



Résidences secondaires étrangères en Provence-Alpes-Côte d'Azur

mars 2020



PROVENCE



alpes
FRENCH SOUTH

CÔTE D'AZUR
FRANCE



RÉGION
SUD
PROVENCE
ALPES
CÔTE D'AZUR



COMITÉ
RÉGIONAL
DE TOURISME

Provence-Alpes-Côte d'Azur

Résidences secondaires étrangères

données 2018

*Atout France d'après les données de
la Direction Générale des Finances
Publiques (DGFiP)
CRT Provence-Alpes-Côte d'Azur et
partenaires départementaux*

RESIDENCES SECONDAIRES ETRANGERES

Synthèse

Près d'une résidence secondaire sur cinq est détenue par un étranger :

En 2018, on dénombrait 439 000 résidences secondaires dans la région Sud.

Avec 84 000 dont les propriétaires sont étrangers cela représente 19% du total.

Un chiffre en légère baisse par rapport à 2010 (-0,4%) alors que le nombre de résidences secondaires détenues par des Français progresse (+3% par rapport à 2010).

Les départements des Alpes-Maritimes et du Var concentrent 84% des résidences secondaires étrangères :

Malgré une baisse du nombre de résidences secondaires détenues par des étrangers dans ces deux départements (-4% pour les Alpes-Maritimes et -1% pour le Var par rapport à 2010), ils concentrent la grande majorité du parc régional.

Les plus fortes progressions se trouvent dans les Bouches-du-Rhône (+27%) et le Vaucluse (+19%).

Le nombre de résidences secondaires étrangères dans les deux départements alpins est aussi en progression (+6% dans les Alpes de Haute-Provence et +9% dans les Hautes-Alpes).

A noter que les Alpes-Maritimes et le Var sont les deux départements français où le nombre de résidences secondaires étrangères est le plus important.

Les propriétaires italiens représentent près d'un tiers des propriétaires étrangers des résidences secondaires en région Sud :

Plus de 26 000 résidences secondaires de la région sont détenues par des propriétaires italiens (soit 31% du total) malgré une baisse de 11% par rapport à 2010.

Si on y ajoute, les propriétaires britanniques et belges, le trio de tête représente plus de la moitié des résidences secondaires étrangères (56%).

On note de belles progressions des résidences détenues par les Scandinaves, Belges, Américains et Suisses.

RESIDENCES SECONDAIRES EN REGION

Chiffres clés en 2018

439 000

Résidences secondaires



+ 2,3%

Evolution 2010/2018



355 000

Détenues par des français



+ 2,9%

Evolution 2010/2018



84 000

Détenues par des étrangers



- 0,4%

Evolution 2010/2018



19,1%

Part des résidences détenues
par des étrangers



- 0,5 point

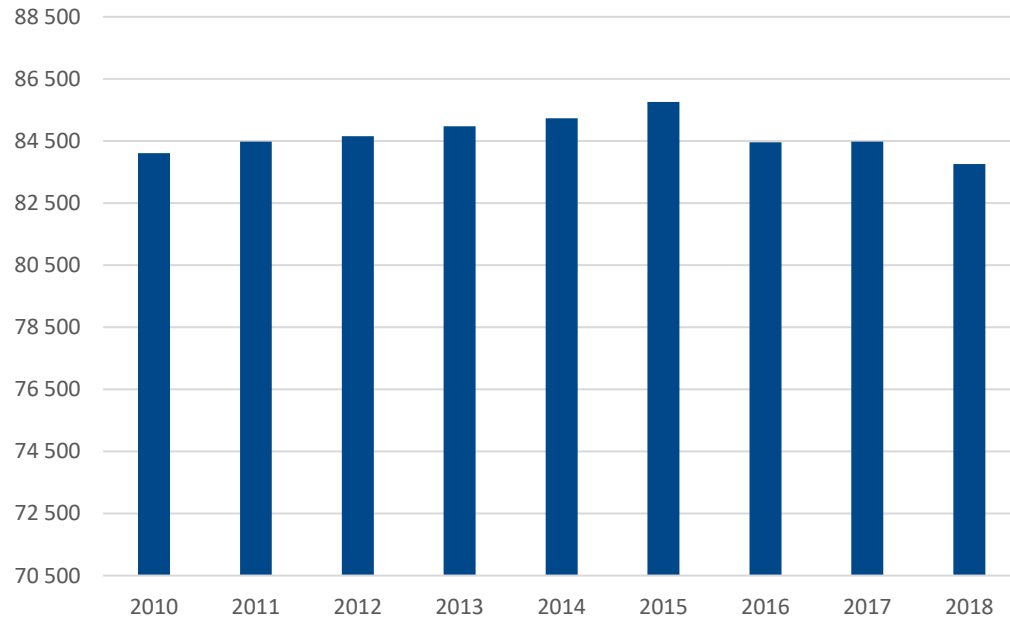
Evolution 2010/2018

	Nationalités des propriétaires	Evolution du nombre de résidences 2010/2018
1	Italie	-11%
2	Grande-Bretagne	-10%
3	Belgique	+14%
4	Suisse	+4%
5	Allemagne	+3%
6	Pays-Bas	-15%
7	Suède	+29%
8	Norvège	+35%
9	Etats-Unis	+8%
10	Danemark	-6%

