



Paris, 18 mars 2009

Communiqué de presse

**BNP Paribas International Buyers lance le premier Observatoire du marché des biens immobiliers acquis en France par les non-résidents :**

*“Investing and living abroad”*

### **Un marché qui résiste malgré la crise**

90% des non-résidents interrogés en février considèrent que leur investissement immobilier en France est un bon placement à long terme.

Seuls 28% déclarent que la crise pourrait modifier leurs futurs projets immobiliers.

*Fort de son expertise de N°1 du marché et de sa volonté d'anticiper les attentes des investisseurs, BNP Paribas International Buyers développe dans la première édition de son observatoire « Investing and Living Abroad » une analyse complète du marché des non-résidents qui achètent un bien immobilier dans l'hexagone.*

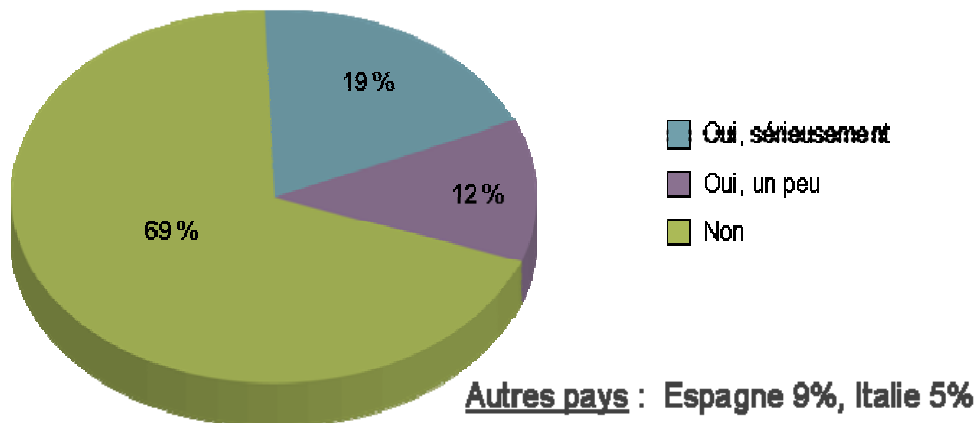
*Que représente ce marché ? Comment évolue-t-il notamment en période de crise ? Qui sont ces non-résidents qui investissent en France ? Où achètent-ils ? Quels types de biens ? Quelles sont les freins et motivations associés à une telle opération ? Les expériences de plus de 200 Britanniques, Néerlandais, Belges, Italiens ... ayant investi dans l'hexagone (enquête menée en février 2009).*

*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.*

### **1) La France, destination "coup de cœur" des acquéreurs étrangers.**

L'Observatoire BNP Paribas International Buyers indique que 69% des répondants n'avaient pas envisagé d'autres pays que la France avant de commencer leur recherche. La dimension "coup de cœur" est confirmée par le temps que les investisseurs ont pris pour se décider : pour près de 60% d'entre eux, c'est en moins de 2 ans, malgré les contraintes d'éloignement.

