

Nouveauté – Lancement

Green-Acres dévoile le premier volet de son **Observatoire “Vive la France”** Etrangers non-résidents et immobilier en France

Paris - Le mardi 27 mai 2025 - Changer de vie, s'installer dans un lieu qui nous ressemble, investir dans un coin de France qui incarne l'art de vivre... Depuis 20 ans, Green-Acres est le point de départ de ces projets. Aujourd'hui, la plateforme franchit une nouvelle étape avec le lancement du premier acte d'un triptyque à venir : après l'Observatoire “Vive la France”, Green-Acres dévoilera deux autres observatoires sur les français qui achètent à l'étranger et les résidences secondaires. Ce premier opus sur les acheteurs étrangers en France est une initiative inédite qui décrypte les aspirations de ceux qui choisissent la France comme terre d'accueil. Basé à la fois sur les données officielles des notaires (Perval et Base Biens), les données d'audience du site et un sondage exclusif mené auprès de 324 utilisateurs de la plateforme, ce premier rapport dessine un portrait sensible et documenté des acheteurs étrangers non-résidents en 2024. Et les enseignements sont clairs : malgré un marché français au ralenti, ces profils continuent d'investir, portés par une quête de sens, de nature et de qualité de vie. Décryptage des enseignements de cette première édition par **Benoît Galy, CEO de Green-Acres**.



« Le plaisir est souvent au cœur de leur démarche. Ces acquéreurs ne fuient pas une réalité, ils courent après une envie : celle d'un lieu à leur image. Et la France a de nombreux atouts. » – Benoît Galy, CEO de Green-Acres

Un marché immobilier étranger résilient qui profite à la France

En 2024, alors que le marché immobilier français a enregistré une baisse de 10,1 % du nombre de transactions et une chute de 13,2 % en valeur, les acheteurs étrangers non-résidents ont continué d'y investir. Avec une baisse marginale de transactions par rapport à 2023 (**15 490 biens acquis en 2024, soit -1,1 % de moins qu'en 2023**), ils ont investi **5,8 milliards d'euros** dans l'immobilier français, soit **une hausse de +0,4 % en valeur**. Cette dynamique s'explique par une augmentation du prix moyen par transaction, contrastant avec la baisse générale des prix en France.

« Les acheteurs étrangers non-résidents ne subissent pas les mêmes contraintes que le marché local. Leur motivation, souvent guidée par le plaisir et l'envie de s'installer dans un cadre de vie exceptionnel, les rend moins sensibles aux variations économiques », explique **Benoît Galy, CEO de Green-Acres**.

Il complète, « ces acquéreurs ont un pouvoir d'achat supérieur **(+63 % en moyenne)** et une recherche guidée par le cœur. Ils privilégient des biens authentiques, dans des cadres de vie inspirants. Une maison en Provence, un mas dans le Lot ou une villa en bord de mer... Le rêve prend forme. »

En moyenne, un acheteur non-résident a dépensé **375 455 €** pour acquérir un bien en 2024, soit 63 % de plus que la moyenne nationale (230 286€) Cet écart s'est creusé de 15 % par rapport à 2023, souligne une appétence croissante pour des propriétés d'exception, spacieuses, bien situées et prêtes à vivre.

Le poids des acheteurs étrangers non-résidents en 2024

Sources : Observatoire Vive la France – Les acheteurs étrangers en France par Green-Acres – mai 2025
Données Perval et Base Biens 2024 vs 2023