RESIDENCES SECONDAIRES EN REGION

Historique depuis 2010 des résidences secondaires

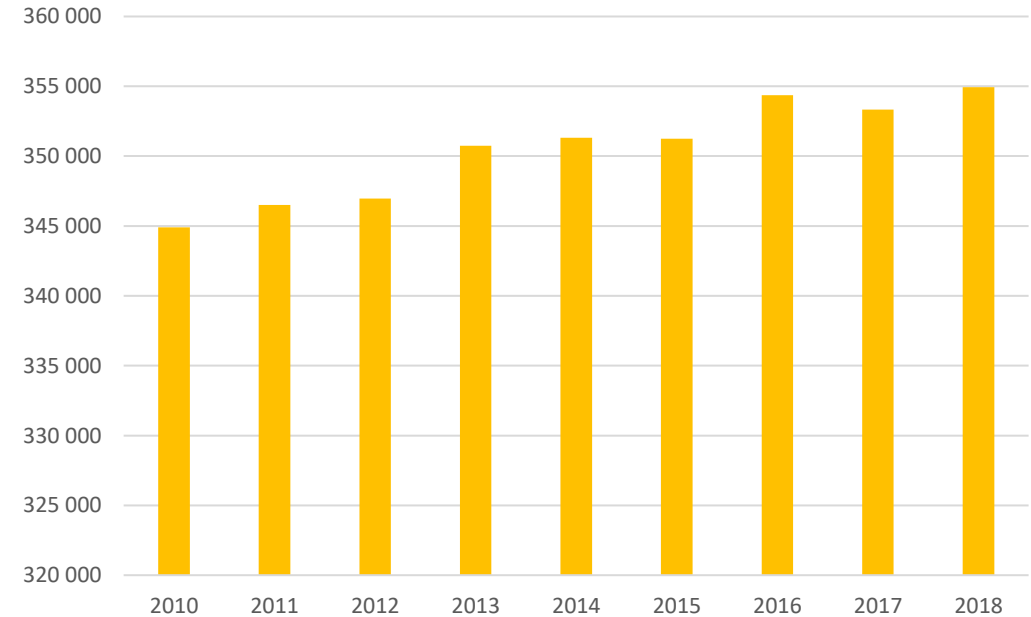
étrangères



2015 était l'année où le nombre de résidences secondaires **étrangères** était **le plus important** sur la période.

Progression entre 2010 et 2015 puis un léger retrait depuis (2 000 résidences de moins entre 2015 et 2018 en région).

françaises

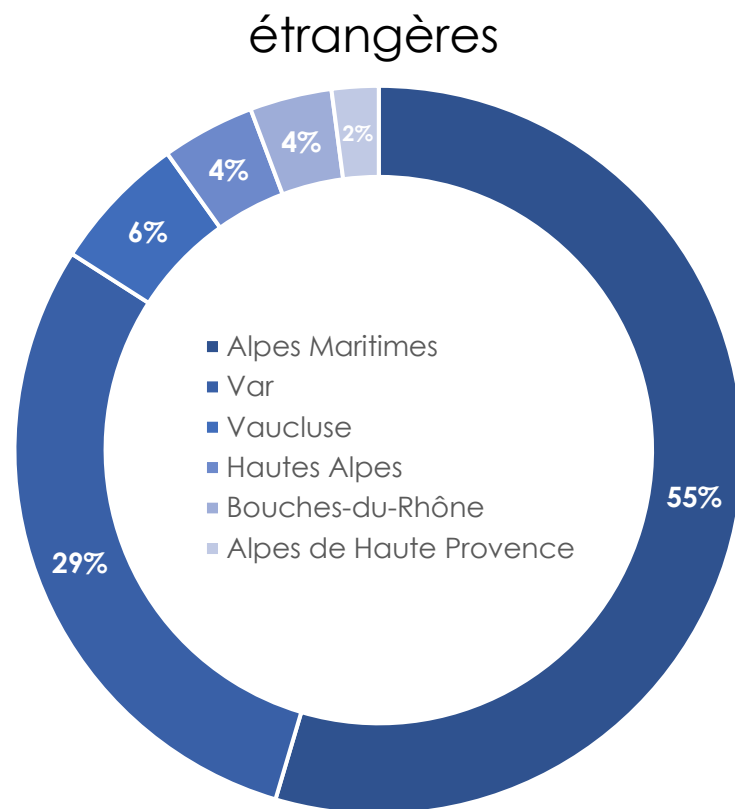


2018 est l'année où le nombre de résidences secondaires **françaises** est **le plus important** sur la période.

