



L'augmentation des investissements immobiliers des non-résidents est tirée par les expatriés

Fin 2019, les non-résidents détiennent 1,5 % de la surface immobilière résidentielle en France, contre 1 % en 2001. La valeur de leurs actifs immobiliers s'élève à 125 milliards d'euros, soit quatre fois plus qu'au début des années 2000. Cette augmentation s'explique pour moitié par l'accroissement des surfaces détenues, et pour moitié par la hausse des prix. 42 % des non-résidents détenteurs d'immobilier résidentiel sont nés en France, et donc très vraisemblablement expatriés. Plus jeunes qu'il y a dix ans, ils contribuent à près de 60 % de la progression de ces investissements sur les dix dernières années. Cette évolution participe à la diversification de la provenance et de la localisation des investissements immobiliers des non-résidents. À Paris, les non-résidents détiennent des logements principalement localisés dans les quartiers touristiques ou aisés. À caractéristiques des logements données, les non-résidents y réalisent des transactions immobilières à des prix peu différents des résidents.

Roxane MOREL

Ministère de la Transition écologique

Commissariat général au développement durable, Service des données et études statistiques (SDES)

Julien URI

Banque de France

Direction des Enquêtes et Statistiques sectorielles

Codes JEL

F21, F22,

R31

125 milliards d'euros

la valeur du stock d'immobilier résidentiel
détenu par les non-résidents en 2019

1,5%

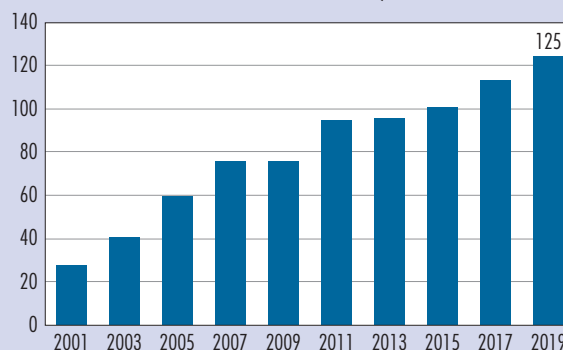
la part de la surface résidentielle détenue par
des non-résidents

42,2%

la part des propriétaires nés en France parmi les
non-résidents détenteurs d'immobilier résidentiel

Stocks d'investissements directs immobiliers résidentiels en France depuis 2001

(stocks de fin d'année, en milliards d'euros)



Sources : SDES et Banque de France.



1 Les non-résidents détiennent de plus en plus d'immobilier résidentiel en France

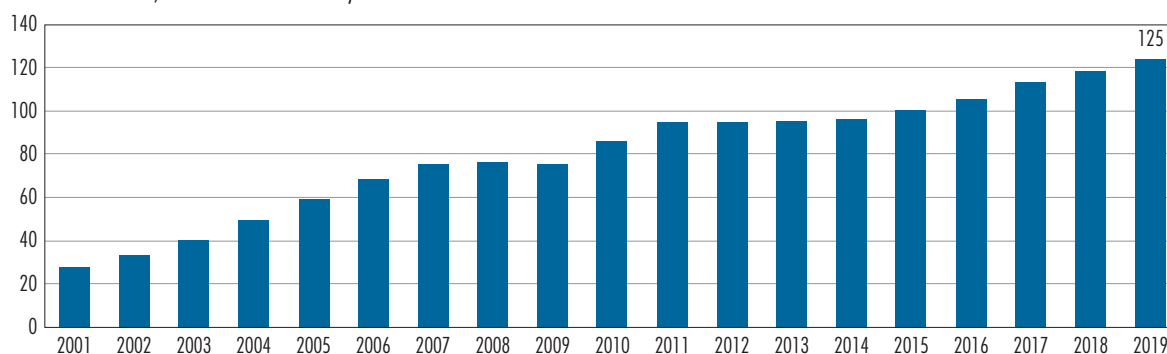
Les stocks d'investissements directs immobiliers des non-résidents ont quadruplé depuis le début des années 2000

Les non-résidents détiennent 125 milliards d'euros d'actifs immobiliers résidentiels¹ en France fin 2019, soit quatre fois et demie plus qu'à fin 2001 (cf. graphique 1 et encadré 1). Sur cette période, les stocks ont crû en

moyenne de 9% par an, avec trois phases de croissance rapide (2001-2007, 2009-2011, 2015-2019) et deux phases de stagnation voire de légère décline (2008-2009, 2012-2014). Les années 2001-2007 sont marquées par une forte croissance, de 18% par an en moyenne, tandis que depuis 2014 les stocks progressent à un rythme plus modéré (de 5% par an en moyenne). Fin 2019, les investissements immobiliers représentent environ un sixième (16%) du stock total d'investissements directs étrangers en France, part qui est globalement stable depuis 2004.

G1 Stocks d'investissements directs immobiliers résidentiels en France depuis 2001

(stocks de fin d'année, en milliards d'euros)



Sources : Commissariat général au développement durable, Service des données et études statistiques (SDES) ; Banque de France ; à partir des Fichiers démographiques sur les logements et les individus (Fidéli), du Fichier des logements par commune (Filocom) et des indices Insee-Notaires.

1 Pour une présentation détaillée de la méthodologie de calcul des stocks d'investissements directs immobiliers des non-résidents, cf. annexe 1.

