

# Le guide de l'acquisition immobilière en Espagne pour les Français

## Les 10 choses que vous devez savoir avant d'acheter votre propriété espagnole !

Nous vous facilitons l'achat de votre propriété de rêve en Espagne grâce à notre savoir-faire et à notre réseau de partenaires locaux.

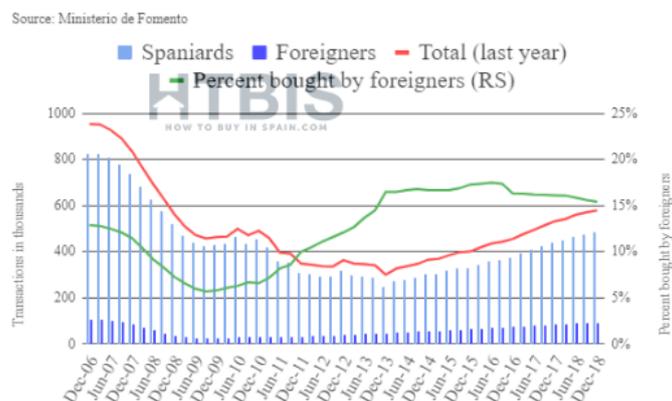
*Les Français sont-ils actifs? Quelles propriétés aiment-ils? Quelles sont les régions espagnoles qu'ils aiment le plus? Combien paient-ils? Préfèrent-ils de nouvelles constructions ou des reventes? Ont-ils besoin d'une hypothèque pour se financer?*

## Tout d'abord, analysons les achats de secondes résidences par les Français en Espagne

Les étrangers et les espagnols sont très actifs sur le marché immobilier en Espagne.

**En 2018, les étrangers ont acheté près de 100 000 propriétés en Espagne.**

Les Espagnols et les étrangers achètent le plus grand nombre de propriétés en 2018 par rapport à n'importe quelle année depuis la crise de 2008, consultez notre graphique: **plus de 580 000 propriétés ont été achetées et donc 15% des achats sont effectués par des étrangers.**



Lisez notre article, en anglais – avec traduction automatique, à ce sujet: [Qui sont les étrangers qui achètent de l'immobilier en Espagne?](#)

## 100 000 biens achetés par des étrangers en 2018. Pourquoi les étrangers sont-ils si actifs en Espagne ?

Nous avons énuméré, dans notre article en anglais, au moins [13 raisons pour lesquelles les étrangers achètent des propriétés en Espagne](#). Bien sûr, vous trouverez la mer, le soleil, les plages, une belle qualité de vie... mais le retour sur investissement est important comme nous l'expliquons ici: « [What return will you make on your Spanish Property in 2019?](#) »

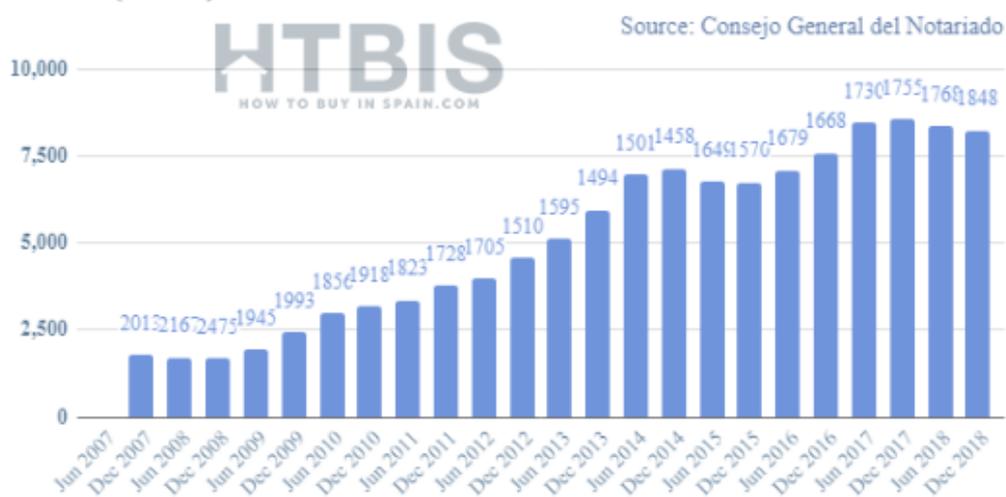
## Quelle est l'activité des Français sur le marché immobilier espagnol? 8 200 propriétés