Entre 2010 et 2018 la région compte **10 000 résidences de plus.**

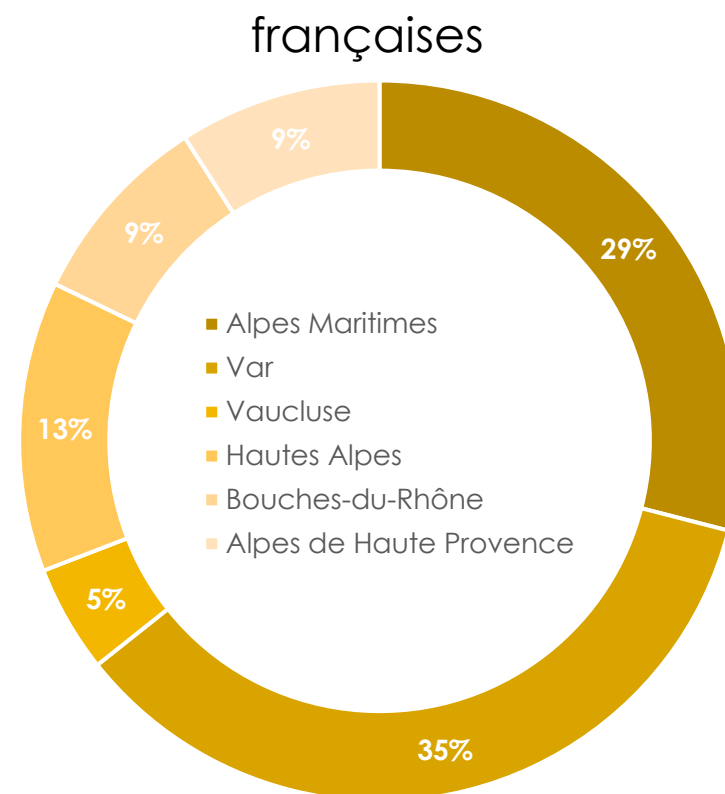
RESIDENCES SECONDAIRES EN REGION

Répartition départementale des résidences secondaires selon l'origine des propriétaires



Plus de la moitié des résidences secondaires appartenant à des étrangers sont situées **dans les Alpes-Maritimes**.

Les départements des **Alpes-Maritimes** et du **Var** **représentent 84%** des résidences secondaires étrangères de la région



Concernant les résidences secondaires françaises, c'est dans le **Var** qu'elles sont **les plus nombreuses**.

Alors que **les Hautes Alpes** ne concentrent que **6%** des **résidences étrangères**, le département dénombre **13%** des **résidences françaises**.