ENCADRÉ 1

Les investissements directs immobiliers résidentiels

Dans la balance des paiements, les investissements¹ directs sont ceux par lesquels un résident d'une économie détient le contrôle ou une influence importante sur la gestion d'une entreprise résidente d'une autre économie. Par convention, on considère qu'une relation d'investissement direct est établie dès lors qu'une personne physique ou morale détient au moins 10% du capital social d'une entreprise. Par extension, la détention d'actifs immobiliers par des non-résidents est comptabilisée au sein des investissements directs, car leur propriété est très souvent totale (100%).

Les investissements directs immobiliers recouvrent uniquement les détentions directes d'actifs immobiliers. Une autre manière d'investir dans l'immobilier en France consiste à détenir une société française qui est elle-même la propriétaire de biens immobiliers situés en France. Toutefois, dans ce second cas, l'investissement pris en compte dans la balance des paiements est l'investissement effectué dans l'entreprise française, la détention d'actifs par cette société ne concernant en effet que des éléments résidents. Par ailleurs, l'immobilier résidentiel s'oppose à l'immobilier commercial, exclu du périmètre de cette étude. Il est à noter que les investissements non résidents dans l'immobilier résidentiel en France sont presque exclusivement le fait de propriétaires particuliers.

1 Il ne s'agit donc pas ici de l'investissement au sens de la formation brute de capital fixe (FBCF).



Pour une meilleure compréhension des évolutions, il est nécessaire de décomposer la hausse des stocks d'investissements directs immobiliers en croissance des volumes et augmentation des prix (cf. encadré 2).

Le quadruplement des stocks d'investissements directs immobiliers entre 2001 et 2019 s'explique autant par l'accroissement des surfaces détenues par les non-résidents que par la hausse des prix de l'immobilier en France, ces composantes doublant sur la période. Plus précisément, les surfaces détenues par les non-résidents augmentent graduellement au cours de la période, l'effet volume² faisant progresser les stocks à hauteur de 2 à 5 milliards d'euros chaque année.

Parallèlement, l'effet prix est beaucoup plus variable, allant de + 7 milliards en 2005 à presque - 3 milliards en 2009. Ainsi, si l'augmentation des surfaces détenues explique un peu plus de la moitié (53%) de la hausse des stocks immobiliers entre 2001 et 2019, l'effet prix détermine l'essentiel des fluctuations de son rythme de croissance (cf. graphique 2). L'« effet croisé³ » est quant à lui négligeable sur la période.

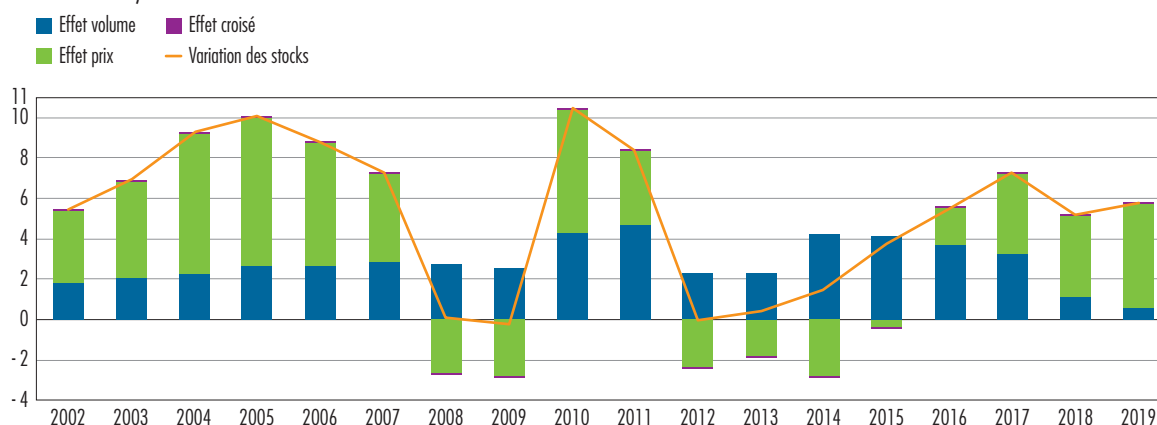
ENCADRÉ 2

Les trois facteurs de variation des stocks d'investissements immobiliers

La variation des stocks d'investissements directs immobiliers peut avoir trois causes : i) de nouvelles acquisitions ou cessions par les non-résidents (« flux » nets) ; ii) une variation de la valeur des logements déjà détenus par des non-résidents (« effets de valorisation ») ; iii) des changements de pays de résidence de ménages propriétaires de biens immobiliers en France (« autres changements de volume »). Ainsi, si un ménage résident s'expatrie tout en conservant la propriété de son bien immobilier en France, le bien est alors considéré comme détenu par un non-résident ; le stock augmente, sans que cela soit lié à un flux d'acquisition ou à une variation de prix. L'effet inverse se produit lorsqu'un ménage non résident déjà propriétaire d'un logement en France décide de s'y installer de manière permanente (par exemple un ménage à la retraite). Comme les flux, ces « autres changements de volume » font varier le volume (surface) détenu par les non-résidents, tandis que les « effets de valorisation » expriment l'impact des variations des prix de l'immobilier sur le stock.

G2 Décomposition de la variation des stocks d'investissements directs immobiliers en France depuis 2002

(en milliards d'euros)



Note : Calcul sur données trimestrielles.

Sources : SDES et Banque de France à partir de Fidéli, Filocom et des indices Insee-Notaires.