Selon le «Consejo General del Notariado» en Espagne, les Français achètent 23 propriétés par jour, soit **8 237 au cours des 12 derniers mois**, jusqu'en Décembre 2018. C'est presque 4 fois plus qu'en 2008. Il s'agit de la 2<sup>ième</sup> nationalité la plus active en Espagne après les Anglais.

## Combien paient-ils pour leurs propriétés? €1,848 / m<sup>2</sup>

Le prix qu'ils paient en moyenne est de **€1,848 par mètre carré**. Tel que vous pouvez le voir sur le graphe ci-joint, ils paient un peu plus que les autres étrangers qui achètent des propriétés en Espagne. Voici l'évolution au cours des 12 dernières années.

Activity of the French in Spain: Transactions (Left axis) and Prices (labels)



Bien sûr, selon les régions, le prix payé par mètre carré change beaucoup. Les îles Baléares est la région la plus chère si vous voulez acheter une résidence secondaire en Espagne. Un autre facteur qui influence le prix est si la propriété est une nouvelle construction ou une revente.

## Voici l'évolution des prix pour un mètre carré dans toutes les différentes régions espagnoles où les étrangers sont actifs:

Real estate prices paid per region in Spain €/sq m

Source: Consejo General del Notariado

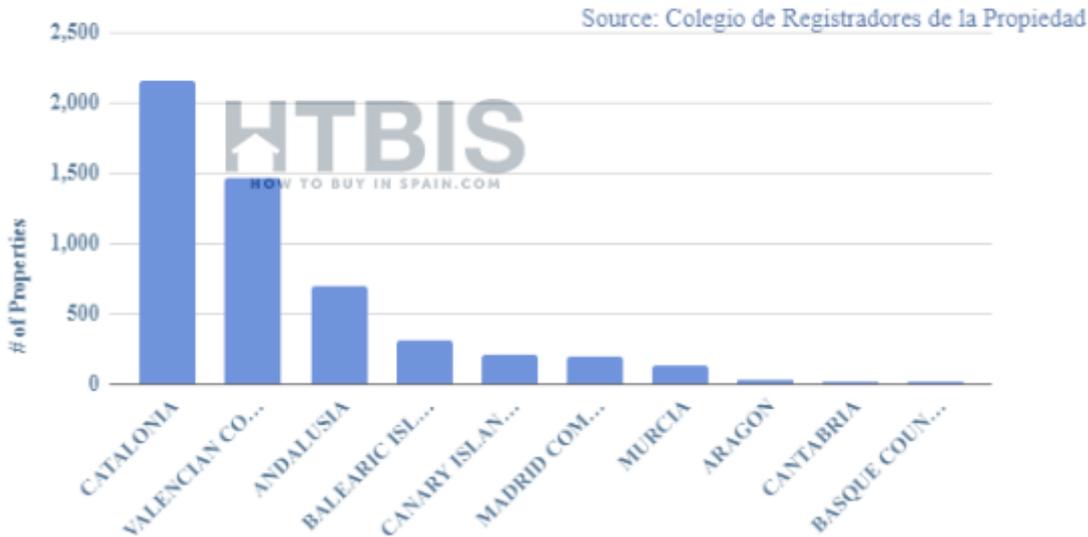


Si vous voulez avoir plus d'information détaillée sur toutes les régions Espagnoles, lisez notre rapport trimestriel en anglais: [Quarterly report on the Spanish property prices](#).

## Quelles sont les régions espagnoles les plus appréciées des Français?

Les Français achètent dans une région de prédilection: la Catalogne. Ensuite, ils sont actifs sur la Costa Blanca (Communauté de Valence) et l'Andalousie.