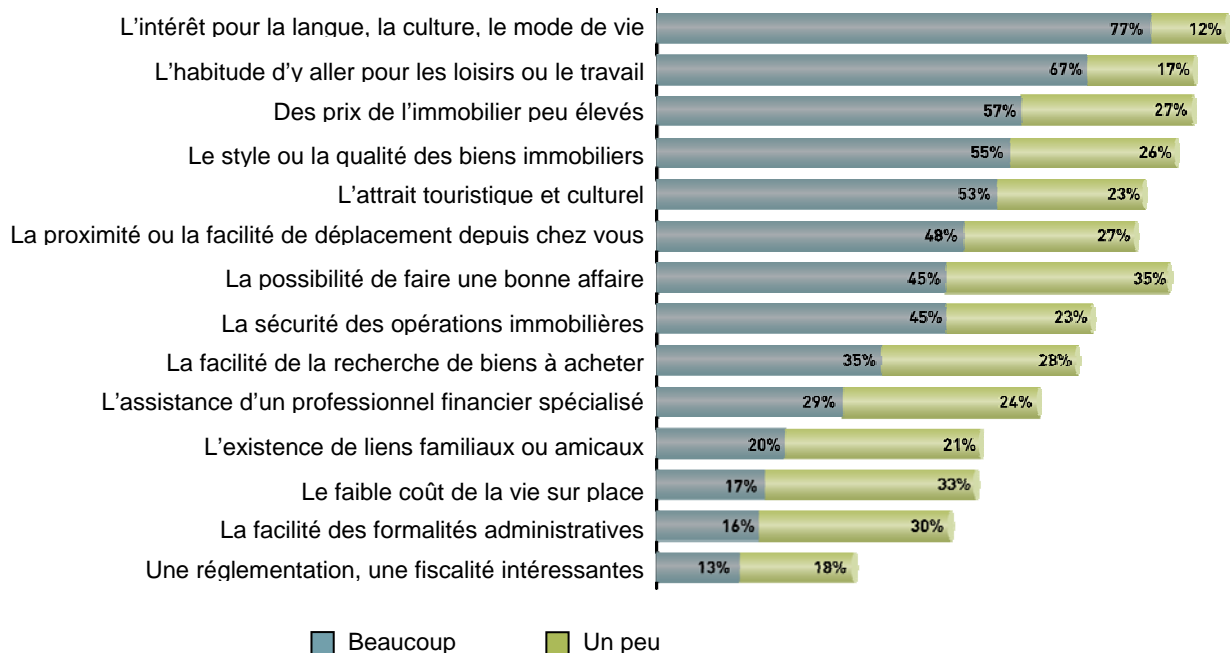
## Avant de vous décider pour la France, avez-vous envisagé un autre pays ?



### Le choix de la France : l'art de vivre avant tout !

77% des personnes interrogées évoquent « l'intérêt pour la langue, la culture, le mode de vie » devant « l'habitude d'y aller pour les loisirs ou le travail ». Pour compléter le podium, « le prix de l'immobilier peu élevé » est cité dans 57% des cas.

### Raisons ayant contribué à la décision d'acheter en France



Globalement, les motivations qui conduisent les non-résidents à investir en France l'emportent largement sur les freins qui regroupent essentiellement la lourdeur et les complexités administratives (35%). Le manque de sécurité des opérations immobilières n'est abordé que dans 11% des cas et le marché de l'immobilier français est jugé sain avec encore un potentiel important.

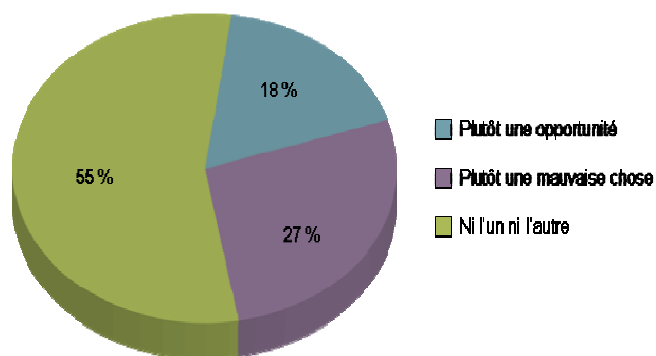
### Raisons ayant fait hésiter à un achat immobilier en France



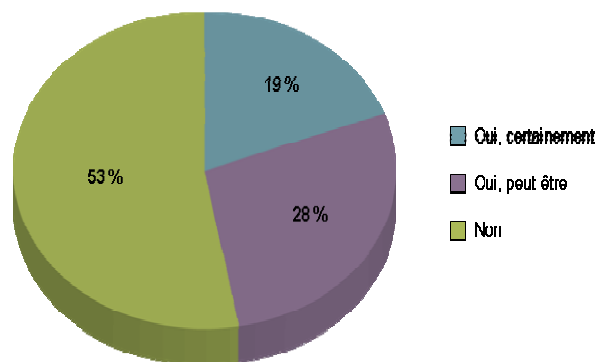
### 2) La crise économique ne remet pas en cause l'attractivité du marché français.