2 Effet sur le stock de la hausse des surfaces d'une période sur l'autre si les prix étaient restés identiques.

3 Résidu de la décomposition de la variation des stocks, qui ne peut être imputé ni aux volumes ni aux prix.



Les non-résidents détiennent 1,5 % de la surface résidentielle en France

Les non-résidents détiennent directement un peu plus de 1,5 % de la surface immobilière résidentielle en France à fin 2019 (cf. graphique 3). Cela correspond à près de 560 000 logements, pour une surface totale d'environ 45 millions de m². Hormis une légère baisse en 2019, la part détenue par les non-résidents augmente continûment depuis 2001, date à laquelle elle était inférieure à 1 % et représentait un peu moins de 23 millions de m². Cela s'explique principalement par l'accroissement du nombre de logements possédés par des non-résidents (+ 80 % entre 2001 et 2019). Certes, la taille moyenne des logements détenus a également augmenté, convergeant progressivement vers celle des logements possédés par les résidents, mais cet accroissement a été,

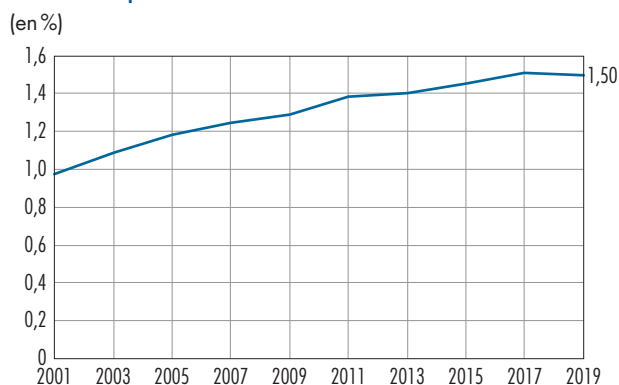
en proportion, bien plus modeste (9 %) que celui du nombre de logements. Fin 2019, la taille moyenne des logements détenus par les résidents et par les non-résidents est sensiblement équivalente, de l'ordre de 80 m² (cf. graphique 4).

2 La provenance et la localisation des investissements immobiliers non résidents se diversifient

Depuis 2010, les détenteurs non résidents nés en France sont de plus en plus nombreux et de plus en plus jeunes

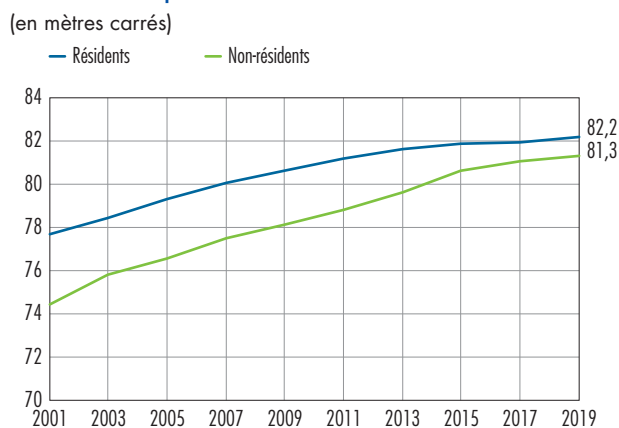
Les données disponibles ne permettent pas d'identifier les mouvements d'expatriation. Leur rôle dans les évolutions du stock de logements détenu par les non-résidents est donc ici indirectement approché par l'analyse de leur pays de naissance.

G3 Part de la surface immobilière résidentielle française détenue par les non-résidents



Sources : SDES et Banque de France à partir de Fidéli et Filocom.

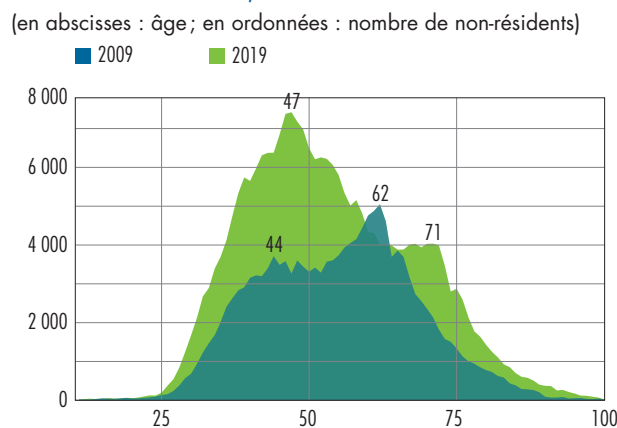
G4 Taille moyenne des logements des résidents et des non-résidents en France depuis 2001



Sources : SDES et Banque de France à partir de Fidéli et Filocom.

Fin 2019, 42 % des non-résidents qui détiennent directement des actifs immobiliers résidentiels en France sont nés en France, contre 35 % fin 2009. En dix ans, leur progression explique les deux tiers de la hausse du nombre de propriétaires non résidents, et près de 60 % de la croissance de la surface et de la valeur du stock d'investissements directs immobiliers. Les propriétaires nés en France sont désormais plus jeunes : sur la période, la part des quadragénaires a gagné 5 points (passant de 22 % à 27 %), tandis que celle des sexagénaires en a perdu 9 (reculant de 26 % à 17 %). L'âge le plus représenté s'est ainsi déplacé de 62 à 47 ans (cf. graphique 5), une évolution vraisemblablement liée à celle de l'expatriation⁴.