## Where do the French buy in Spain?

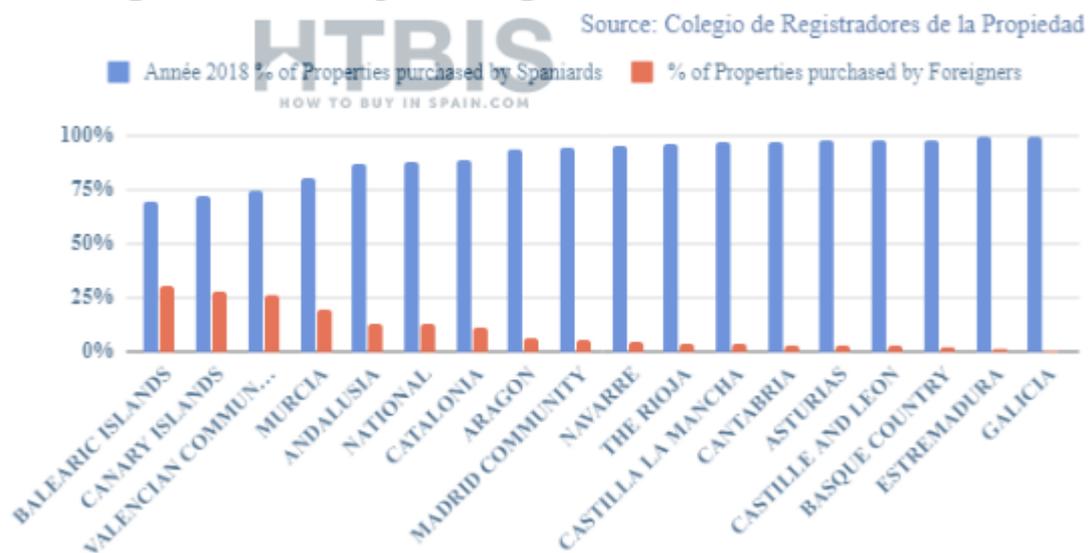


## Où les étrangers achètent-ils en Espagne? Dans quelles régions, dans quelles villes?

Les étrangers achètent activement des biens immobiliers dans de nombreuses villes espagnoles: pour Alicante, Tenerife, Ibiza et Palma de Majorque, Malaga et Gironne, ils représentent plus d'une transaction sur 4.