RESIDENCES SECONDAIRES ETRANGERES

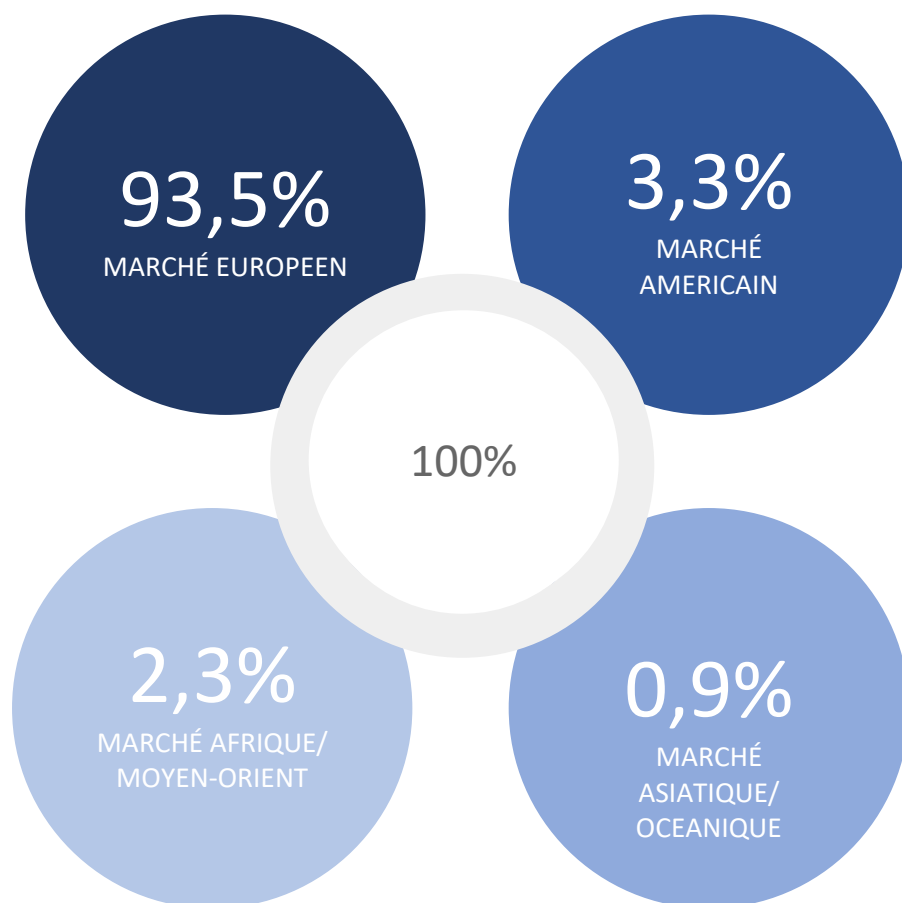
Répartition départementale

	Nombre de résidences secondaires étrangères en 2018	Evolution 2010/2018	Variation 2010/2018
Alpes Maritimes	45 700	- 4%	- 1 900
Var	24 700	- 1,1%	- 300
Vaucluse	5 100	+ 19,4%	+ 800
Hautes-Alpes	3 500	+ 8,7%	+ 300
Bouches-du-Rhône	3 100	+ 26,7%	+ 600
Alpes de Haute Provence	1 700	+ 6,2%	+100
Région	84 000	- 0,4%	- 300

Alpes-Maritimes et Var toujours en tête, malgré une baisse qui s'accroît ces dernières années contrairement aux autres départements.

RESIDENCES SECONDAIRES ETRANGERES

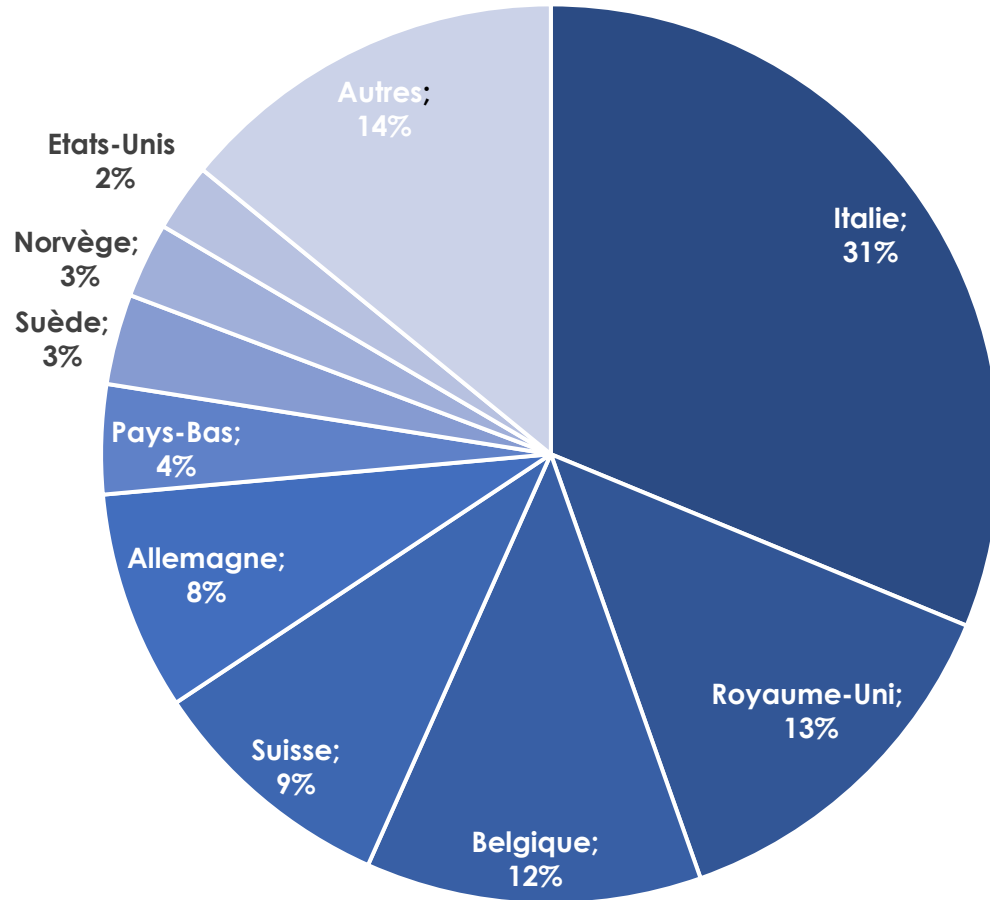
Répartition géographique



La part des résidences secondaires dont les **propriétaires sont de nationalités hors européenne progresse.**
Elle est de 6,5% en 2018 contre 5,4% en 2016

