

Green acres 



Observatoire
Désir d'ailleurs
2025



**Acte 2 • Acheteurs français
à l'étranger**

*Désir de vivre, capacité d'achat
et géographie du rêve*



Introduction

Une année sous le signe du mouvement



Benoît Galy
Fondateur et PDG de
[green-acres.com](https://www.green-acres.com)

Après avoir, en mai 2025, observé le regard que les étrangers portent sur la France, il nous paraissait naturel de poursuivre **notre exploration de « l'immobilier plaisir » en inversant le miroir**.

Cette année, **place aux Français qui s'expatrient** par choix, pour télétravailler, profiter d'une retraite au soleil, ou simplement vivre ailleurs un certain art de vivre à la française.

Notre ambition reste la même : **informer, inspirer et donner des repères concrets**. Où partir ? Avec quel budget ? Pour quel mode de vie ? De la Toscane aux Cyclades, du Portugal au Maroc, l'imaginaire de l'ailleurs reste vif. Mais derrière le rêve, il y a des chiffres, des tendances, des comportements d'achat bien réels : c'est ce que cet observatoire veut éclairer.

Vingt ans d'expérience au service de la mobilité

Depuis deux décennies, **Green-Acres accompagne celles et ceux qui franchissent le pas d'un nouveau départ**. Nos statistiques d'usage, collectées dans les **vingt pays** où nous sommes présents, constituent aujourd'hui une base unique pour comprendre comment les Français envisagent et concrétisent leur envie d'ailleurs.

Les données officielles restent fragmentées selon les pays, mais les comportements d'achat en ligne racontent déjà beaucoup : où cherchent les Français ? À quel moment ? Pour quel type de bien ? **Ces signaux précoces**, observés sur notre plateforme, offrent une vision vivante du marché avant même que les transactions ne soient signées.

Le paysage de l'expatriation

Avant de nous focaliser sur l'achat immobilier plaisir à l'étranger, intéressons-nous d'abord à une tendance plus large : l'expatriation française dans son ensemble.

Le nombre d'électeurs inscrits sur la Liste électorale consulaire (LEC) s'élève à 1 617 523 au 1^{er} janvier 2025, soit une augmentation de 3,92 % par rapport à 2024 (source : diplomatie.gouv.fr).

Une majorité de ces expatriés s'inscrivent dans la durée : **76 % sont installés depuis plus de cinq ans**. L'installation de Français à l'étranger est donc une tendance durable et en progression.

Les cinq premiers pays d'accueil sont, dans l'ordre : **la Suisse, les États-Unis, le Royaume-Uni, la Belgique et le Canada**. À eux seuls, ils concentrent 40,5 % de la communauté française inscrite au registre.

Rang	Pays	Nombre d'expatriés en 2023	Nombre d'expatriés en 2024
1	Suisse	169 166	172 313
2	États-Unis	150 587	159 981
3	Royaume-Uni	140 286	141 593
4	Belgique	117 755	123 781
5	Canada	108 874	119 256
6	Allemagne	93 750	94 860
7	Espagne	81 831	82 337
8	Israël	65 137	70 536
9	Maroc	53 562	55 880
10	Italie	33 698	34 804

Ces destinations reflètent **une expatriation souvent économique ou professionnelle, ce que confirment les 79 % de binationaux qui y résident**. Mais à côté de ces mobilités économiques, émerge une autre forme de départ : celle du plaisir choisi.

Un rêve accessible

Chez **Green-Acres**, nous tenons à une conviction forte : **le bien-vivre n'est pas un luxe réservé à quelques-uns**.

Nos données montrent qu'il est possible de trouver, **selon son budget**, un lieu où s'épanouir, qu'il s'agisse d'une petite maison en Andalousie, d'un riad à Essaouira ou d'une villa au bord du lac de Gard.

Bien sûr, **nous n'oublions pas les biens d'exception** : ils nourrissent l'imaginaire et participent au rayonnement de nos partenaires. Mais l'essentiel reste ailleurs : **démarrer une nouvelle vie reste une promesse accessible, pour peu qu'on sache où regarder**.