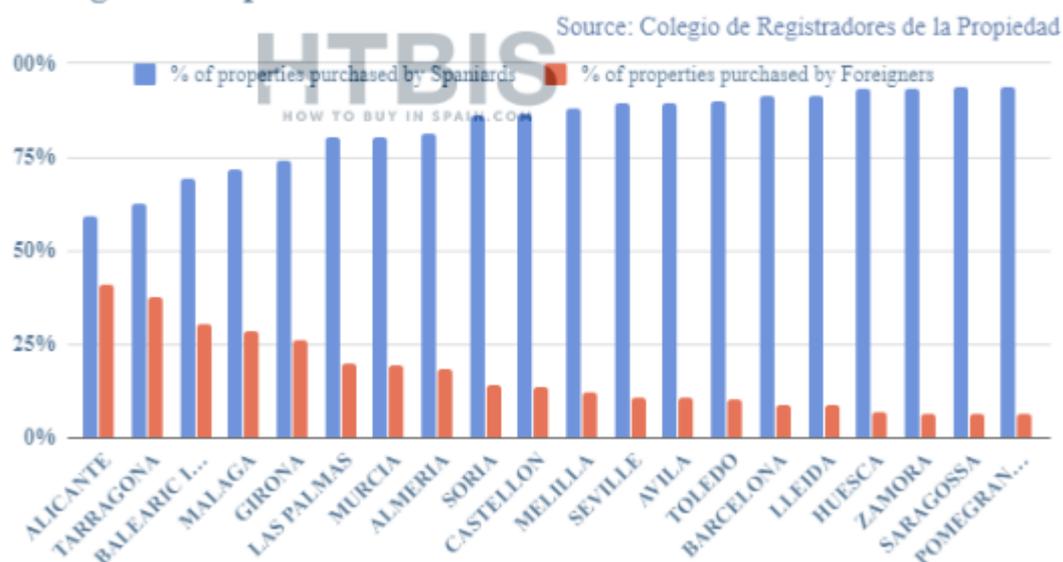
Voici les régions les plus actives

## Spanish real estate market analysis: Split between Spaniards & Foreigners for each Spanish region in 2018



## Voici les villes les plus actives

### Property purchasing activity for each Spanish City: split between Foreigners & Spaniards in 2018

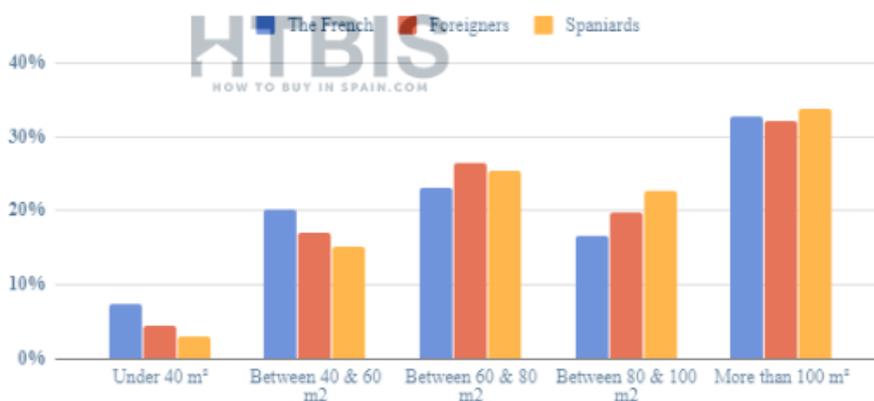


Si vous le souhaitez pour en savoir plus sur le sujet: [Which are the top 10 Spanish cities where foreigners are buying properties?](#)

## Quelles propriétés aiment-ils? 90 m<sup>2</sup>

La plupart des Français, 1 sur 3 achètent des propriétés de plus de 100 mètres carrés. Un sur cinq achète des propriétés entre 80 et 100 mètres carrés. Si vous comparez ces chiffres à ceux d'autres nationalités, les Français achètent en Espagne des résidences secondaires plus grandes que les autres étrangers.

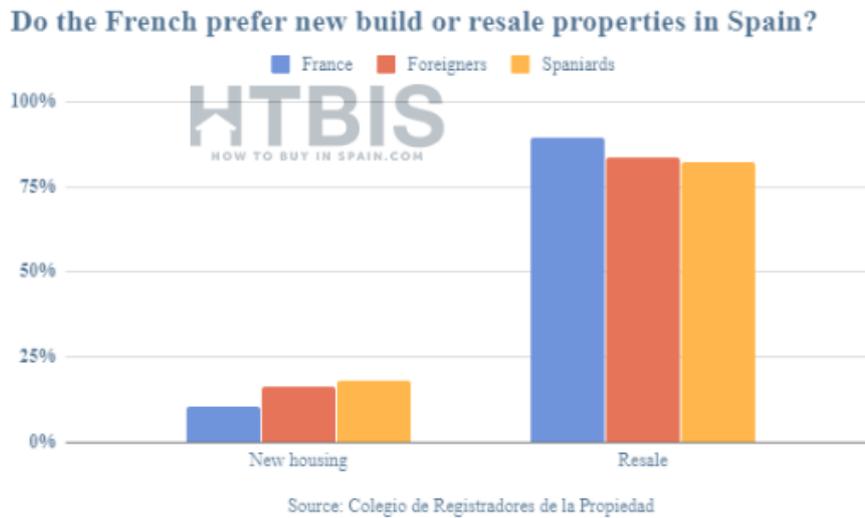
### Are the French buying bigger or smaller Spanish properties than other nationalities?



Source: Colegio de Registradores de la Propiedad

## Les Français préfèrent-ils les nouvelles constructions ou la revente? Revente

Un Français sur dix achète une propriété de nouvelle construction en Espagne.



