

*“opinionway* pour



# Les Français et l'achat immobilier à l'étranger

Octobre 2024



**ESOMAR**<sup>24</sup>  
Corporate

Photo by [Adrien Olichon](#) on Unsplash



# La méthodologie



# “ La méthodologie



Echantillon de **937 personnes âgées de 25 ans et plus**, issu d'un échantillon de **1044 personnes représentatif** de la population française âgée de 18 ans et plus.

L'échantillon a été constitué selon la **méthode des quotas**, au regard des critères de sexe, d'âge, de catégorie socioprofessionnelle, de catégorie d'agglomération et de région de résidence.



L'échantillon a été interrogé par **questionnaire auto-administré en ligne sur système CAWI** (Computer Assisted Web Interview).



Les interviews ont été réalisées **du 2 au 3 octobre 2024**.

*Pour les remercier de leur participation, les panélistes ont touché des incentives ou ont fait un don à l'association proposée de leur choix.*



OpinionWay a réalisé cette enquête en appliquant les procédures et règles de la **norme ISO 20252**



Les résultats de ce sondage doivent être lus en tenant compte des marges d'incertitude : 1,4 à 3,1 points au plus pour un échantillon de 1000 répondants.



*Toute publication totale ou partielle doit impérativement utiliser la mention complète suivante :*

**« Sondage OpinionWay pour Bali Exception »**

*et aucune reprise de l'enquête ne pourra être dissociée de cet intitulé.*



# Le profil de l'échantillon





# Le profil de l'échantillon

Population française âgée de 18 ans et plus.

Source : **INSEE**



	Sexe	%
	Hommes	48%
	Femmes	52%



	Age	%
	18-24 ans	10%
	25-34 ans	15%
	35-49 ans	24%
	50-64 ans	24%
	65 ans et plus	27%



	Région	%
	Ile-de-France	19%
	Nord-ouest	23%
	Nord-est	22%
	Sud-ouest	11%
	Sud-est	25%



	Activité professionnelle	%
	<b>Catégories socioprofessionnelles supérieures</b>	<b>29%</b>
	Agriculteurs / Artisans / Commerçants / Chefs d'entreprise	4%
	Professions libérales / Cadres	10%
	Professions intermédiaires	15%
	<b>Catégories populaires</b>	<b>29%</b>
	Employés	17%
	Ouvriers	12%
	<b>Inactifs</b>	<b>42%</b>
	Retraités	28%
	Autres inactifs	14%



	Taille d'agglomération	%
	Une commune rurale	21%
	De 2000 à 19 999 habitants	18%
	De 20 000 à 99 999 habitants	14%
	100 000 habitants et plus	30%
	Agglomération parisienne	17%