Malgré le ralentissement économique, les investisseurs étrangers restent confiants. Seuls 27% considèrent que la crise est une mauvaise chose pour le marché immobilier et moins de 20% pourraient modifier leurs futurs projets. Et 90% ont une perception positive de leur investissement à 10-15 ans.

Considère que la crise est pour le patrimoine Immobilier :



Cette crise devrait modifier vos projets Immobiliers:



### 3) Processus d'achat :

#### Internet incontournable pour la recherche du bien

L'Observatoire BNP Paribas International Buyers révèle que les sites internet français (43%) et du pays d'origine (50%) sont désormais autant utilisés par les non-résidents pour la recherche d'un bien immobilier en France que le recours direct à un professionnel installé dans l'hexagone (46%).

(Utilisation de plusieurs canaux pour la recherche du bien)

#### Côté financement : le service l'emporte sur la tarification

La disponibilité et la compétence des interlocuteurs sont citées dans 65% des cas au coude à coude avec les langues maîtrisées par les conseillers de clientèle. Le taux du crédit est, quant à lui, évoqué par 44% des personnes interrogées, assez loin derrière la rapidité d'envoi de l'offre, 55%, et la rapidité de l'accord du financement, 53%.

### 4) Chiffres clés importants

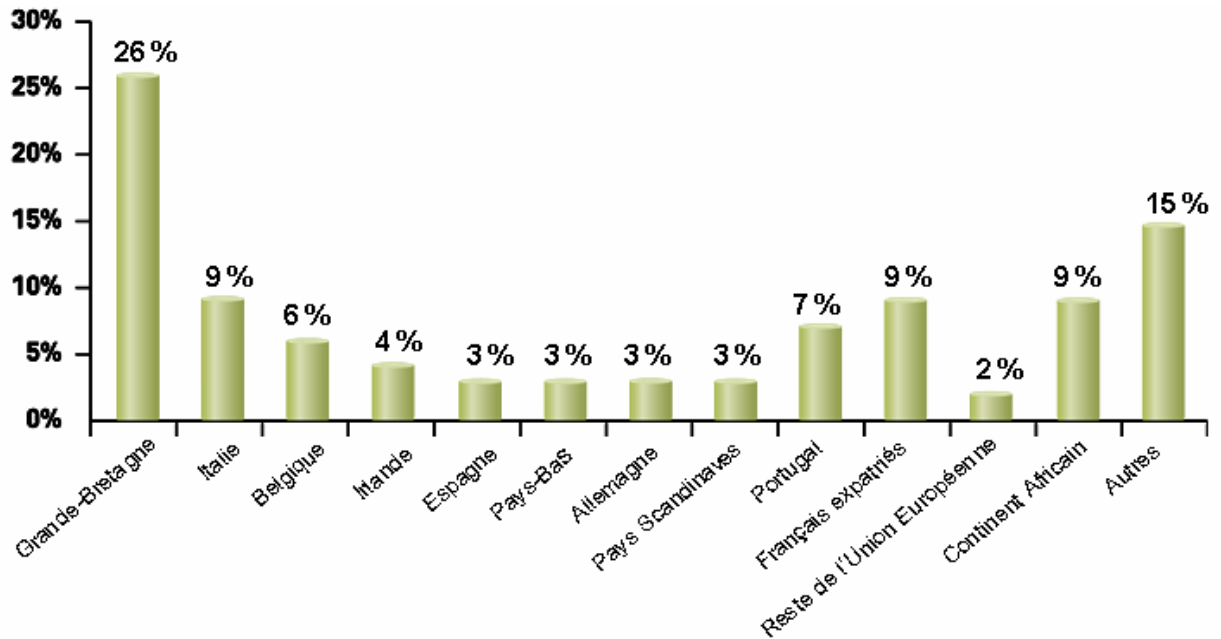
Le marché des acquisitions en France de biens immobiliers par les non-résidents résistent malgré la crise sur un marché global (résidents et non-résidents) qui a chuté de 25% en 2008 par rapport à 2007, en nombre de transactions.