G5 Âge des non-résidents nés en France et détenant des actifs immobiliers en France, en 2009 et en 2019



Sources : SDES à partir du Fichier des propriétaires.

4 Cf. C. Brutel (2015), « L'analyse des flux migratoires entre la France et l'étranger entre 2006 et 2013 », *Insee Analyses*, n° 22, octobre, et ministère de l'Europe et des Affaires étrangères (2020), *Rapport du gouvernement sur la situation des Français établis hors de France*.



La part prépondérante des biens détenus par les résidents de pays frontaliers tend à diminuer

L'origine géographique des détenteurs d'investissements directs immobiliers est peu diversifiée : les trois premiers pays investisseurs représentent presque la moitié du total, et 80% des investissements proviennent de seulement dix pays, comprenant tous ceux qui sont frontaliers de la France. Ces pays frontaliers représentent environ les deux tiers des investissements et apparaissent parmi les principaux contributeurs. Les premiers investisseurs sont ainsi les résidents du Royaume-Uni (29 milliards d'euros à fin 2019, soit presque un quart des investissements directs immobiliers pour ce seul pays), de la Suisse (16 milliards, soit environ 13%) et de la Belgique (15 milliards, soit 12%); suivent ceux de l'Allemagne et de l'Italie (cf. graphique 6). Les premiers pays non frontaliers sont les Pays-Bas (au sixième rang), suivis directement par les États-Unis. Fin 2019, la zone euro représente 40% des investissements immobiliers, pour une valeur de 50 milliards d'euros.

Alors que le classement des dix premiers pays investisseurs est demeuré inchangé entre 2009 et 2019, un mouvement de diversification de l'origine des investissements directs immobiliers est à l'œuvre. La part des dix premiers pays est ainsi passée de 86% en 2009 à 80% dix ans plus tard. Au sein de ce groupe, les investissements directs immobiliers en provenance du Canada, des États-Unis et du Luxembourg ont plus que

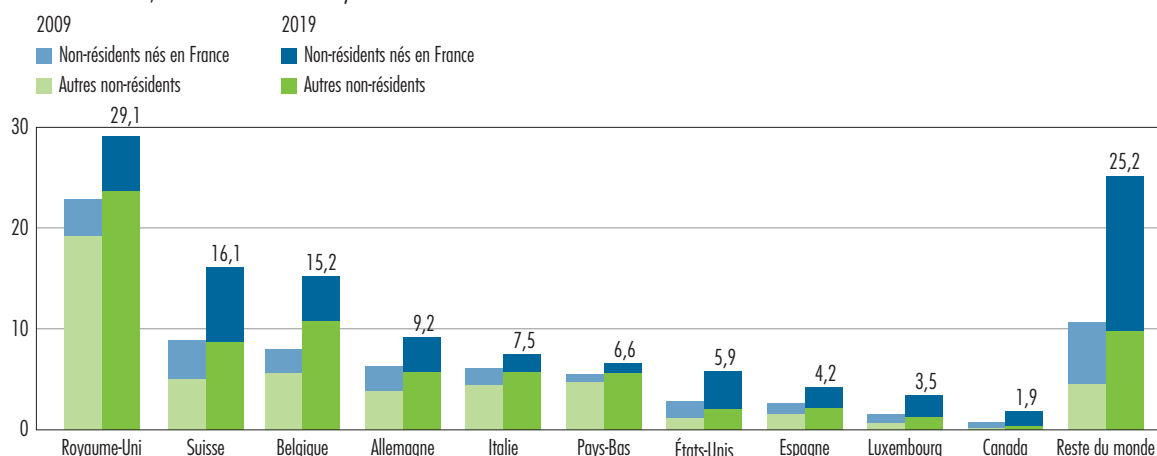
doublé (respectivement + 169%, + 106% et + 120%). Pour ces pays, la dynamique a été fortement alimentée par les non-résidents nés en France, et notamment par les classes d'âge en activité (contributions respectives de + 137, + 74, + 83 points, dont + 116, + 62 et + 62 points par la population de moins de 65 ans). La croissance a également été soutenue pour les investissements directs venant de Suisse (+ 82%) et de Belgique (+ 91%), mais suivant une progression moins différenciée entre les propriétaires nés en France et les autres. En contrepoint, le Royaume-Uni, les Pays-Bas et l'Italie connaissent des hausses plus modérées (+ 28%, + 22% et + 23% respectivement). L'Italie est l'un des rares pays dont les résidents nés en France contribuent négativement à la détention de biens immobiliers en France (- 2 points).

Les biens immobiliers des non-résidents sont cependant largement concentrés dans quelques départements

Les biens immobiliers détenus directement par les non-résidents sont très inégalement répartis sur le territoire français. Fin 2019, cinq départements concentrent la moitié des stocks, et les trois quarts des investissements se situent dans un quart des départements (cf. cartes 1a et 1b *infra*). L'Île-de-France regroupe près du tiers des détentions, pour une valeur totale d'environ 36 milliards d'euros fin 2019, dont 26 milliards dans Paris et 5 milliards dans les Hauts-de-Seine. Les investissements sont également importants sur le pourtour méditerranéen,

G6 Origine géographique des stocks d'investissements directs immobiliers en France, en 2009 et en 2019

(stocks de fin d'année, en milliards d'euros)



Sources : SDES et Banque de France à partir de Fidéli, Filocom, des fichiers fonciers et des indices Insee-Notaires.