Notre méthodologie

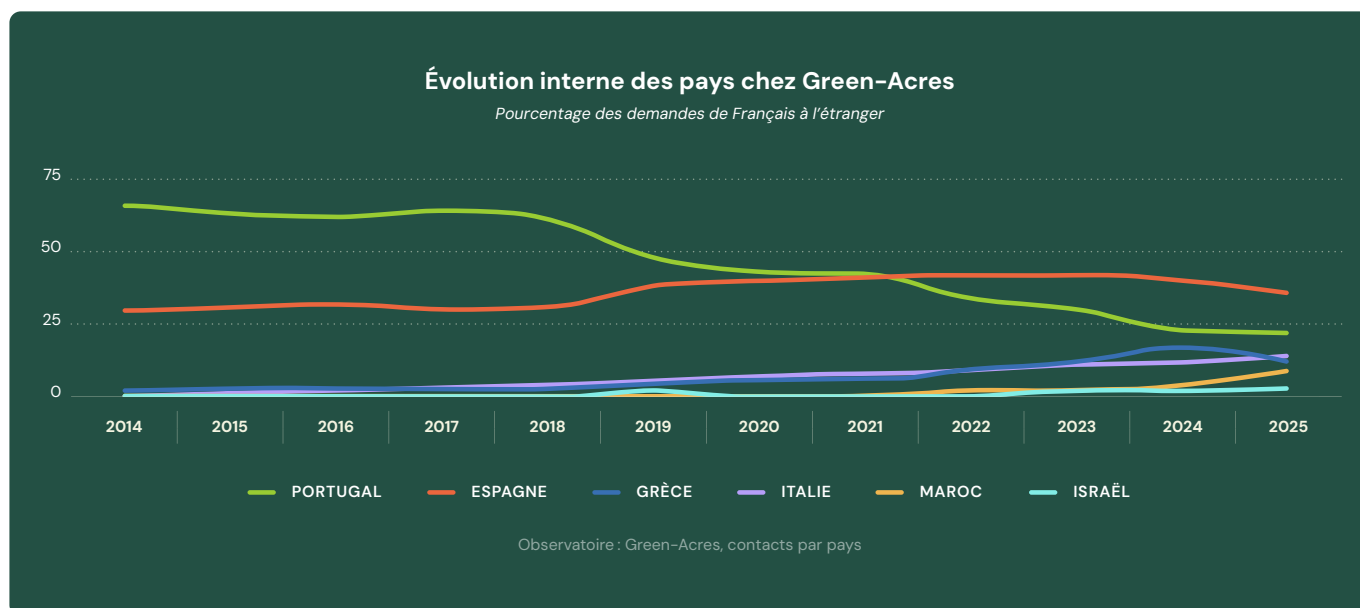
Pour ce deuxième observatoire, nous avons croisé types de données afin d'allier rigueur et vision d'ensemble :

- **les données internes Green-Acres** : demandes de contact et comportements d'acheteurs français sur nos sites étrangers.
- **une segmentation par gamme de prix** : entrée, médiane, haut de gamme et luxe, correspondant aux quartiles de prix observés.
- **une période d'analyse homogène** : du 16 septembre 2024 au 15 septembre 2025, afin d'intégrer la saison estivale, moment clé des décisions d'achat.

Chaque pays est ainsi présenté à travers quatre facettes de l'achat plaisir : **accessible, confortable, premium et exceptionnel**. Une manière d'incarner la donnée et de rappeler que derrière chaque bien, il y a un projet de vie.

Les grandes tendances

Les destinations les plus recherchées par les Français en 2025



Nos analyses confirment que les Français diversifient leurs destinations d'achat.

- **Le Portugal**, longtemps champion incontesté, voit sa part de demandes revenir à un niveau plus stable (21%, contre 66% en 2014).
- **L'Espagne** prend désormais la tête, avec 35% des demandes.
- **La Grèce et l'Italie** progressent, portées par des politiques attractives et une offre patrimoniale forte.
- **Le Maroc**, récemment intégré à notre réseau, connaît une montée fulgurante avec 9% des recherches.
- **Israël et les Émirats Arabes Unis** restent des marchés de niche, mais dynamiques.