MONTANT TOTAL INVESTI



+0,4 %
par rapport à 2023

STABILITÉ DES TRANSACTIONS

15 490
biens



POUVOIR D'ACHAT

375 455 € en moyenne

+63 %

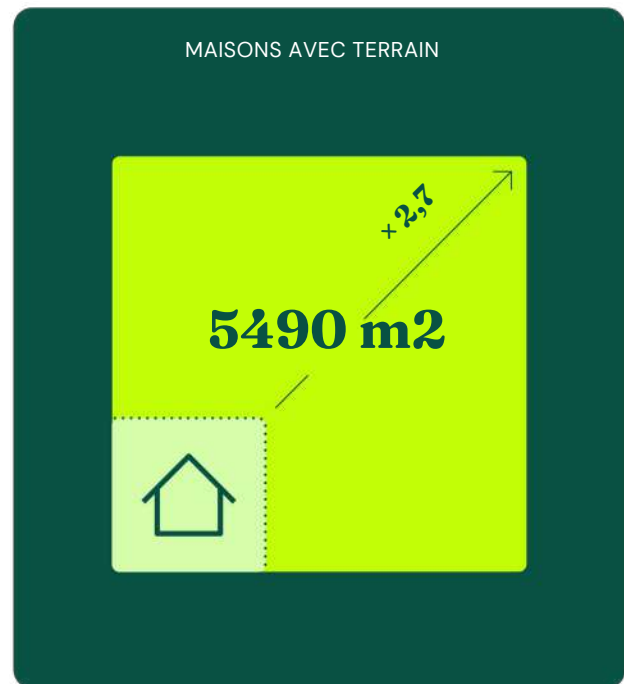
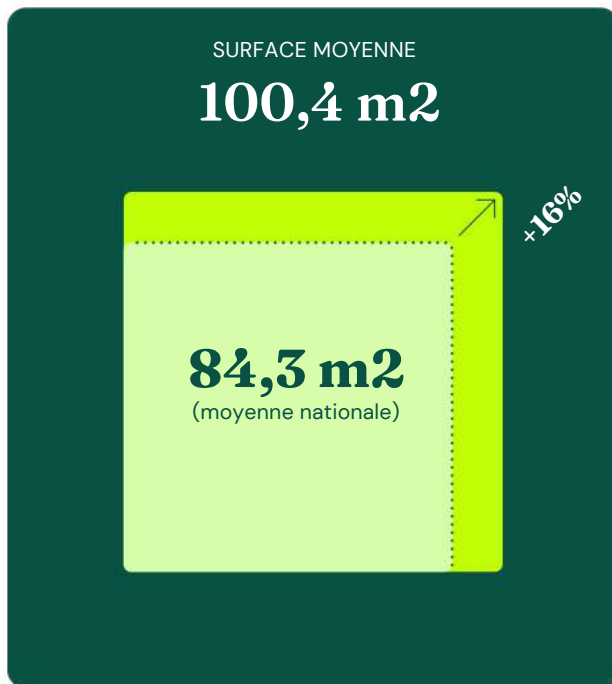
230 286 € (moyenne nationale)

Des biens plus spacieux, plus grands mais achetés avec discernement

Les données de l'**Observatoire des acheteurs non-résidents Green-Acres** révèlent que les acheteurs non-résidents achètent des biens **+16 % plus grands** que la moyenne nationale, avec une surface habitable moyenne de **100,4 m²** (contre 84,3 m² pour les acquéreurs résidents). Lorsqu'il s'agit de maisons, l'écart est encore plus marqué : ces acheteurs acquièrent des propriétés avec **2,7 fois plus de terrain**, soit 5 490 m² en moyenne, bien que ce ratio soit légèrement en baisse par rapport à 2023 (2,9 fois).

Qu'achètent-ils ?

Sources : Observatoire Vive la France – Les acheteurs étrangers en France par Green-Acres – mai 2025
Données Perval et Base Biens 2024 vs 2023



Paient-ils pour autant plus cher ?

Pas nécessairement. Si leur pouvoir d'achat leur permet de cibler des biens premium, l'analyse des données notariales et du taux de négociation (8,8 % en moyenne en France) montre qu'ils ne surpayent pas systématiquement ce qu'ils achètent. « *Ils savent ce qu'ils veulent, et ne cèdent pas facilement. Le taux de négociation reste équivalent à la moyenne nationale (8,8 %), preuve que leurs achats sont réfléchis. Ils investissent dans la qualité, le caractère, l'exception. Ils achètent mieux.* », précise **Benoît Galy**.

Qui sont ces acheteurs étrangers non-résidents ?