RESIDENCES SECONDAIRES ETRANGERES

Répartition des résidences secondaires selon le pays d'origine des propriétaires



Près d'**1/3** des résidences secondaires étrangères appartiennent à des **Italiens**

Plus de la moitié des résidences secondaires étrangères appartiennent à des **Italiens, Britanniques et Belges**.

RESIDENCES SECONDAIRES ETRANGERES

Evolution du nombre de résidences par nationalité

Nationalité des propriétaires	Nombre de résidences en 2018	Evolution 2010/2018
Italie	26 155	-11%
Grande-Bretagne	11 200	-10%
Belgique	10 106	+14%
Suisse	7 552	+4%
Allemagne	6 605	+3%
Pays-Bas	3 295	-15%
Suède	2 724	+29%
Norvège	2 266	+35%
Etats-Unis	2 047	+8%
Danemark	1 994	-6%
Luxembourg	1 901	+22%
Irlande	1 014	-17%

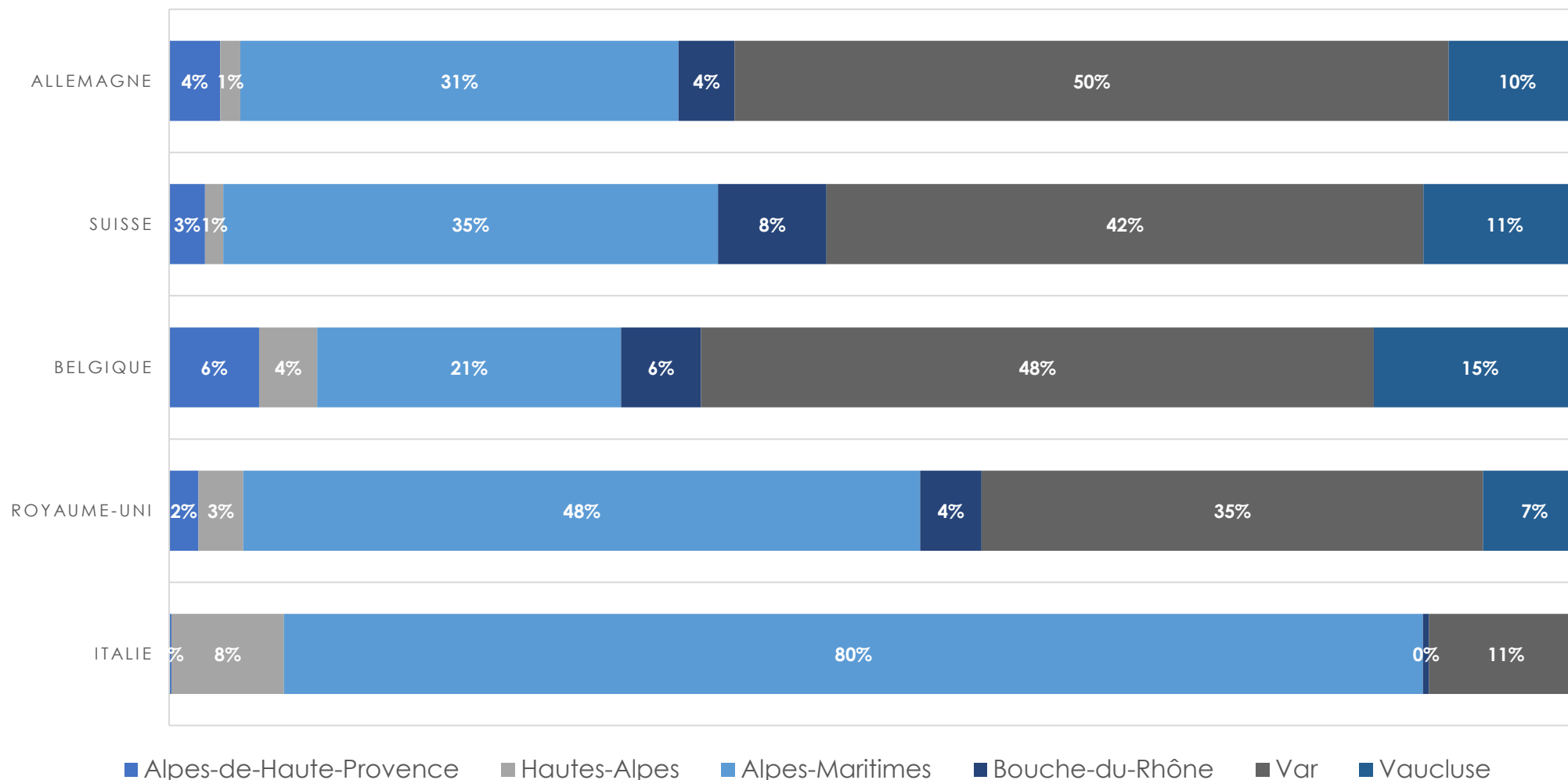
Entre 2010 et 2018 on note un très faible recul du nombre de résidences secondaires étrangères **(344 résidences de moins)**

