

Logement : les français, 2ème investisseur sur le marché espagnol selon la Fnaim

ACTUALITÉS LOGEMENT le 21 Mar 2018



| AGIR POUR LE LOGEMENT |
Chambre du
GRAND PARIS

La Fnaim du Grand Paris et l'API, acteurs engagés dans la mondialisation des marchés de l'immobilier ont organisé leur troisième rencontre depuis la signature de leur partenariat en 2015. « Une occasion de mettre à l'honneur le dynamisme de leurs marchés et la coopération des agents immobiliers à l'international ».



Les Français, 2ème investisseur sur le marché espagnol

A l'instar du marché français, le marché immobilier espagnol connaît une reprise affirmée. Pour autant, les prix restent encore largement en dessous de 2007 (année la plus haute avant la crise) et des prix moyens français : Barcelone, la ville la plus chère, affiche 4 284 euros le m², alors que Paris tutoie les 9 000 euros. Viennent ensuite Madrid et le Pays Basque espagnol avec respectivement 2 544 et 2 519 euros du mètre carré. Le prix moyen espagnol s'établit quant à lui à 1 530 euros et à 2 544 euros le m² pour la seule Catalogne. « Prix et fiscalité attractifs, qualité de vie, climat... constituent autant d'atouts pour les investisseurs étrangers ».

Ces derniers représentent 14 % du total des transactions, soit 55 500 sur les 464 223 ventes immobilières enregistrées en 2017 en Espagne. 80 % des acheteurs ont opté pour un logement dans l'ancien. Les Français arrivent en seconde place des acheteurs étrangers : avec plus de 5 300 ventes enregistrées en 2017, ils représentent plus de 8,2 % des investisseurs étrangers, derrière les Britanniques (15,6 %) et devant les Allemands (7,8 %). Le profil type de l'investisseur étranger établi par l'API est majoritairement – à 38 % – un acheteur de 45 à 64 ans avec des enfants de plus de 18 ans et ayant les ressources nécessaires lui permettant de mener à bien un projet de changement de vie.

Lancement de l' « International Business Club » de la Fnaim du Grand Paris

« Si l'Ile-de-France connaît un solide retour de la croissance, l'international constitue un relai intéressant pour les agents immobiliers de la région. Lors de cette rencontre, les deux fédérations ont échangé sur les opportunités que présentent leurs marchés respectifs. Fortes de 2 000 professionnels de l'immobilier chacune, elles sont engagées dans le développement international, grâce à la réalisation d'opérations en inter-cabinet. Ce partenariat permet aux agents immobiliers d'avoir une visibilité locale et le soutien d'un homologue dans le cadre d'une transaction ou de la gestion de biens.

Toujours afin de développer ces partenariats avec ses homologues étrangers, la Fnaim du Grand Paris a créé l'International Business Club qui réunit les professionnels de la Chambre du Grand Paris réalisant des transactions à l'international. Grâce à ce club, la Chambre du Grand Paris va former ses adhérents aux règles commerciales internationales. Les adhérents de la Fnaim du Grand Paris ont, par ailleurs, rejoint la plate-forme BtoB Proxio qui leur permet de réaliser des transactions en partenariat avec des confrères dans le monde entier. Cette plate-forme multilingue regroupe d'ores et déjà plus de 600 000 professionnels immobiliers à travers le monde ».

“ *Le marché espagnol a tourné la page de la crise de 2007, avec un nouvel environnement qui se dessine. Le secteur résidentiel renoue avec la croissance, tous les indicateurs sont au vert et 2018 verra cette amélioration s'amplifier.*

Joseph Pellicer, délégué général de l'API



Michel Platero, Président de la Fnaim du Grand Paris

Aujourd'hui, le marché immobilier s'internationalise de façon croissante : Plus de 8 % des transactions à Paris sont réalisées par des investisseurs étrangers, un chiffre qui ne peut que progresser si on le compare à d'autres métropoles internationales. A titre d'exemple à New York, les investisseurs étrangers représentent plus de 20 % des transactions. L'international constitue ainsi un potentiel important, notamment avec l'essor actuel et à venir du Grand Paris.

Michel Platero, Président de la Fnaim du Grand Paris

Source : <http://www.immoweek.fr/logement/actualite/logement-les-francais-2eme-investisseur-sur-le-marche-espagnol-selon-la-fnaim/>