# Les résultats





# L'achat futur de biens immobiliers en France ou à l'étranger

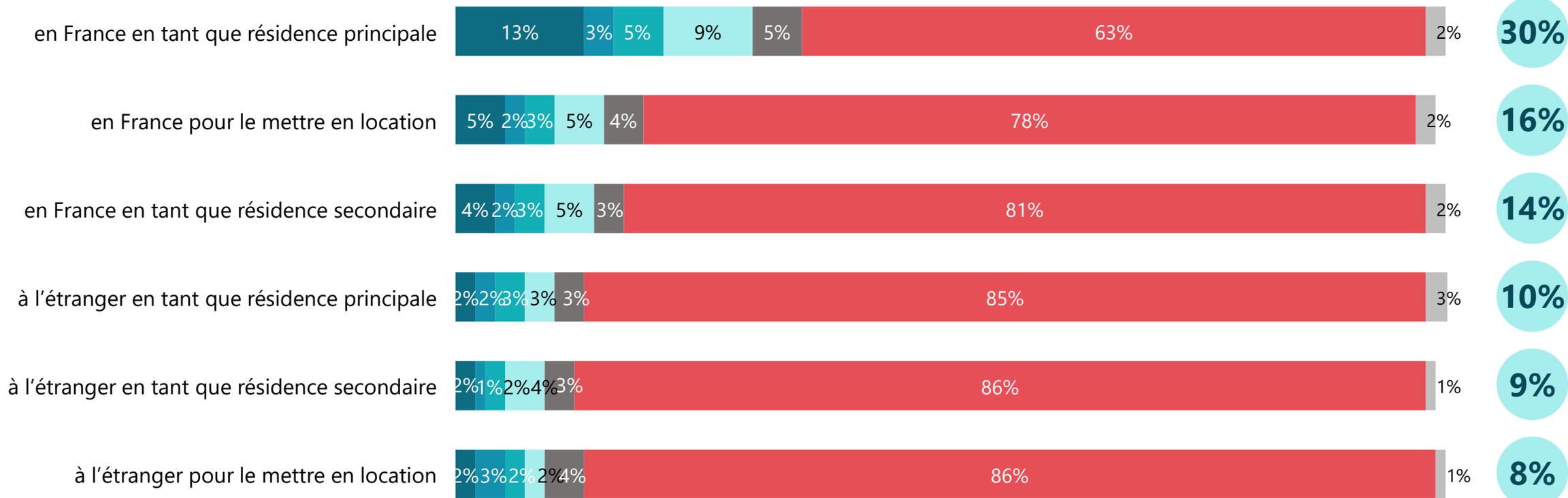


937 personnes

Q. Au cours des prochaines années, prévoyez-vous ou non l'une des actions suivantes ?

## Acheter un bien immobilier...

Oui



● Oui, c'est en cours ou déjà fait
 ● Oui, à court terme (d'ici 1 an)
 ● Oui, à moyen terme (d'ici 1 à 3 ans)
 ● Oui, à long terme (plus de 3 ans)
 ● J'aimerais bien mais je ne sais pas comment m'y prendre
 ● Non, ce n'est pas prévu
 ● NSP



# L'achat futur de biens immobiliers en France ou à l'étranger



Q. Au cours des prochaines années, prévoyez-vous ou non l'une des actions suivantes ?

## Acheter un bien immobilier...

	% Oui	Sexe		Âge				Statut		
		Homme	Femme	25-34 ans	35-49 ans	50-64 ans	65 ans et plus	CSP +	CSP -	Inactif
en France en tant que résidence principale	<b>30%</b>	28%	32%	46%	39%	28%	15%	44%	33%	19%
en France pour le mettre en location	<b>16%</b>	15%	16%	28%	23%	13%	4%	29%	14%	8%
en France en tant que résidence secondaire	<b>14%</b>	14%	13%	20%	19%	11%	9%	22%	11%	10%
à l'étranger en tant que résidence principale	<b>10%</b>	10%	9%	25%	13%	5%	3%	17%	9%	5%
à l'étranger en tant que résidence secondaire	<b>9%</b>	10%	8%	21%	16%	4%	2%	16%	10%	4%
à l'étranger pour le mettre en location	<b>8%</b>	9%	8%	22%	11%	2%	3%	15%	8%	3%