Les deux premières nationalités ont vu le nombre de résidences secondaires **baisser**.

On note une **belle progression** des résidences **Belges, Suisse, Scandinave et des Etats-Unis**

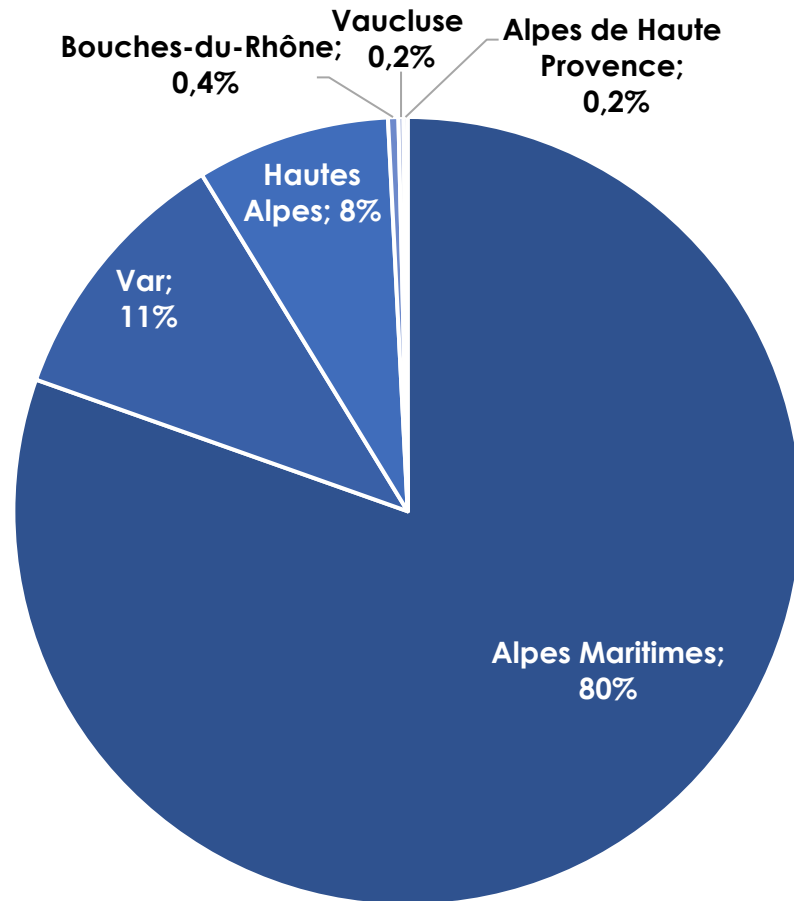
RESIDENCES SECONDAIRES ETRANGERES

Répartition par département des résidences en fonction des nationalités



RESIDENCES SECONDAIRES ETRANGERES

Zoom répartition des résidences des Italiens

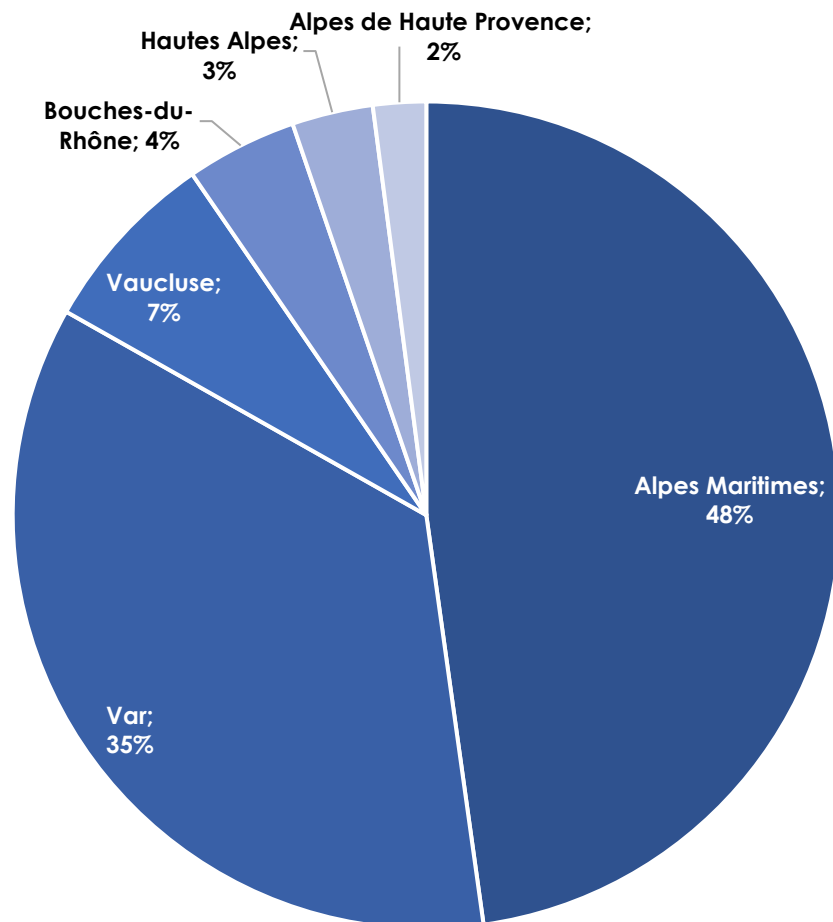