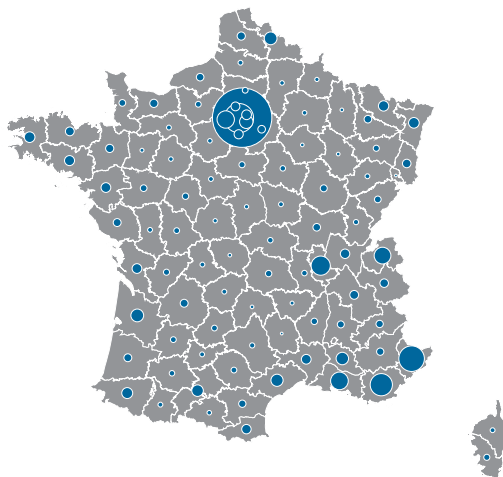


C1 Investissements immobiliers des non-résidents dans chaque département à fin 2019

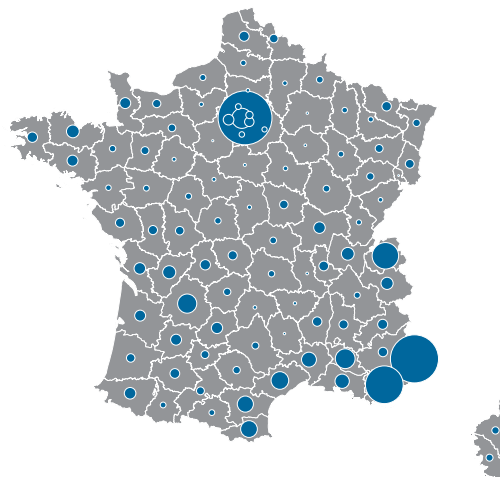
(stocks de fin d'année, en milliards d'euros)



a) Non-résidents nés en France



b) Autres non-résidents



Sources : SDES et Banque de France à partir de Fidéli, Filocom, des fichiers fonciers et des indices Insee-Notaires.

en particulier dans les Alpes-Maritimes (13 milliards), le Var (8 milliards) et, dans une moindre mesure, dans le Vaucluse et les Bouches-du-Rhône (plus de 2 milliards chacun). Une troisième zone d'investissement est formée par plusieurs départements possédant un certain attrait touristique : Haute-Savoie (4 milliards), Dordogne (près de 2 milliards) et départements du littoral aquitain.

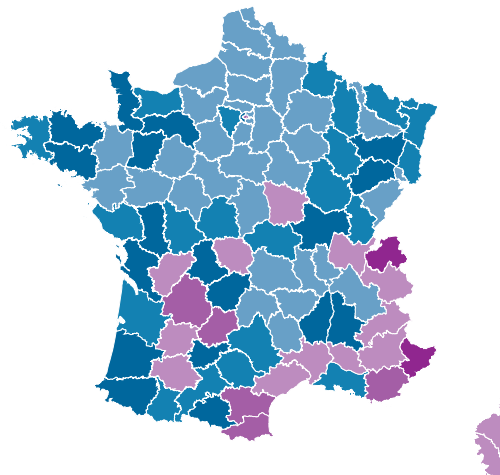
En ne prenant en compte que les non-résidents qui ne sont pas nés en France, d'autres spécificités apparaissent. Le littoral méditerranéen mis à part, la répartition des biens immobiliers des résidents des pays frontaliers suit globalement une logique de proximité géographique : les biens des résidents suisses sont plus nombreux en Haute-Savoie, ceux des résidents allemands dans le Bas-Rhin et la Moselle, ceux des résidents italiens dans les Alpes-Maritimes, ceux des résidents espagnols dans les Pyrénées orientales et atlantiques, ceux des résidents luxembourgeois en Meurthe-et-Moselle et dans le Bas-Rhin. Les investissements des résidents du Royaume-Uni et des Pays-Bas se portent, quant à eux, notamment sur la Dordogne, tandis que les résidents des pays non frontaliers investissent proportionnellement plus à Paris.

La répartition des biens immobiliers des non-résidents nés en France est globalement corrélée à la population

des départements. Quelques départements font toutefois exception : Paris, le Var, les Alpes-Maritimes, la Savoie et les Hauts-de-Seine accueillent davantage de biens possédés par les non-résidents nés en France, tandis que le Nord et le Pas-de-Calais sont en déficit.

C2 Part de la surface résidentielle détenue par les non-résidents dans chaque département à fin 2019

(en % de la surface résidentielle totale)



Sources : SDES et Banque de France à partir de Fidéli.

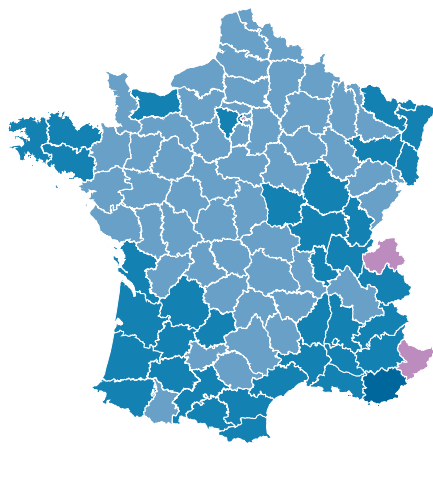


C3 Part de la surface détenue par les non-résidents dans chaque département à fin 2019

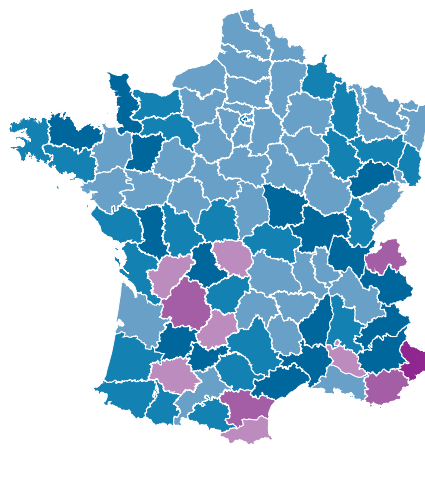
(en %)



a) Non-résidents nés en France



b) Autres non-résidents



Sources : SDES et Banque de France à partir de Fidéli, Filocom et des fichiers fonciers.

