçu du marché
immobilier non-résident
en 2023

CCF

Mortgage
in France

Nous sommes heureux de vous partager les chiffres du marché immobilier français en 2023 pour les non-résidents.

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 un contexte géopolitique tendu, **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.

Les principaux enseignements :

- 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 & résidents) -14 % et -16 %.
- **Le montant moyen des acquisitions enregistre également une baisse de 2.6 % pour s'établir à 230 000 €.**
- **Les 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 leurs transactions.
- 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 €).**
- 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'acquéreur confondue (non-résident & résident étrangers, expatriés français), **l'Ile-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.
- Le volume global des transactions réalisées par des expatriés français est en baisse de 24 % et 3 régions concentrent près de la moitié de ces transactions : Ile-de-France, PACA et Auvergne - Rhône - Alpes. **L'Ile-de-France représente un tiers du volume total avec un prix moyen d'achat de 650 000 €, soit le double du montant moyen des transactions des expatriés français dans l'Hexagone.**

Les étrangers non-résidents

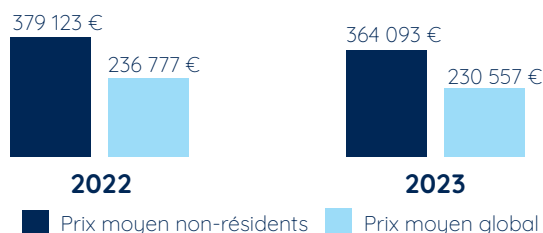
Nombre de transactions

Baisses de **14 %** en nombre
et de **18 %** en valeur



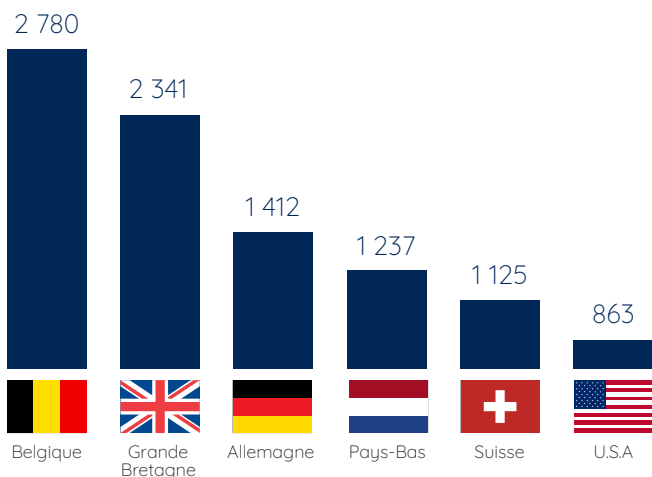
Montant moyen des transactions

364 075 € en baisse de **4 %**
(230 000 € pour le marché global en baisse
de **2,6 %**)

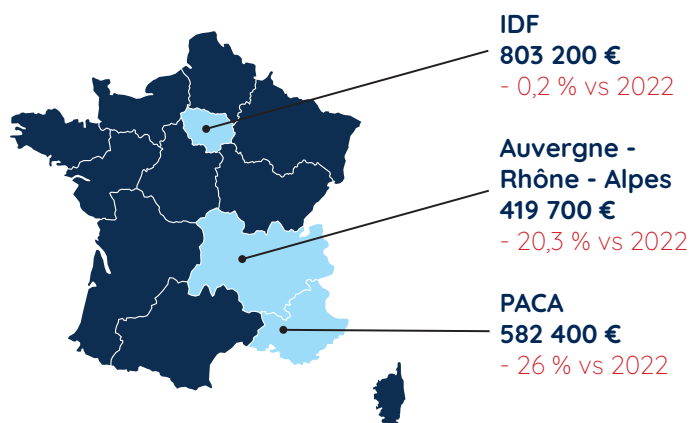


Les non-résidents faisant le plus de transactions en France

En nombre de transaction



Montant moyen des transactions par région



FOCUS SUR...

