

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>