# L'achat futur de biens immobiliers en France ou à l'étranger



937 personnes

Q. Au cours des prochaines années, prévoyez-vous ou non l'une des actions suivantes ?

## Acheter un bien immobilier...

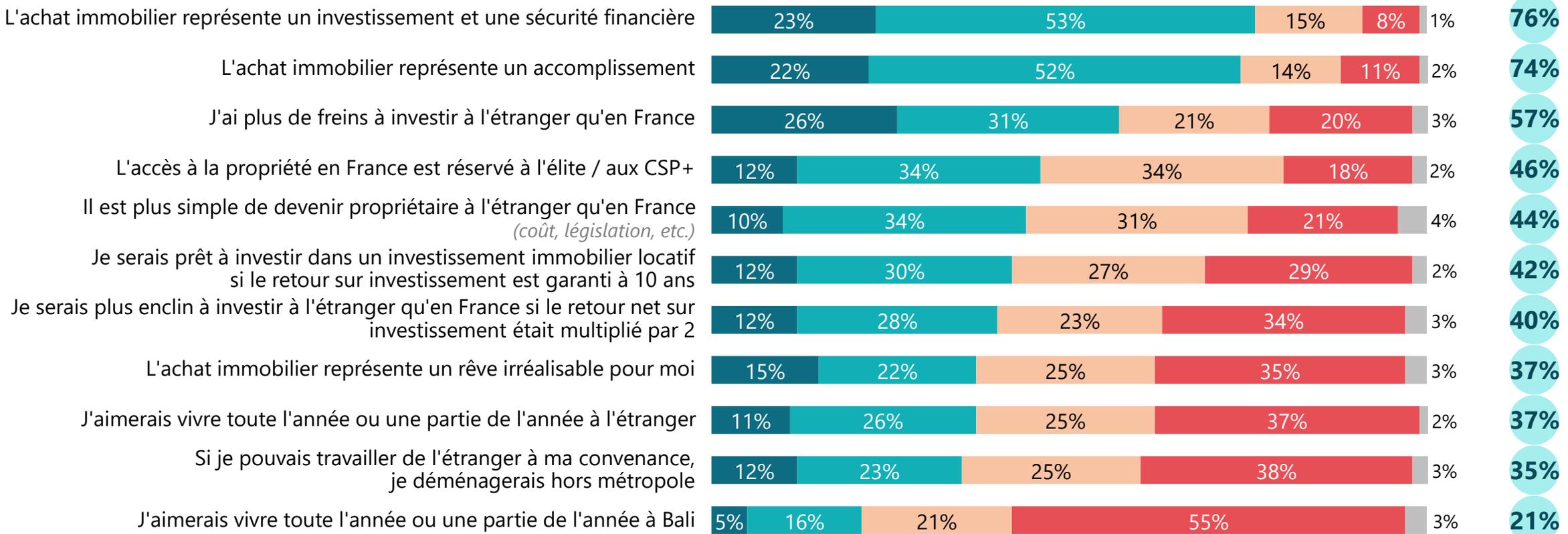
	% Oui	Statut d'occupation du logement		Revenu mensuel du foyer				
		Propriétaire	Locataire	Moins de 1 000 €	De 1 000 à 1 999 €	De 2 000 € à 3 499 €	De 3 500 à 4 999 €	5 000 € et plus
en France en tant que résidence principale	<b>30%</b>	32%	26%	21%	30%	30%	31%	33%
en France pour le mettre en location	<b>16%</b>	16%	14%	19%	14%	12%	15%	35%
en France en tant que résidence secondaire	<b>14%</b>	15%	11%	18%	12%	12%	13%	23%
à l'étranger en tant que résidence principale	<b>10%</b>	8%	12%	18%	12%	7%	12%	9%
à l'étranger en tant que résidence secondaire	<b>9%</b>	8%	11%	13%	14%	6%	9%	8%
à l'étranger pour le mettre en location	<b>8%</b>	7%	9%	20%	10%	6%	7%	6%

# La perception du marché de l'immobilier en France et à l'étranger



Q. Etes-vous d'accord ou pas d'accord avec chacune des affirmations suivantes ?

D'accord



● Tout à fait d'accord ● Plutôt d'accord ● Plutôt pas d'accord ● Pas du tout d'accord ● NSP

# La perception du marché de l'immobilier en France et à l'étranger



Q. Etes-vous d'accord ou pas d'accord avec chacune des affirmations suivantes ?

	% D'accord	Sexe		Âge				Statut		
		Homme	Femme	25-34 ans	35-49 ans	50-64 ans	65 ans et plus	CSP +	CSP -	Inactif
L'achat immobilier représente un investissement et une sécurité financière	<b>76%</b>	75%	77%	68%	74%	77%	82%	79%	74%	76%
L'achat immobilier représente un accomplissement	<b>74%</b>	72%	77%	74%	77%	75%	71%	80%	76%	68%
J'ai plus de freins à investir à l'étranger qu'en France	<b>56%</b>	55%	57%	48%	56%	58%	60%	61%	55%	55%
L'accès à la propriété en France est réservé à l'élite / aux CSP+	<b>46%</b>	46%	45%	51%	50%	45%	38%	48%	51%	38%
Il est plus simple de devenir propriétaire à l'étranger qu'en France <i>(coût, législation, etc.)</i>	<b>44%</b>	49%	39%	48%	41%	50%	38%	43%	55%	37%
Je serais prêt à investir dans un investissement immobilier locatif si le retour sur investissement est garanti à 10 ans	<b>42%</b>	42%	41%	55%	51%	43%	26%	57%	45%	27%
Je serais plus enclin à investir à l'étranger qu'en France si le retour net sur investissement était multiplié par 2	<b>40%</b>	44%	37%	56%	47%	41%	24%	48%	50%	27%
L'achat immobilier représente un rêve irréalisable pour moi	<b>37%</b>	36%	40%	45%	40%	34%	35%	29%	46%	36%
J'aimerais vivre toute l'année ou une partie de l'année à l'étranger	<b>37%</b>	40%	34%	49%	41%	37%	26%	44%	41%	26%
Si je pouvais travailler de l'étranger à ma convenance, je déménagerais hors métropole	<b>35%</b>	37%	34%	46%	46%	34%	20%	43%	42%	24%
J'aimerais vivre toute l'année ou une partie de l'année à Bali	<b>21%</b>	21%	22%	26%	28%	19%	14%	26%	22%	16%