De plus, il faut noter des montants moyens très supérieurs côté non-résidents : 248 000 € sur l'ancien et 308 000 € sur le neuf contre respectivement 219 000 € et 206 000 € pour le marché des résidents.

	2005	2006	2007	2008
<b>Nombre de transactions</b>	<b>36 133</b>	<b>46 325 +28%</b>	<b>43 971* -5%</b>	<b>Estimation BNPP IB: relative stabilité du marché</b>
<b>Volume de financements (En euros)</b>	<b>1 115 293 392</b>	<b>1 360 113 893 +22%</b>	<b>1 722 412 556 +27%</b>	
<b>Montant Moyen (En euros)</b>	<b>193 111€</b>	<b>209 904€ +9%</b>	<b>258 097€ +23%</b>	

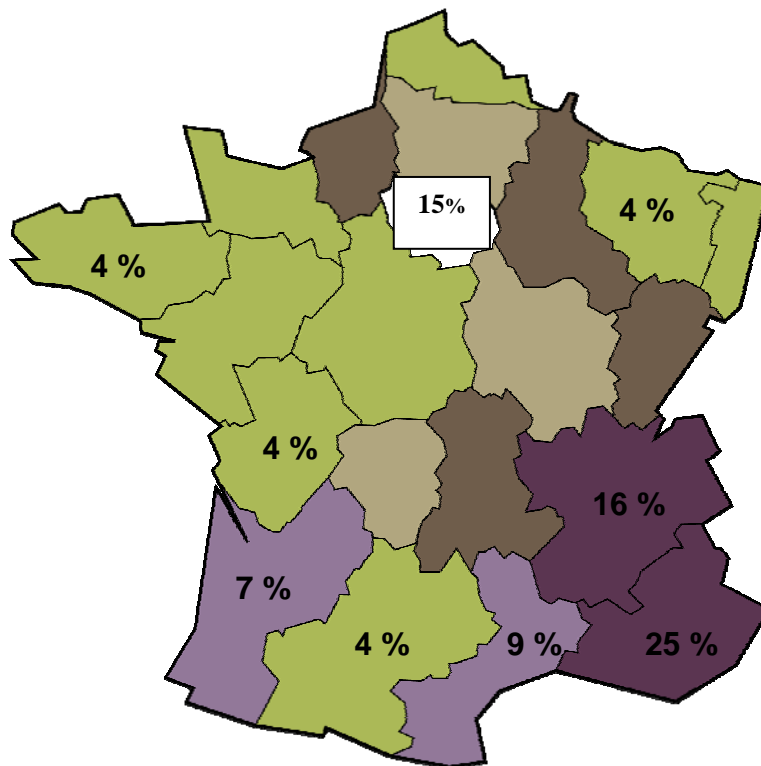
\* Plus de 4% du marché immobilier français en nombre de transactions.

- La plupart des acquéreurs de nationalité étrangère viennent d'Europe.
  - Les Britanniques et les Irlandais représentent 30% du marché.