26 000 résidences secondaires appartenant à des Italiens en région.

Première nationalité en nombre de résidence dans la région, **80%** des **résidences secondaires des Italiens** se concentrent dans les **Alpes Maritimes**.

RESIDENCES SECONDAIRES ETRANGERES

Zoom répartition des résidences des Britanniques



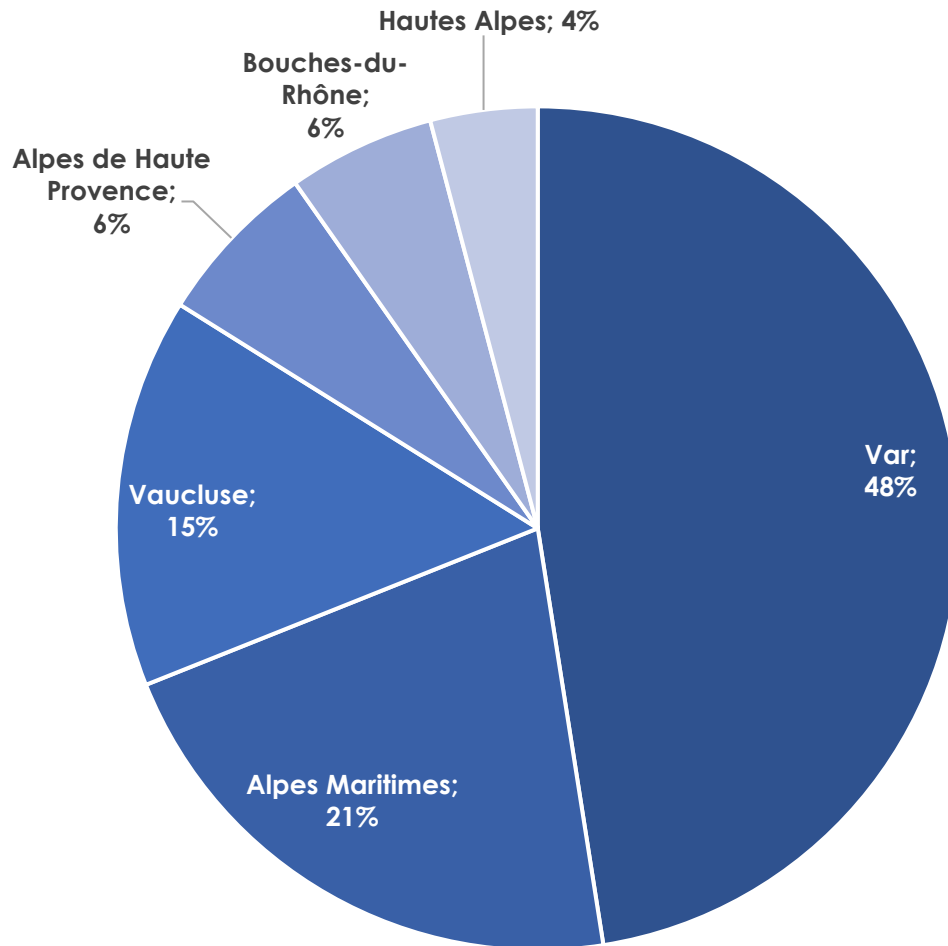
11 000 résidences secondaires appartenant à des Britanniques en région.