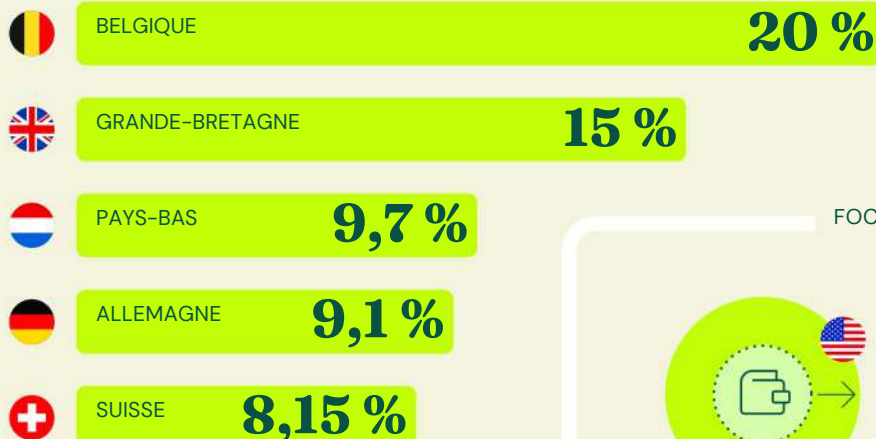
En tête, **les Belges**, champions historiques de l'achat plaisir en France. **Avec près de 3 000 biens achetés**, ils représentent **près de 20 % de la clientèle** étrangère non-résidente. Derrière, **les Britanniques** continuent d'investir massivement malgré les années post-Brexit : **2 268 transactions (15 % de la clientèle étrangère non-résidente)**, notamment dans leurs bastions de toujours, comme la Dordogne ou la Manche.

Puis viennent **les Néerlandais (1441 ; 9,7%)**, **Allemands (1359 ; 9,1%)**, **Suisses (1210 ; 8,15%)** – pour qui la France est autant une échappée verte qu'une extension culturelle, souvent associée à la retraite, aux week-ends, ou à un nouveau mode de vie. **Les Américains, bien que moins nombreux (6 %)**, se distinguent par un pouvoir d'achat exceptionnel, avec un prix moyen par bien deux fois supérieur à la moyenne nationale.

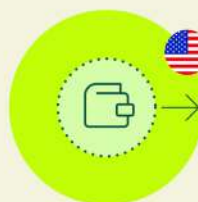
Qui sont les acheteurs étrangers ?

Sources : Observatoire Vive la France – Les acheteurs étrangers en France par Green-Acres – mai 2025
Données Green-Acres.fr

TOP 5 DES NATIONALITÉS



FOCUS USA



×2

un pouvoir d'achat
2 fois supérieur
à la moyenne nationale

Pourquoi la France ? Climat, culture et qualité de vie, les vraies raisons du cœur

Le sondage exclusif réalisé par **Green-Acres** auprès de **324 acheteurs non-résidents** met en lumière leurs motivations. Le **climat et la nature (31 %)** arrivent en tête, suivis par la **langue et la familiarité (34 %)** et la **culture et gastronomie (20 %)**. La **qualité de vie (16 %)** et l'**accessibilité immobilière (9 %)** complètent ce tableau. « **La France, c'est ce mélange unique de traditions, de paysages variés et d'un rythme de vie apaisé. Pour beaucoup, c'est le cadre idéal pour une nouvelle vie** », souligne **Benoît Galy**. Un répondant britannique confie : « *Le rythme de vie plus lent, les villages pleins de charme et les marchés locaux, c'est tout ce que je cherchais pour ma retraite.* »

Fait notable : 50 % des acheteurs n'envisagent aucun autre pays que la France. Pour les Britanniques, ce chiffre grimpe à 66 %, confirmant l'attractivité unique de l'Hexagone face à des concurrents comme l'Italie (16,8 %) ou l'Espagne (14,2 %).

Pourquoi la France ?

Sources : Observatoire Vive la France – Les acheteurs étrangers en France par Green-Acres – mai 2025
Données Green-Acres.fr

MOTIVATIONS PRINCIPALES

34 %
Langue & familiarité



31 %
Climat & nature



20 %
Culture & gastronomie



16 %
Qualité de vie



50 %
n'envisagent que la France

66 %
pour les Britanniques



Et demain ? un intérêt croissant pour la France, malgré des incertitudes

Les données de trafic sur **Green-Acres**, véritable baromètre des intentions d'achat, permettent d'anticiper les tendances. **Au 1er trimestre 2025, l'intérêt des Britanniques pour la France continue de croître (+39 %), tandis que celui des Américains, après une hausse spectaculaire de 64 % fin 2024, semble ralentir légèrement**, peut-être en raison de l'attentisme lié à l'élection de Donald Trump. « *Nos données montrent un décalage d'environ un an entre les recherches sur notre site et les transactions notariales. Cela nous permet de prédire les évolutions avec une longueur d'avance, explique **Benoît Galy**.* »

Le sondage révèle également une certaine prudence : 27 % des acheteurs hésitent face à l'instabilité politique en France. Cependant, « *cette inquiétude reste marginale face à l'attractivité du territoire. La France conserve un pouvoir d'attraction exceptionnel* », tempère le CEO.