De façon générale, la part de la surface résidentielle détenue par les non-résidents ne dépasse 10 % dans aucun département français. Dans huit départements sur dix, la part des non-résidents est même inférieure à 2 % ⁵ (cf. carte 2 *supra*). C'est notamment le cas dans toute la moitié nord du pays, à l'exception de Paris (3,7 %) et de la Nièvre (2 %). À l'inverse, le long de la Méditerranée, dans les Alpes, ainsi que de la Charente au Gers, les non-résidents détiennent systématiquement plus de 2 % de la surface résidentielle. Les Alpes-Maritimes sont le département où la part des non-résidents est la plus forte en France (8,2 %), suivi par la Haute-Savoie (6,5 %), le Var (5,1 %), la Dordogne (4,6 %) et l'Aude (3,9 %).

La localisation des investissements directs immobiliers se diversifie sous l'effet de l'accroissement du nombre des non-résidents nés en France

La concentration géographique des stocks d'actifs tend à diminuer. Entre 2009 et 2019, les zones de plus forte croissance correspondent exclusivement à des départements où les non-résidents détiennent une faible part de la surface résidentielle. Les stocks ont ainsi

progressé de plus de 10 % par an en Seine-Saint-Denis, dans l'Essonne, le Rhône et le Nord (cf. cartes 3 et 4). Ils ont aussi augmenté de plus de 8 % par an dans les grande et petite couronnes de Paris. Inversement, de manière tout aussi significative, les Alpes-Maritimes sont le département où le taux de croissance annuel moyen a été le plus faible sur la période (+ 1,2 %).

Cette diversification est principalement le fait des non-résidents nés en France. L'examen des départements ayant connu de fortes hausses en volume depuis 2009 dessine une carte de métropoles françaises dynamiques, autour notamment de Paris, Lyon, Lille, Marseille, Toulouse, Nantes, Nancy, Reims, Grenoble. Les biens des non-résidents nés en France se situent davantage dans les grandes villes, à l'inverse de ceux des autres non-résidents dont les biens sont plus souvent localisés dans des villes moyennes voire rurales. En lien avec cette localisation dans les grandes villes, la surface moyenne des biens des non-résidents nés en France est inférieure à celle des autres non-résidents (75 m², contre 85 m² en 2019), tandis que les prix moyens au mètre carré sont plus élevés (3 000 euros/m², contre 2 500).

⁵ Pour une moyenne nationale de 1,5 % à fin 2019 (cf. partie 1).

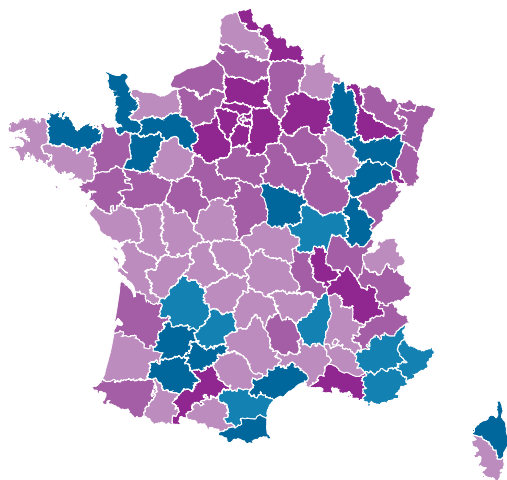


C4 Évolution entre 2009 et 2019 de la surface détenue par les non-résidents

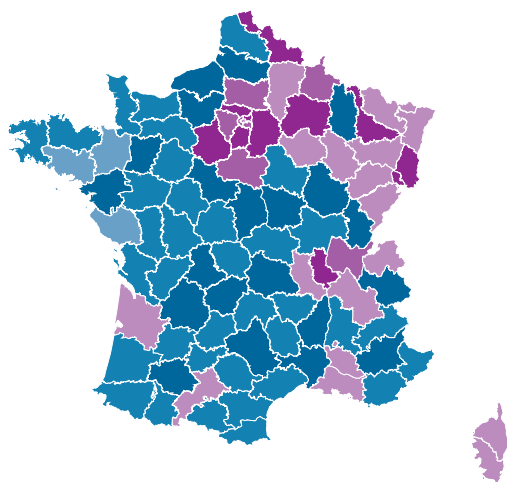
(taux de croissance annuel moyen des stocks à fin d'année, en %)



a) Non-résidents nés en France



b) Autres non-résidents



Sources : SDES et Banque de France à partir de Fidéli, Filocom et des fichiers fonciers.