Les résidents fiscaux britanniques



- Baisse de **20 %** en nombre de transactions et de **28 %** en valeur
- Montant moyen 303 300 € en baisse de **9 %**
- Baisse des transactions de **30 %** en PACA et de **25 %** en Auvergne - Rhône - Alpes

- 1 Nouvelle Aquitaine : **39 %*** (id. 2022)
- 2 Occitanie : **15 %*** (vs 14% en 2022)
- 3 Auvergne - Rhône - Alpes : **11 %*** (id. 2022)

* part en % du nombre de transactions

Les Français expatriés

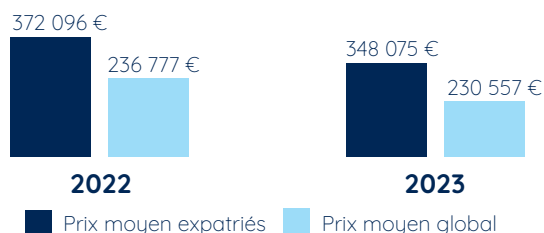
Nombre de transactions

Baisses de **19 %** en nombre
et de **24 %** en valeur



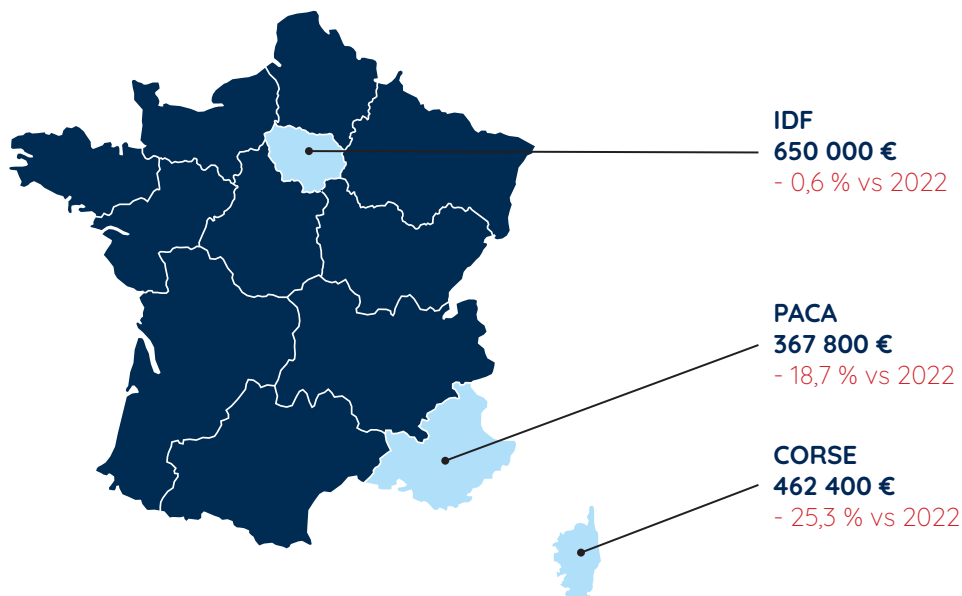
Montant moyen des transactions

348 075 € en baisse de **6,5 %**
(230 557 € pour le marché global en baisse
de **2,6 %**)



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



Les résidents fiscaux américains



- Stabilité du nombre de transactions mais baisse de **12 %** en valeur
- Montant moyen en baisse à 572 700 € (653 400 € en 2022)
- Baisse des transactions de **3 %** en Ile-de-France, 9 % en PACA et une hausse de 39 % en Occitanie

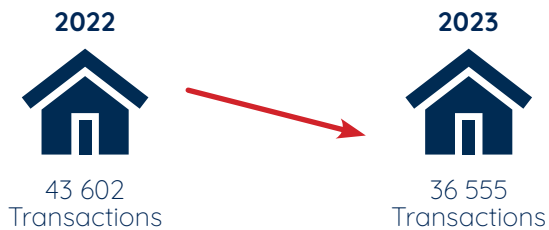
- 1 Ile-de-France : **25 %***
(vs 26 % en 2022)
- 2 Provence - Alpes - Côte d'Azur : **23 %***
(vs 26 % en 2022)
- 3 Occitanie : **17 %***
(vs 13 % en 2022)