Acheter à l'étranger, c'est souvent acheter différemment : **plus grand, souvent moins cher, mais aussi plus symbolique**. C'est un acte à la fois patrimonial et existentiel, où la recherche d'espace, de climat ou de rythme de vie rejoint un **désir de rupture avec les contraintes du marché français**.

Les écarts de budget le confirment. Dans les **segments les plus modestes et intermédiaires, le pouvoir d'achat immobilier à l'étranger dépasse de 13 à 20 %** celui observé en France. Un même budget permet d'accéder à une maison individuelle avec jardin plutôt qu'à un appartement, ou à une vue mer plutôt qu'à une cour d'immeuble.

Mais à l'autre extrémité du spectre, **le haut de gamme renverse la logique** : dans le luxe, la valeur d'usage cède la place à la **valeur statutaire**. Posséder un bien sur le **lac de Côme**, dans les **Baléares** ou à **Cascais** n'est plus seulement un choix de cadre de vie : c'est un **marqueur social**, un signe d'appartenance à un cercle restreint d'acheteurs privilégiés. Le rêve devient un investissement, et l'adresse : un symbole.

Une France ouverte sur le monde

Ce deuxième volet du triptyque *Vive la France* poursuit une ambition simple : **comprendre les nouveaux chemins du plaisir immobilier**. Après avoir observé les étrangers en France dans notre premier Observatoire, nous suivons désormais les Français à l'étranger.

Prochaine étape : les Français qui achètent une résidence secondaire en France. Trois angles pour un même constat : **si le désir de mieux vivre est universel, ses géographies sont un ciel changeant, dont l'observation constitue l'une de nos passions**.



Sommaire



1 **Le Portugal,**
nouvelle destination phare p. 8

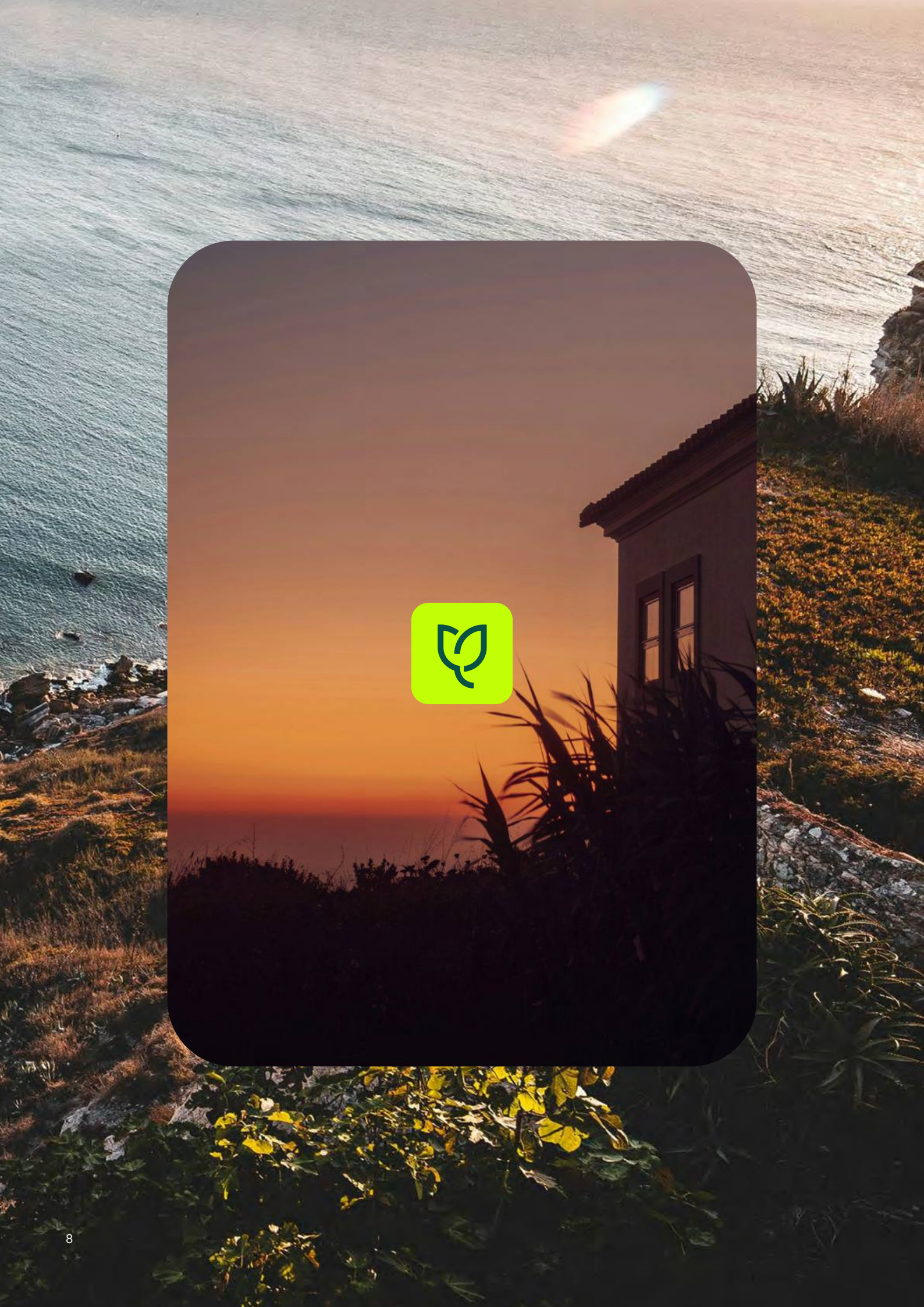
2 **L'Espagne,**
l'éternelle valeur refuge du Sud p. 20