3 À Paris, les non-résidents achètent et vendent des logements à des prix comparables à ceux qui sont obtenus par les résidents

Avec 3,72% de la surface habitable détenue par des non-résidents en 2019, contre 1,48% pour Bordeaux, 1,47% pour Lyon ou encore 0,95% pour Marseille, Paris est la métropole qui compte la plus forte proportion de propriétaires non résidents. Son marché immobilier est très dynamique, ce qui permet l'étude du lien entre les prix immobiliers et la participation des non-résidents aux transactions. Les maisons et hôtels particuliers étant des biens très peu vendus à Paris (0,3% des ventes), ils sont exclus de l'analyse.

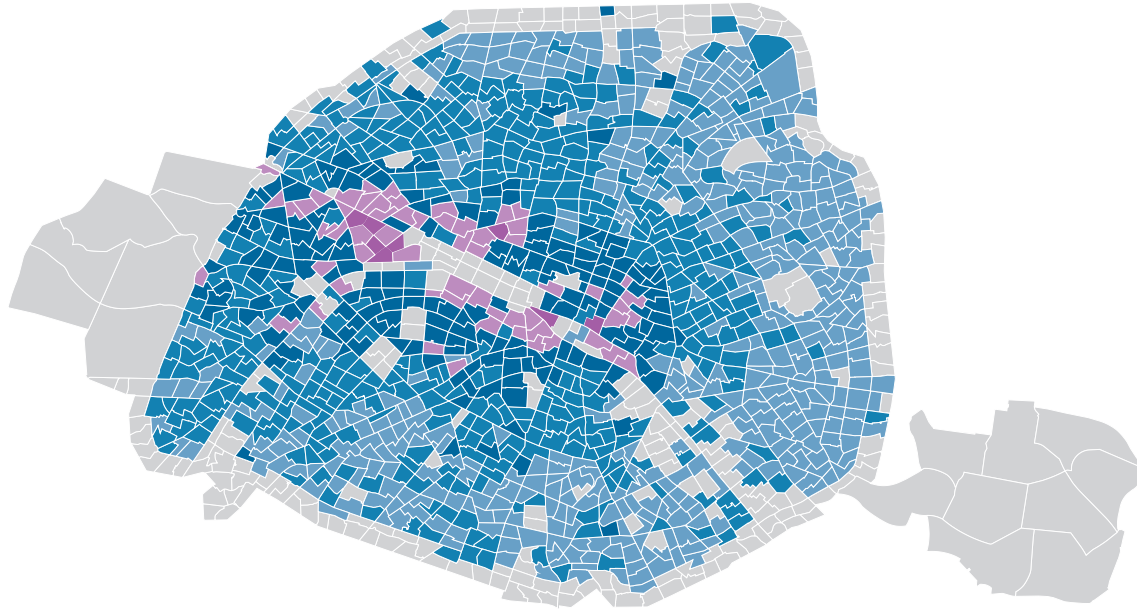
Les logements détenus par les non-résidents sont principalement localisés dans les quartiers touristiques ou très aisés (cf. carte 5 *infra*). Cette implantation recoupe celle des représentations diplomatiques et des organisations et écoles internationales. À l'inverse, la proportion de propriétaires non résidents est très faible dans les quartiers situés à la périphérie, majoritairement occupés par le logement social.

Pour une année de transaction et des caractéristiques de logement (étage, période de construction, quartier, nombre de pièces, etc.) comparables, les logements acquis par les non-résidents ont un prix d'acquisition au mètre carré supérieur de 2,5% à celui des résidents (cf. annexe 2 pour le détail du calcul). Les logements vendus par des non-résidents ont inversement, et toutes choses égales par ailleurs, un prix de transaction au mètre carré inférieur de 2,5% en moyenne. Ces écarts restent faibles et ne permettent pas de conclure à un éventuel effet inflationniste des acheteurs non résidents sur les prix immobiliers parisiens au cours de la période 2010-2019.



C5 Part de la surface de logements détenue par les non-résidents français à Paris à fin 2019

(par section cadastrale, en %)



Source : SDES à partir de Fidéli.



Annexe 1

Détermination des stocks d'investissements directs immobiliers des non-résidents en France

Depuis 2019, le service des données et études statistiques (SDES) du ministère de la Transition écologique transmet à la Banque de France des données agrégées issues des dispositifs Filocom et Fidéli¹. Ces données permettent de mesurer, pour la première fois, les stocks d'investissements directs des non-résidents² en immobilier résidentiel, jusqu'ici approchés par cumul de flux.

Les bases Filocom et Fidéli sont établies par le SDES et par l'Insee, avec pour objectif principal une meilleure connaissance du parc de logement français et de la démographie résidente. Filocom est produite toutes les années impaires depuis 1995 et Fidéli tous les ans depuis 2016. Elles ont en commun de reposer sur un appariement de données fiscales, notamment les fichiers relatifs à la taxe d'habitation et la taxe foncière. Elles permettent ainsi de connaître l'adresse fiscale du propriétaire de chaque logement en France. Or l'adresse fiscale constitue une très bonne approximation du caractère résident ou non résident des propriétaires. Ces bases peuvent donc être utilisées pour déterminer le stock de logements détenus par des non-résidents, c'est-à-dire le stock des investissements directs étrangers en immobilier résidentiel.

