

Comment investissent les expatriés français ?



© 2022 Les Echos Publishing

Selon les derniers chiffres publiés par le ministère des Affaires étrangères, 2,5 millions de Français vivent à l'étranger. À en croire le dernier baromètre immobilier des non-résidents de Immoneos, ces expatriés sont nombreux à investir en France. Des investissements qui ont pour motivation la préparation de leur retour dans l'Hexagone, de leur retraite ou encore l'investissement dans un bien locatif ou une résidence secondaire.

Toujours d'après ce baromètre, face à l'inflation, l'immobilier français apparaît comme une valeur refuge pour les expatriés. D'autant que les conditions pour investir en France sont plutôt favorables : taux d'emprunt fixes, avantages fiscaux du loueur en meublé, marché français dynamique... Globalement, les expatriés qui investissent en France résident principalement à Singapour, aux États-Unis, en Suisse, au Royaume-Uni, à Hong-Kong et aux Émirats Arabes Unis.

Interrogés sur les villes françaises les plus attractives pour investir, les expatriés mentionnent Paris, suivi de la métropole du Grand Paris. En effet, les nouvelles lignes de transport en commun boostent l'attractivité de cette région et présagent de belles plus-values. Marseille complète ce trio de tête, grâce à des rendements plus forts que dans les autres grandes villes de France. Viennent ensuite Lyon, Nice,

Toulouse, Nantes, Bordeaux, Lille et Mulhouse.

À noter : dans le cadre d'un investissement locatif, les expatriés marquent une préférence pour la location meublée (courte durée ou colocation) car plus rentable. Concrètement, dans cette optique, ils investissent entre 150 000 et 300 000 € en moyenne dans des biens situés dans les centres-villes ou à proximité des centres universitaires.

© 2022 Les Echos Publishing