# La perception du marché de l'immobilier en France et à l'étranger



Q. Etes-vous d'accord ou pas d'accord avec chacune des affirmations suivantes ?

	% D'accord	Statut d'occupation du logement		Revenu mensuel du foyer				
		Propriétaire	Locataire	Moins de 1 000 €	De 1 000 à 1 999 €	De 2 000 € à 3 499 €	De 3 500 à 4 999 €	5 000 € et plus
L'achat immobilier représente un investissement et une sécurité financière	<b>76%</b>	81%	67%	65%	73%	78%	77%	82%
L'achat immobilier représente un accomplissement	<b>74%</b>	80%	63%	62%	68%	75%	79%	83%
J'ai plus de freins à investir à l'étranger qu'en France	<b>56%</b>	61%	47%	46%	53%	59%	59%	62%
L'accès à la propriété en France est réservé à l'élite / aux CSP+	<b>46%</b>	34%	64%	57%	56%	43%	40%	32%
Il est plus simple de devenir propriétaire à l'étranger qu'en France <i>(coût, législation, etc...)</i>	<b>44%</b>	41%	50%	49%	49%	43%	39%	38%
Je serais prêt à investir dans un investissement immobilier locatif si le retour sur investissement est garanti à 10 ans	<b>42%</b>	44%	39%	39%	42%	38%	43%	55%
Je serais plus enclin à investir à l'étranger qu'en France si le retour net sur investissement était multiplié par 2	<b>40%</b>	39%	43%	46%	42%	38%	36%	44%
L'achat immobilier représente un rêve irréalisable pour moi	<b>37%</b>	23%	63%	51%	50%	42%	24%	12%
J'aimerais vivre toute l'année ou une partie de l'année à l'étranger	<b>37%</b>	34%	39%	42%	38%	37%	33%	31%
Si je pouvais travailler de l'étranger à ma convenance, je déménagerais hors métropole	<b>35%</b>	31%	41%	41%	38%	36%	28%	26%
J'aimerais vivre toute l'année, ou une partie de l'année à Bali	<b>21%</b>	20%	23%	28%	27%	20%	16%	19%

# “ Les freins au projet d’achat immobilier à l’étranger

Q. Parmi les éléments suivants, lesquels pourraient vous freiner dans votre projet d’achat immobilier à l’étranger ?

Plusieurs réponses possibles - Total supérieur à 100%





# Les freins au projet d'achat immobilier à l'étranger



937 personnes

Q Parmi les éléments suivants, lesquels pourraient vous freiner dans votre projet d'achat immobilier à l'étranger ?

Plusieurs réponses possibles - Total supérieur à 100%

	% Total	Sexe		Âge				Statut		
		Homme	Femme	25-34 ans	35-49 ans	50-64 ans	65 ans et plus	CSP +	CSP -	Inactif
Les difficultés administratives lors de l'achat	<b>56%</b>	54%	57%	57%	52%	59%	55%	62%	56%	50%
Les difficultés de gestion locative dues à la distance	<b>43%</b>	44%	43%	39%	45%	46%	41%	49%	43%	39%
Les questions financières	<b>40%</b>	37%	42%	40%	45%	40%	34%	34%	47%	37%
La sécurité sur place	<b>34%</b>	35%	32%	28%	34%	37%	33%	29%	36%	35%
Le manque de visibilité/les risques par rapport aux taux de change, inflation locale...	<b>31%</b>	31%	32%	32%	28%	35%	31%	34%	31%	31%
Les questions géopolitiques	<b>29%</b>	32%	27%	18%	25%	35%	34%	33%	23%	33%
Le manque de visibilité sur le retour sur investissement	<b>22%</b>	23%	20%	18%	17%	27%	24%	24%	20%	22%
Les questions climatiques	<b>15%</b>	15%	15%	14%	13%	17%	16%	15%	16%	16%
Les questions environnementales et éthiques	<b>14%</b>	15%	13%	13%	10%	18%	13%	15%	16%	12%
Autre	<b>5%</b>	5%	5%	3%	2%	4%	10%	2%	4%	9%