Les surfaces fournies sont d'abord retraitées pour pallier certaines limites géographiques ou temporelles : i) les départements et régions d'outre-mer (DROM) ne sont inclus qu'à partir de l'année 2016 (passage de Filocom à Fidéli); une rétropolation des surfaces a donc été réalisée, sous l'hypothèse d'une croissance égale à la moyenne de la métropole ; ii) les données n'étant produites que

tous les deux ans jusqu'en 2015, les points manquants ont été estimés au moyen d'une interpolation linéaire.

Dans un deuxième temps, ces surfaces sont valorisées en euros. Pour ce faire, la méthode utilisée consiste à partir des indices de prix hédoniques³ Insee-Notaires, disponibles pour un certain nombre de périmètres géographiques (départements d'Île-de-France, principales agglomérations, province). Cependant, ces séries fournissent des variations (en base 100), et non des valeurs. Sur les périmètres géographiques choisis, pour une date donnée, les derniers prix moyens trimestriels au mètre carré sont donc récupérés sur le site Internet du Conseil supérieur du notariat, puis rétopolés à l'aide des taux de croissance Insee-Notaires pour créer des séries temporelles.

Les importantes disparités dans les prix immobiliers en France, ainsi que dans la localisation des investissements immobiliers des non-résidents, conduisent à privilégier l'utilisation de séries départementales de prix, plutôt qu'un prix moyen pour tout le territoire français. Toutefois, seuls certains périmètres géographiques sont identifiés dans les indices Insee-Notaires, ce qui empêche de construire une série différente de prix pour chaque département. Au final, ce sont onze séries départementales de prix qui ont été créées : huit séries correspondant à chacun des départements d'Île-de-France, une série correspondant au département du Rhône (assimilé à l'agglomération lyonnaise), une série correspondant aux départements de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, et une dernière série s'appliquant aux autres départements.

1 Fichiers démographiques sur le logement et les individus et Fichier des logements par commune.

2 Les non-résidents sont les personnes physiques et morales ayant leur centre d'intérêt économique prédominant à l'étranger (à l'exception des représentations françaises et des fonctionnaires français en poste à l'étranger).

3 Indices de prix tenant compte des caractéristiques des logements.



Annexe 2

Régression hédonique des transactions immobilières à Paris

Les prix au mètre carré des transactions sont expliqués par les caractéristiques du logement (étage, période de construction, grand quartier¹ où se situe le bien, nombre de pièces, surface des dépendances – caves, celliers, etc. –, année et mois de la transaction), auxquelles sont ajoutées deux indicatrices précisant si l'acheteur ou le vendeur réside hors de France. Ces indicatrices visent

à mesurer le différentiel de prix, à l'achat ou à la vente, spécifiquement lié au fait d'être non-résident, toutes choses égales par ailleurs. Le bien servant de référence au calcul est défini par les modalités les plus fréquentes des variables qualitatives du modèle. Il s'agit d'un appartement de deux pièces, construit entre 1915 et 1945, dans le 15^e arrondissement et acheté en janvier 2010.

	Coefficient	Erreur standard	t	p-valeur
Constante	7618,2218	107,7154	70,73	0
Rez-de-chaussée	-76,5014	28,6411	-2,64	0,0076
Dernier étage	992,5275	22,8563	43,42	0
Autre étage (référence)	-			
Construit avant 1870	454,7549	34,4941	13,18	0
Construit en 1870-1914	274,9586	28,7743	9,56	0
Construit en 1915-1945 (référence)	-			
Construit en 1946-1970	-506,4222	35,6277	-14,21	0
Construit en 1971-1990	-476,2943	39,1646	-12,16	0
Construit en 1991-2010	234,5709	43,6466	5,37	0
Construit en 2011-2019	2327,0459	79,2332	29,37	0
Période de construction inconnue	-280,4542	48,3104	-5,81	0
Grand quartier 7510101	3329,0578	275,0885	12,1	0
Grand quartier 7510102	1574,2586	116,7272	13,49	0
Grand quartier 7510103	1413,8587	181,657	7,78	0
Grand quartier 7510104	2394,0897	209,8742	11,41	0
...				
Grand quartier 7511557 (référence)	-			
...				
Grand quartier 7512080	-2109,6376	81,7892	-25,79	0
1 pièce	993,069	21,0959	47,07	0
2 pièces (référence)	-			
3 pièces	-167,9775	22,3546	-7,51	0
4 pièces	-107,9351	29,9962	-3,6	0,0003
5 pièces ou plus	-53,9791	38,6898	-1,37	0,1709
Surface des dépendances	30,7926	0,972	31,68	0
Acheteur non résident	188,9229	35,353	5,34	0
Vendeur non résident	-191,7456	37,6387	-5,09	0
2010-01 (référence)	-			
2010-02	118,9431	124,7451	0,95	0,3403
2010-03	459,1216	121,4512	3,78	0,0002
2010-04	264,1555	125,0576	2,11	0,0347
2010-05	67,4617	125,1954	0,54	0,59
...				
2018-11	3085,6847	136,3622	22,63	0
2018-12	3072,4475	134,3194	22,87	0

Source : SDES à partir de DV3F et des fichiers fonciers.

¹ Paris est découpé en 80 grands quartiers.



Éditeur

Banque de France

Secrétaire de rédaction

Alexandre Capony

Directeur de la publication

Gilles Vaysset

Réalisation

Studio Création

Direction de la Communication

Rédaction en chef

Corinne Dauchy

ISSN 1952-4382

Pour vous abonner aux publications de la Banque de France

<https://publications.banque-france.fr/>

Rubrique « Abonnement »