* part en % du nombre de transactions

Les étrangers résidents en France

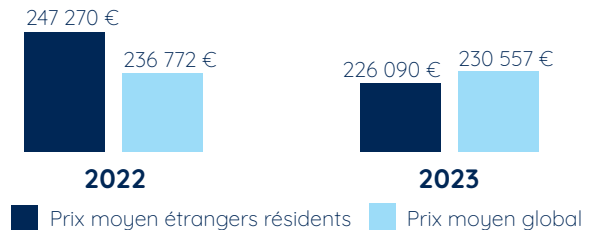
Nombre de transactions

Baisses de **16 %** en nombre
et de **23 %** en valeur



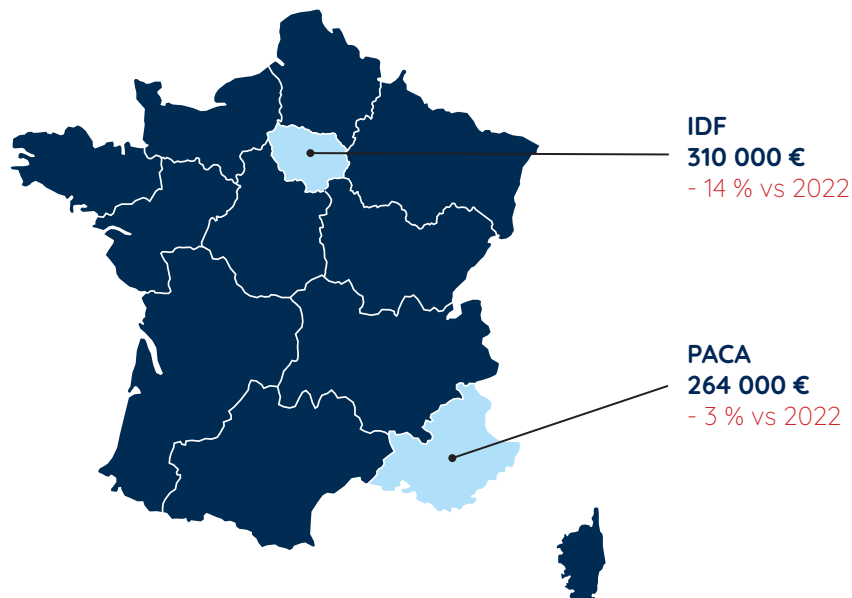
Montant moyen des transactions

226 090 € en baisse de **8,6 %**
(230 557 € pour le marché global
en baisse de **2,6 %**)



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



Les résidents fiscaux hollandais



- Baisse de **29 %** du nombre de transactions et de **34 %** en valeur
- Montant moyen 239 000 € en baisse de **7 %**
- Seule la région Grand Est progresse de **1 %**, PACA sort du Top 3 régions

- 1 Nouvelle Aquitaine : **23 %***
(vs 21 % en 2022)
- 2 Bourgogne - Franche Comté : **16 %***
(id 2022)
- 3 Grand Est : **13 %***
(vs 9 % en 2022)

* part en % du nombre de transactions

Votre contact pour toute information :

audrey.fauvette@mymortgageinfrance.com

Connectez-vous sur l'adresse URL : ccf.fr/mif

Publié par CCF
06/2024

CCF

S.A. au capital de 147 000 001 €, agréée en qualité d'établissement de crédit et de prestataire de services d'investissement, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 315 769 257 - Siège social : 103 rue de Grenelle - 75007 Paris. Intermédiaire en assurance immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 030 182 (www.orias.fr).

Crédit photo : Getty images