# Les freins au projet d'achat immobilier à l'étranger



937 personnes

Q Parmi les éléments suivants, lesquels pourraient vous freiner dans votre projet d'achat immobilier à l'étranger ?

Plusieurs réponses possibles - Total supérieur à 100%

	% Total	Statut d'occupation du logement		Revenu mensuel du foyer				
		Propriétaire	Locataire	Moins de 1 000 €	De 1 000 à 1 999 €	De 2 000 € à 3 499 €	De 3 500 à 4 999 €	5 000 € et plus
Les difficultés administratives lors de l'achat	<b>56%</b>	57%	53%	40%	58%	55%	52%	66%
Les difficultés de gestion locative dues à la distance	<b>43%</b>	47%	37%	36%	35%	42%	45%	58%
Les questions financières	<b>40%</b>	34%	50%	53%	42%	45%	33%	24%
La sécurité sur place	<b>34%</b>	35%	32%	23%	37%	36%	35%	27%
Le manque de visibilité/les risques par rapport aux taux de change, inflation locale...	<b>31%</b>	34%	28%	23%	29%	32%	31%	38%
Les questions géopolitiques	<b>29%</b>	33%	24%	29%	25%	30%	34%	42%
Le manque de visibilité sur le retour sur investissement	<b>22%</b>	25%	17%	18%	15%	25%	23%	30%
Les questions climatiques	<b>15%</b>	15%	17%	14%	15%	17%	13%	13%
Les questions environnementales et éthiques	<b>14%</b>	14%	12%	14%	12%	13%	15%	19%
Autre	<b>5%</b>	6%	4%	9%	6%	4%	7%	2%