Attractivité de la France - Tendances 2025 (S2 2025)

Sources : Observatoire Vive la France – Les acheteurs étrangers en France par Green-Acres – mai 2025
Données Green-Acres.fr



Croissance des
recherches britanniques
au T1 2025
vs T1 2024



Ralentissement
relatif des Américains
post-élection Trump

+64 % fin 2024,
mais attentisme en 2025



Hésitation liée à
l'instabilité politique

20,6 %
des acheteurs



Les acheteurs américains : l'effet Trump et les droits de douane sur la pierre

Les **Américains (6 % des transactions)** se distinguent par un pouvoir d'achat **deux fois supérieur** à la moyenne nationale. Parmi les 43 répondants de nationalité américaine interrogés par **Green-Acres**, plus de la moitié affirment que l'élection de Trump en 2024 a influencé leur décision d'achat, beaucoup cherchant à sécuriser un avenir dans un pays perçu comme plus stable. Après une période de forte hausse des droits de douane, qui a culminé avec des tarifs de 145 % sur les biens chinois en avril 2025, Trump a récemment annoncé une baisse substantielle de ces tarifs, notamment avec la Chine, pour apaiser les tensions commerciales et les pressions économiques. « Cette désescalade pourrait libérer du pouvoir d'achat pour les ménages aisés et renforcer la capacité des Américains à investir en France, où les prix restent attractifs comparés à ceux de la Floride ou de la Californie », analyse **Benoît Galy**.

Cependant, les recherches venues des États-Unis, qui avaient ralenti au premier trimestre 2025 après une hausse spectaculaire de 64 % fin 2024, reflètent un attentisme persistant. Une reprise pourrait se dessiner à mesure que l'environnement économique se stabilise.

Un observatoire pour décrypter et anticiper

Avec ce premier Observatoire Vive la France, Green-Acres entend devenir un référent incontournable pour toutes les parties prenantes de l'immobilier international en France. En croisant données notariales, analyses comportementales issues du site, et enquêtes de terrain, ce nouvel outil propose une lecture complète des dynamiques d'achat. « ***Nous voulons comprendre, anticiper et accompagner les projets des acheteurs étrangers. C'est une étape essentielle pour faire de chaque changement de vie une réussite*** », conclut **Benoît Galy**

Consultez et téléchargez l'observatoire sur <https://shorturl.at/4dyUW>

CONTACT MEDIA :



AMATE RESEAUNANCE

Séverine AMATE / 06 08 036 313

severine@amatereseaunance.com

A propos de Green Acres

Fondée en 2004 par Benoît Galy, ingénieur dans les télécoms, la plateforme a très vite séduit les adeptes d'un "immobilier plaisir" à la recherche d'une résidence secondaire ou d'un pied-à-terre à l'étranger. Pour aider et accompagner ces utilisateurs à la recherche du bien de leur rêve dans le cadre de vie idéal, Green acres a au fil du temps intégré des fonctionnalités innovantes, telles que la recherche par centres d'intérêts, cadre de vie, temps de trajet ou par densité de population. Pour en savoir plus ou commencer votre recherche, rendez-vous sur www.green-acres.fr

Chiffres clés Green-acres

- ↳ **340 000 biens à vendre**, dans des lieux où il fait bon vivre (maisons et villas, appartements, immobilier de prestige, terrains et établissements commerciaux)
- ↳ Présent en France, au Portugal, en Espagne, en Italie, en Grèce et dans **plus de 40 autres pays**.
- ↳ Une audience de **+10 Millions d'acheteurs / an**
- ↳ **Plus de 20 000 annonceurs** : agents immobiliers et particuliers.