Deuxième nationalité en nombre de résidence dans la région.

1/2 des résidences secondaires de Britanniques se trouvent dans les **Alpes Maritimes** et **1/3** dans le **Var**

RESIDENCES SECONDAIRES ETRANGERES

Zoom répartition des résidences des Belges



10 000 résidences secondaires appartenant à des Belges en région.

Troisième nationalité en nombre de résidence dans la région.
1/2 de leurs résidences secondaires se trouvent dans les **Var**.

Les Belges sont les plus présents dans le Var, le Vaucluse et les Alpes-de-Haute-Provence.

RESIDENCES SECONDAIRES ETRANGERES

Benchmark France (rang des départements)

		Nombre de résidences secondaires étrangères	Evolution 2015/2018
1	Alpes-Maritimes	45 714	-3,8%
2	Var	24 689	-2,8%
3	Haute-Savoie	22 117	+5,1%
4	Ile-de-France	15 427	-0,5%
5	Pyrénées- Orientales	11 586	-1,6%
12	Vaucluse	5 096	+3,7%
22	Hautes-Alpes	3 466	-1,4%
27	Bouches-du-Rhône	3 052	-1,4%
44	Alpes-de-Haute-Provence	1 742	+3,1%
	France	310 000	+0,2%

Les deux premiers départements en nombre de résidences secondaires **sont situés dans la région.**

Le TOP 5 concentre, deux départements littoraux, deux départements montagneux et le département de la capitale.

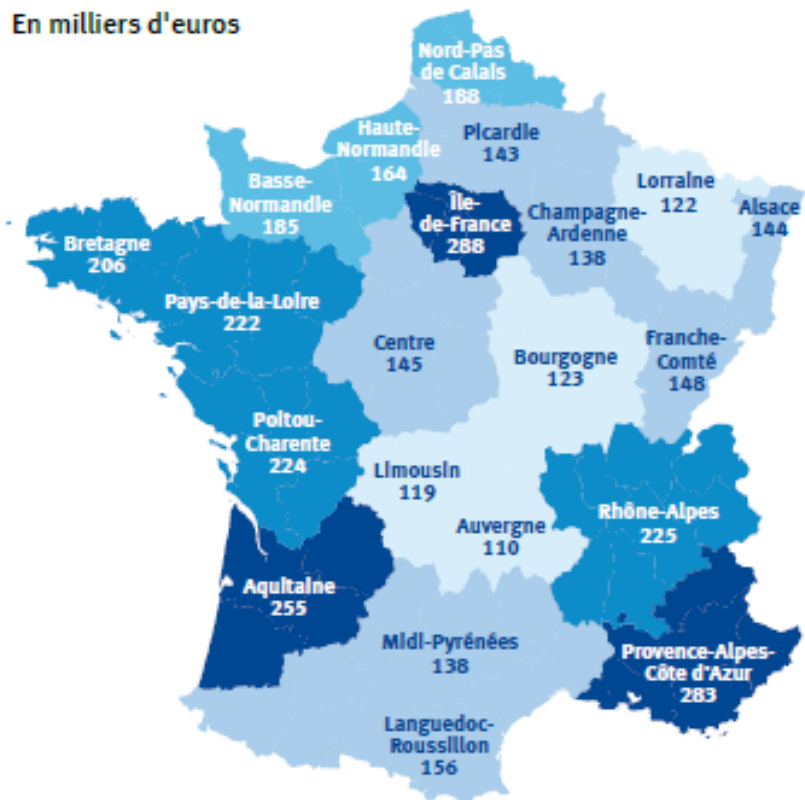
RESIDENCES SECONDAIRES ETRANGERES

Benchmark France prix moyen (rang des régions)

PRIX MOYEN DES RÉSIDENCES SECONDAIRES ACHETÉES

Champ : Résidences secondaires signées en France métropolitaine hors Corse

En milliers d'euros



D'après l'Observatoire des Prix immobiliers, le **prix moyen** d'une résidence secondaire est de **214 600 euros** en France.

prix moyen calculé sur les biens signés entre février 2015 et février 2016.

Source : Observatoire des Prix Immobiliers

Retrouvez les autres documents de l'Observatoire:

[ici](#)

Pour contacter l'Observatoire du CRT:
observatoire@provence-alpes-cotedazur.com



Marc BONNEFOY



Saoussen BOUSSAHEL



Clément GENSOLLEN