3 **La Grèce,**
entre tradition et renouveau p. 30

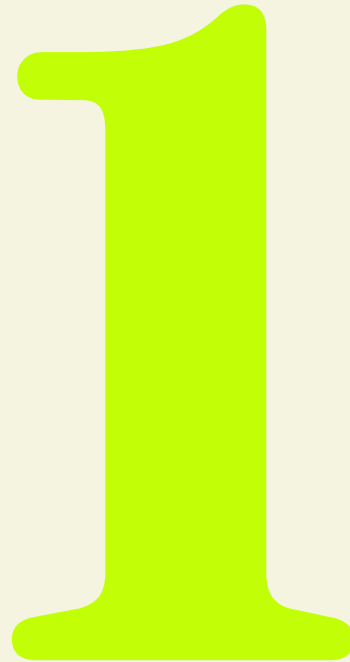
4 **L'Italie,**
nouvel eldorado européen p. 42

5 **Le Maroc,**
authenticité et modernité en équilibre p. 54

Conclusion p. 67



Le Portugal, nouvelle destination phare



Un marché en pleine lumière

Le marché immobilier portugais s'impose depuis plusieurs années comme l'un des plus attractifs d'Europe du Sud.

Soleil, qualité de vie, stabilité politique et infrastructures modernes : le pays réunit tous les ingrédients du bien-vivre. Depuis dix ans, il s'est imposé comme un laboratoire européen de la douceur de vivre, capable d'attirer aussi bien les retraités que les télétravailleurs ou les investisseurs.

Pour de nombreux acheteurs internationaux, Français, Britanniques, Allemands, Américains ou Néerlandais, le Portugal représente une alternative séduisante à la France, à l'Espagne ou à l'Italie.

En 2025, **les Français dominent le marché international avec 14 % des demandes de contact** sur Green-Acres, devant les **Britanniques (12%)** et les **Allemands (12%)**.

Les **Américains (10%)** et les **Néerlandais (8%)** confirment leur montée en puissance, portés par un intérêt croissant pour les destinations ensoleillées et stables.

Le Portugal a su, après la fin du *golden visa*, transformer son attractivité : moins fiscale, plus résidentielle, centrée sur la qualité de vie et la simplicité du quotidien.

L'Algarve, épice centre du rêve

Région emblématique du Portugal, l'**Algarve concentre près de la moitié des demandes (48,6 %)**. Ses plages, son climat doux et ses infrastructures modernes en font une valeur sûre du marché.

La diversité de son offre séduit autant les investisseurs que les particuliers. **Albufeira, Moncarapacho** ou **Vilamoura** proposent une gamme complète de biens, du pied-à-terre fonctionnel à la villa de prestige.