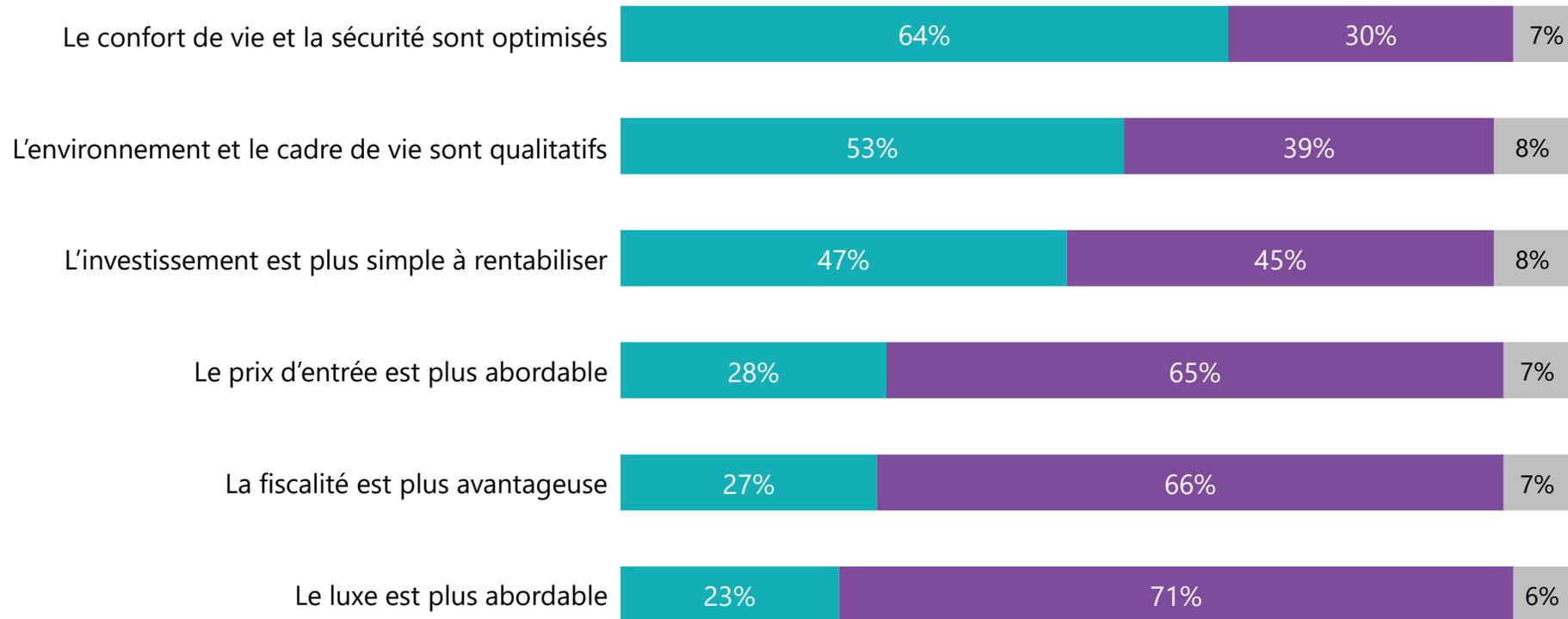


# L'investissement immobilier locatif en France et à l'étranger



937 personnes

Q Selon vous, les déclarations suivantes correspondent-elles plus à l'achat immobilier locatif en France ou à l'étranger ?



● Investissement immobilier locatif en France ● Investissement immobilier locatif à l'étranger ● NSP



# L'investissement immobilier locatif en France et à l'étranger



937 personnes

Q Selon vous, les déclarations suivantes correspondent-elles plus à l'achat immobilier locatif en France ou à l'étranger ?

	% En France	Sexe		Âge				Statut		
		Homme	Femme	25-34 ans	35-49 ans	50-64 ans	65 ans et plus	CSP +	CSP -	Inactif
Le confort de vie et la sécurité sont optimisés	<b>64%</b>	62%	65%	59%	64%	63%	67%	63%	62%	65%
L'environnement et le cadre de vie sont qualitatifs	<b>53%</b>	50%	55%	53%	57%	52%	51%	53%	53%	53%
L'investissement est plus simple à rentabiliser	<b>47%</b>	46%	48%	49%	50%	43%	48%	48%	45%	47%
Le prix d'entrée est plus abordable	<b>28%</b>	27%	29%	36%	32%	24%	23%	29%	29%	26%
La fiscalité est plus avantageuse	<b>27%</b>	25%	29%	35%	30%	20%	26%	27%	25%	29%
Le luxe est plus abordable	<b>23%</b>	23%	23%	29%	27%	16%	22%	23%	23%	23%



# L'investissement immobilier locatif en France et à l'étranger



937 personnes

Q Selon vous, les déclarations suivantes correspondent-elles plus à l'achat immobilier locatif en France ou à l'étranger ?

	% En France	Statut d'occupation du logement		Revenu mensuel du foyer				
		Propriétaire	Locataire	Moins de 1 000 €	De 1 000 à 1 999 €	De 2 000 € à 3 499 €	De 3 500 à 4 999 €	5 000 € et plus
Le confort de vie et la sécurité sont optimisés	<b>64%</b>	66%	59%	53%	57%	66%	67%	72%
L'environnement et le cadre de vie sont qualitatifs	<b>53%</b>	52%	55%	45%	56%	50%	57%	51%
L'investissement est plus simple à rentabiliser	<b>47%</b>	49%	44%	38%	44%	46%	55%	52%
Le prix d'entrée est plus abordable	<b>28%</b>	27%	30%	32%	35%	24%	27%	27%
La fiscalité est plus avantageuse	<b>27%</b>	25%	30%	28%	34%	24%	22%	25%
Le luxe est plus abordable	<b>23%</b>	22%	24%	25%	32%	19%	20%	23%



# L'investissement immobilier locatif en France et à l'étranger



937 personnes

Q Selon vous, les déclarations suivantes correspondent-elles plus à l'achat immobilier locatif en France ou à l'étranger ?

