

Paris, les étrangers en quête de luxueux « pied-à-terre »

Depuis cet été, Book A Flat, spécialiste de l'immobilier locatif haut de gamme parisien, observe le retour d'une clientèle internationale fortunée dans la capitale. Tous les continents sont représentés de l'Asie à l'Amérique et toutes les tranches d'âge, de l'étudiant au retraité. Point commun de ces locataires « globe-trotters » : ils disposent d'un budget élevé et recherchent de grandes surfaces.

Le retour des étrangers à Paris

Entre juillet et octobre 2021, la part de la clientèle étrangère chez Book A Flat a atteint 55 %, contre 44 % sur la même période en 2020. Conséquence de la réouverture progressive, cet été, des frontières nord-américaines (étasuniennes puis canadiennes) et du Brexit (Paris est désormais préférée à Londres) ce sont les Nord-américains qui sont les plus représentés avec 21 % (+ 7 points par rapport à 2020). Ils sont suivis des Chinois, avec 10 % (+6 points) et des Russes, avec 5 % (+1 point). On note également, dans une moindre mesure, le retour des Britanniques et des Suisses. Ils représentent respectivement 4 et 3 % de la clientèle étrangère en hausse de 2 points par rapport à 2020.

| Nationalité des locataires étrangers | | |
|--------------------------------------|------|------|
| Nationalité | 2020 | 2021 |
| Américaine | 11% | 17% |
| Chinoise | 4% | 10% |
| Russe | 4% | 5% |
| Italienne | 10% | 5% |
| Marocaine | 7% | 4% |
| Britannique | 2% | 4% |
| Suisse | 1% | 3% |
| Libanaise | 3% | 3% |
| Allemande | 5% | 3% |
| Espagnole | 4% | 3% |

En revanche, certaines nationalités se sont faites plus discrètes. « On remarque que les locataires italiens, marocains et allemands représentent désormais une part moins importante de la clientèle étrangère. Alors que les Italiens représentaient 10 % en 2020, ils ne sont désormais plus que 5 % » constate Stanislas Coûteaux, fondateur de Book A Flat.

Une appétence pour les arrondissements bourgeois

Traditionnellement, la clientèle étrangère plébiscite les 16^e (15 % de la part des locations d'étrangers), 15^e (12%), 4^e (9%) 6^e et 8^e arrondissements (8 %). Composée à 30 % de salariés, de professions libérales et d'entrepreneurs de la « tech », elle apprécie les grands appartements et dispose du budget nécessaire pour se les offrir.

Ainsi, Book a Flat a loué, en août dernier, un appartement meublé de 233 m² boulevard Saint-Germain, dans le 7^e arrondissement à un couple d'Américains pour 12 200 €/mois et un autre de 202 m² avenue de l'observatoire dans le 6^e arrondissement moyennant 12 000 € de loyer, à un membre de la famille royale d'Arabie Saoudite.



Book A Flat
Appartement Boulevard Saint-Germain, Paris 7^e



Book A Flat
Appartement Avenue de l'Observatoire, Paris 6^e

Des étudiants étrangers aisés

La reprise des cours en présentiel dans les grandes universités a provoqué le retour des étudiants étrangers. Ils représentent aujourd'hui presque 70 % des locataires étrangers. Leur nombre a augmenté de 12 % entre les périodes de juillet à octobre 2020 et de juillet à octobre 2021. « Cette forte hausse est la réponse directe de la réouverture des frontières et des écoles internationales en présentiel. Parmi notre clientèle étrangère, 69 % sont des étudiants, contre seulement 35 % d'étudiants parmi la clientèle française », témoigne Stanislas Coûteaux.

| Statut des locataires et loyer moyen par statut | | | | |
|---|--------------------|-------------|--------------------|-------------|
| Statut | Étrangers | | Français | |
| | Part de locataires | Loyer moyen | Part de locataires | Loyer moyen |
| Étudiant | 69% | 1 637 € | 35% | 1 257 € |
| Salarié | 25% | 1 853 € | 42% | 1 750 € |
| Société | 3% | 3 670 € | 10% | 4 228 € |
| Profession libérale | 2% | 3 536 € | 12% | 2 337 € |
| Retraité | 1% | 3 660 € | 1% | 1 246 € |

Plus fortunés et amateurs de grandes surfaces, les étudiants étrangers déboursent en moyenne 1 637 € par mois pour une location meublée contre 1257 € pour les étudiants français. Sans surprise, ils plébiscitent les arrondissements centraux (le Marais, notamment) et Ouest. « La présence d'écoles culinaires comme le Cordon Bleu ou Alain Ducasse explique la forte présence d'étudiants étrangers dans ces secteurs », note Stanislas Coûteaux.

| Typologie de logement chez les étudiants | | |
|--|-----------|----------|
| | Étrangers | Français |
| Studio | 35% | 40% |
| 1 chambre | 48% | 52% |
| 2 chambres | 16% | 8% |
| 3 chambres et + | 1% | 0% |

A propos de Book A Flat...

Spécialiste de la gestion locative haut de gamme à Paris, Book A Flat a été co-fondée en 2004, par Stanislas Coûteaux et Géraldine de Fouquières. Forte d'une équipe de 25 collaborateurs, la société est riche d'une expérience -et de la data afférente -sur plus de 15 000 locations depuis sa création. Elle compte à ce jour plus de 3000 biens en location, représentant plus de 300 millions d'euros d'actifs gérés. Plusieurs grands bailleurs institutionnels et des « family offices » font confiance à Book A Flat pour gérer leur parc locatif, et Book-a-Flat est accessible en permanence, via tous les canaux traditionnels ou numériques, pour accueillir ses clients.

Contact Presse

Galivel & Associés - Gaëtan Heu / Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>