Les autres pôles d'intérêt gagnent cependant du terrain.

- **Leiria**, avec **11,2% des contacts**, attire pour son rapport qualité-prix et sa proximité avec Lisbonne.
- **Lisbonne** reste un marché phare malgré un **prix médian de 445 000 €**, signe d'une forte demande urbaine et internationale.
- **Porto (5,3%)** et **Setúbal (4,4%)** confirment la vitalité du nord et du littoral atlantique.

EN 2025

48,6 %

des demandes
concernent l'Algarve

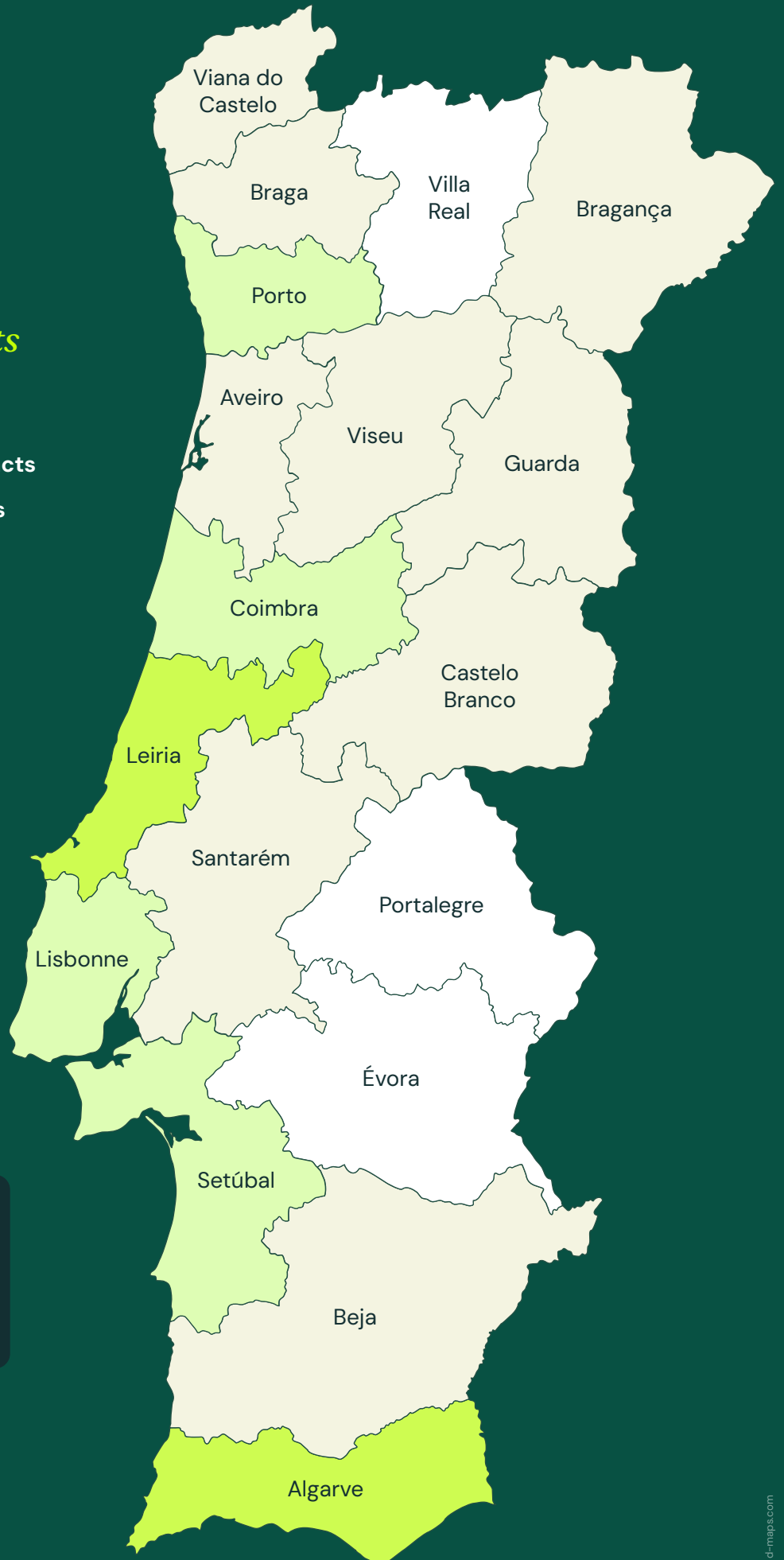




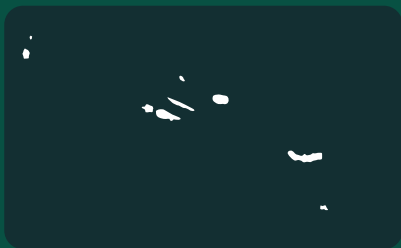
Carte du Portugal

des régions selon le volume de contacts

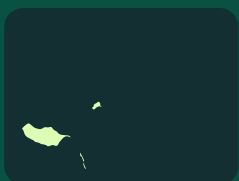
- + de 10 % des contacts
- entre 3,1 à 10 % des contacts
- entre 1 à 3 % des contacts
- - de 1 % des contacts



Azores



Madeira



Région	Pourcentage de contacts	Prix médian	Surface habitable médiane	Surface terrain médiane
Algarve	48,6%	300 000 €	120 m ²	1739 m ²
Leiria	11,2%	278 000 €	150 m ²	1040 m ²
Lisbonne	7,5%	445 000 €	118 m ²	770 m ²
Porto	5,3%	275 500 €	95 m ²	366 m ²
Setúbal	4,4%	350 000 €	163 m ²	484 m ²

Source : Green-Acres

Un marché cosmopolite et équilibré

L'attractivité portugaise repose sur une diversité de clientèles internationales, aux motivations variées :

- Les **Français**, premiers en volume, privilégient des biens autour de **270 000 €** pour **129 m²** en moyenne, privilégiant le littoral sud et les régions tempérées.
- Les **Britanniques** et **Allemands** achètent légèrement plus cher, autour de **320 000 €** à **330 000 €**, souvent pour des surfaces plus importantes.