### **Vous souhaitez acquérir une nouvelle construction?**

[Decouvrez les plus belles nouvelles constructions disponibles en Espagne sur notre portail immobilier.](#)



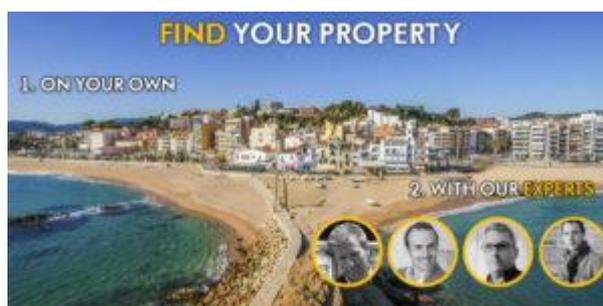
*vendues par des grands développeurs, au meilleur prix.*

**OFFRE DE LANCEMENT EXCLUSIVE: Achetez un des biens de notre site et recevez €3,000!**

Le guide de l'acquisition immobilière en Espagne pour les Français rédigé par [HowtobuyinSpain.com](http://HowtobuyinSpain.com)

## **Vous préférez une revente? Nous avons beaucoup de chasseurs de biens immobiliers prêts à aider.**

Un chasseur de bien est très utile: rapidité, moins de risques, connaissance du marché, indépendance,... lisez toutes les raisons de travailler avec un property hunter dans notre article en anglais: [6 reasons why a personal real estate shopper in Spain will be very helpful for your property search.](#)



*[Property finders in Spain](#)*

## **Les Français prennent-ils une hypothèque pour leur résidence secondaire? €174 000**

Seuls **15%** des achats immobiliers effectués par des Français en Espagne le sont avec une hypothèque. Pour les transactions avec une hypothèque, le montant de l'hypothèque est en moyenne de **€174 356**.

Si vous voulez en savoir plus sur la façon d'obtenir la meilleure offre hypothécaire, lisez notre document de référence : [Toutes les réponses à vos questions sur un prêt hypothécaire en Espagne.](#)

Si vous souhaitez demander directement un devis gratuit à notre partenaire, n'hésitez pas. [Demandez à notre partenaire un devis hypothécaire pour une propriété espagnole.](#)

# Acheter en Espagne est facile, une fois que vous avez trouvé votre propriété, voici les 9 étapes pour accéder à votre propriété espagnole

1. Allez chercher votre NIE “Número de Identificación de Extranjeros”

[Le NIE Espagnol: Qu'est ce que c'est? Comment l'obtenir? Quels documents?](#)

2. Trouver un avocat local parlant le Français et l'Espagnol.

[Rechercher ICI votre avocat en Espagne, spécialiste en immobilier](#)

3. Ouvrez un compte bancaire

4. Avez vous besoin d'une Hypothèque? [Toutes les réponses à vos questions sur un prêt hypothécaire en Espagne.](#)

5. Signez le “contrato de Reserva”

6. Vérification importantes du bien immobilier avec les experts

7. Obtenez la validation du crédit hypothécaire

8. Signez le “contrato de Arras”

9. Allez chez le notaire pour signer le contrat d'acquisition du bien

Relisez notre article complet à ce sujet: [Acheter en Espagne: Les 8 étapes d'acquisition de votre bien](#)

## **Combien coûte l'achat d'une propriété en Espagne ?**

La réponse courte est de **10 % à 14 %** de la valeur de la propriété. Lisez notre article détaillé à ce sujet : [Quel est le coût lié à l'achat de votre propriété en Espagne?](#)

## **Combien cela coûte-t-il d'être propriétaire d'un bien immobilier en Espagne ?**

La réponse courte est d'environ **1%** de la valeur de la propriété par an. Pour en savoir plus, consultez notre article détaillé : [Quel est le coût annuel de détention d'une propriété en Espagne pour un non-résident?](#)

Tous les détails de cet article sont à jour jusqu'en décembre 2018.

Voici le lien vers l'article en ligne: [Le guide de l'acquisition immobilière en Espagne pour les Français.](#)