	% à l'étranger	Sexe		Âge				Statut		
		Homme	Femme	25-34 ans	35-49 ans	50-64 ans	65 ans et plus	CSP +	CSP -	Inactif
Le luxe est plus abordable	<b>71%</b>	70%	71%	66%	67%	81%	67%	71%	74%	67%
La fiscalité est plus avantageuse	<b>66%</b>	67%	65%	60%	64%	76%	61%	67%	72%	60%
Le prix d'entrée est plus abordable	<b>65%</b>	65%	64%	56%	64%	72%	64%	65%	67%	64%
L'investissement est plus simple à rentabiliser	<b>45%</b>	46%	44%	45%	43%	52%	39%	45%	51%	41%
L'environnement et le cadre de vie sont qualitatifs	<b>39%</b>	41%	38%	40%	34%	44%	38%	40%	41%	37%
Le confort de vie et la sécurité sont optimisés	<b>29%</b>	31%	28%	37%	30%	34%	21%	31%	34%	26%



# L'investissement immobilier locatif en France et à l'étranger



937 personnes

Q Selon vous, les déclarations suivantes correspondent-elles plus à l'achat immobilier locatif en France ou à l'étranger ?

	% à l'étranger	Statut d'occupation du logement		Revenu mensuel du foyer				
		Propriétaire	Locataire	Moins de 1 000 €	De 1 000 à 1 999 €	De 2 000 € à 3 499 €	De 3 500 à 4 999 €	5 000 € et plus
Le luxe est plus abordable	<b>71%</b>	72%	70%	64%	62%	74%	76%	70%
La fiscalité est plus avantageuse	<b>66%</b>	67%	63%	55%	63%	67%	71%	69%
Le prix d'entrée est plus abordable	<b>65%</b>	65%	65%	57%	60%	67%	66%	68%
L'investissement est plus simple à rentabiliser	<b>45%</b>	42%	49%	48%	50%	45%	38%	41%
L'environnement et le cadre de vie sont qualitatifs	<b>39%</b>	40%	38%	42%	36%	42%	38%	42%
Le confort de vie et la sécurité sont optimisés	<b>29%</b>	28%	33%	36%	36%	27%	28%	24%

# WE ARE DIGITAL !

**Fondé en 2000 sur cette idée radicalement innovante pour l'époque, OpinionWay a été précurseur dans le renouvellement des pratiques de la profession des études marketing et d'opinion.**

Forte d'une croissance continue depuis sa création, l'entreprise n'a eu de cesse de s'ouvrir vers de nouveaux horizons pour mieux adresser toutes les problématiques marketing et sociétales, en intégrant à ses méthodologies le Social Média Intelligence, l'exploitation de la smart data, les dynamiques créatives de co-construction, les approches communautaires et le storytelling.

Aujourd'hui OpinionWay poursuit sa dynamique de croissance en s'implantant géographiquement sur des zones à fort potentiel que sont l'Europe de l'Est et l'Afrique.



## RENDRE LE MONDE INTELLIGIBLE POUR AGIR AUJOURD'HUI ET IMAGINER DEMAIN

**C'est la mission qui anime les collaborateurs d'OpinionWay et qui fonde la relation qu'ils tissent avec leurs clients.**

Le plaisir ressenti à apporter les réponses aux questions qu'ils se posent, à réduire l'incertitude sur les décisions à prendre, à tracker les insights pertinents et à co-construire les solutions d'avenir, nourrit tous les projets sur lesquels ils interviennent.

Cet enthousiasme associé à un véritable goût pour l'innovation et la transmission expliquent que nos clients expriment une haute satisfaction après chaque collaboration - 8,9/10, et un fort taux de recommandation – 3,88/4.

Le plaisir, l'engagement et la stimulation intellectuelle sont les trois mantras de nos interventions.





## RESTONS CONNECTÉS !

[www.opinion-way.com](http://www.opinion-way.com)



### Envie d'aller plus loin ?

Recevez chaque semaine nos derniers résultats d'études dans votre boîte mail en vous abonnant à notre

[newsletter !](#)

# “*opinion*way

15 place de la République  
75003 Paris

PARIS  
CASABLANCA  
ALGER  
VARSOVIE  
ABIDJAN

Votre contact

### Frédéric Micheau

Directeur général adjoint  
Directeur du Pôle opinion

Tel. +33 1 81 81 83 00  
[fmicheau@opinion-way.com](mailto:fmicheau@opinion-way.com)