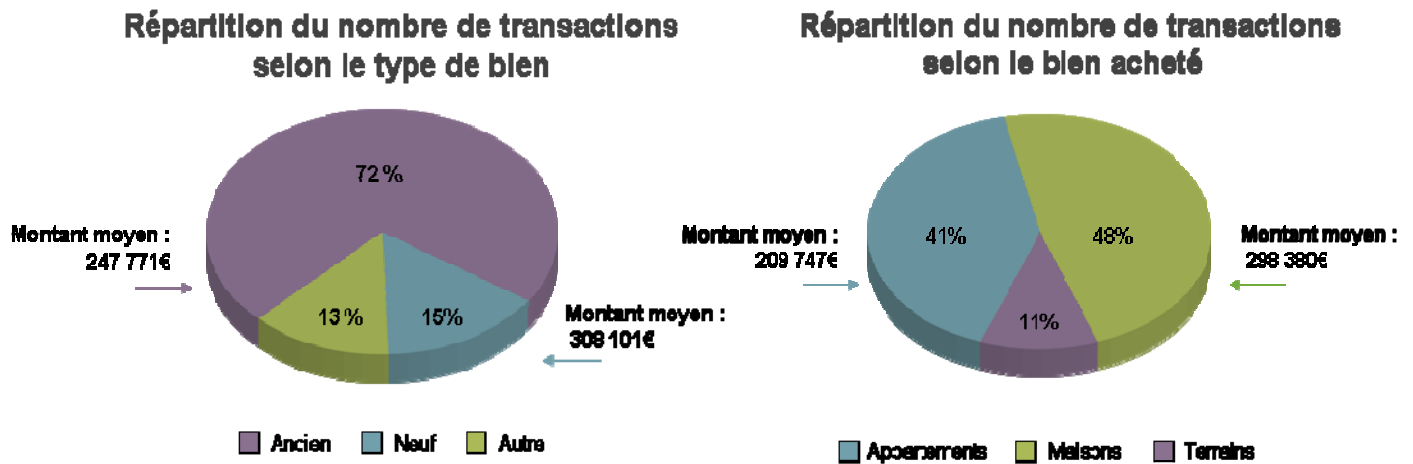


- Sans surprise, ce sont les régions du Sud de la France qui attirent le plus de non-résidents.
  - 25% des transactions sont réalisées par des non-résidents, en région PACA, juste devant les Alpes.

### Part des transactions réalisées par région



- 72% des acquisitions concernent l'ancien.
- Les maisons représentent environ la moitié des transactions des non-résidents.



*Sources utilisées : Perval, Notaires Ile de France et Observatoire BNP Paribas International Buyers*

*Relativement peu confrontée à une mise en concurrence avec d'autres pays, la France bénéficie d'atouts importants et multiples pour les acquéreurs étrangers, à tous égards. Elle est vue comme le pays d'un certain art de vivre, englobant la gastronomie, le rythme de vie, la qualité des contacts humains. Et pratiquement aucun désagrément ne vient assombrir le tableau. Les seules légères réserves portent sur une lourdeur et une complexité administrative.*

*De plus, les acquéreurs étrangers ne semblent que modérément affectés par la crise actuelle, en ce qui concerne leur patrimoine et leurs projets immobiliers. Dans des proportions importantes, ils envisagent de réaliser de nouvelles opérations au cours des prochaines années. Ils qualifient le marché immobilier français « de sain » et représentent donc un potentiel important pour la profession.*

*Les aspects relationnels sont primordiaux pour cette clientèle étrangère, la qualité de service l'emportant sur la tarification : disponibilité et compétence, pratique de la langue de l'acquéreur, capacité de conseils.*

---

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

Enquête réalisée par téléphone en février 2009, auprès d'un échantillon de 202 personnes, représentatives des étrangers ayant fait l'acquisition d'un bien immobilier en France au cours des 3 dernières années avec un financement par BNP Paribas International Buyers.

Et une première phase qualitative avec 20 interviews de professionnels, agents immobiliers et courtiers, en France et au Royaume-Uni.

## A propos de BNP Paribas International Buyers

Société de BNP Paribas, N°1 du financement des particuliers non-résidents réalisant une opération immobilière en France. Elle est organisée autour d'un Réseau France avec 5 agences à Nice, Montpellier, Annecy, Bordeaux, Paris et une unité opérationnelle basée à Lille ainsi que d'un Réseau International qui s'appuie sur des apporteurs d'affaires installés au Royaume-Uni, en Irlande, aux Pays-Bas et en Belgique.

[www.bnpparibas-international-buyers.com](http://www.bnpparibas-international-buyers.com)

### Contacts presse

Pascal Roussarie 01 46 39 91 30 <a href="mailto:pascal.roussarie@bnpparibas-pf.com">pascal.roussarie@bnpparibas-pf.com</a>	Flavien Neuvy 01 46 39 10 68 <a href="mailto:flavien.neuvy@bnpparibas-pf.com">flavien.neuvy@bnpparibas-pf.com</a>
--	---



**BNP PARIBAS**  
INTERNATIONAL BUYERS

Let's give a future to your plans