

La FNAIM Grand Paris lance l'International Business Club

La FNAIM du Grand Paris et son homologue espagnol l'API sont des acteurs engagés dans la mondialisation des marchés de l'immobilier.



Trois années après la signature de leur partenariat, la FNAIM du Grand Paris et son homologue catalan API – l'association des agents immobiliers de Barcelone et Catalogne – se rencontrent au sein de l'ambassade d'Espagne à Paris, leur 3^{ème} 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. International et attractivité sont deux thématiques phares pour la FNAIM du Grand Paris qui y voit

opportunités de développement et relais de croissance.

« 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», commente Michel Platero, Président de la FNAIM du Grand Paris.

Les Français, 2^{ème} investisseur sur le marché espagnol

A l'instar du marché français, le marché immobilier espagnol connaît lui également 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 € le m² alors que Paris tutoie les 9 000 € au m². Viennent ensuite Madrid et le Pays Basque espagnol avec respectivement 2544€ et 2 519 € le m². Le prix moyen espagnol s'établit quant à lui à 1530 € le m² et à 2544 € le m² pour la seule Catalogne. Prix et fiscalité attractifs, qualité de vie, climat, etc. 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.

« 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 », analyse Joseph Pellicer, délégué général de l'API.

International Business Club

Si l'Île de France connaît un solide retour de la croissance, l'international constitue un relais 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 plateforme BtoB Proxio qui leur permet de réaliser des transactions en partenariat avec des confrères dans le monde entier. Cette plateforme multilingue regroupe d'ores et déjà plus de 600 000 professionnels immobiliers à travers le monde.

Lors de la rencontre de ce jour, Michel Platero, président de la Chambre du Grand Paris a également présenté aux professionnels espagnols le site Worldproperties.com, vitrine pour le grand public de l'offre immobilière internationale.