- Les **Américains** affichent un ticket médian similaire (**330 000 €**), portés par la hausse du dollar et la recherche d'un cadre européen.
- Les **Néerlandais**, amateurs d'espace, privilégient en revanche les grandes surfaces rurales ou côtières, avec des terrains pouvant atteindre **3 000 m²** en médiane.

Les nationalités les plus présentes sur le marché portugais

Pays d'origine	Pourcentage de demandes	Prix médian	Surface habitable médiane	Surface terrain médiane
France	14%	270 000 €	129 m ²	1093 m ²
Royaume-Uni	12%	329 000 €	150 m ²	1332 m ²
Allemagne	12%	285 000 €	133 m ²	1500 m ²
États-Unis	10%	330 000 €	140 m ²	779 m ²
Pays-Bas	8%	295 000 €	154 m ²	3 000 m ²

Source : Green-Acres

Les villes portugaises les plus prisées par les Français

Les Français se concentrent sur des **villes à taille humaine**, bien connectées et au fort ancrage local. **Albufeira** arrive en tête, suivie de **Moncarapacho**, **Olhão**, **Vilamoura** et **Nazaré**. Toutes conjuguent authenticité, qualité de vie et rendement locatif stable.

Les villes portugaises les plus prisées par les acheteurs français

Ville	Région	Pourcentage de contacts	Prix médian	Surface habitable médiane	Surface terrain médiane
Albufeira (Olhos de Água)	Faro	6,8%	247 769 €	84 m ²	1000 m ²
Moncarapacho e Fuseta	Faro	2,8%	340 000 €	113 m ²	898 m ²
Olhão	Faro	2,4%	285 000 €	95 m ²	111 m ²
Vilamoura	Faro	2,0%	427 000 €	103 m ²	478 m ²
Nazaré	Leiria	2,0%	325 000 €	111 m ²	835 m ²

Source : Green-Acres



Du pied-à-terre au bien d'exception

Le Portugal offre un éventail complet de gammes, du bien abordable à la villa de prestige. Cette lisibilité de marché séduit les investisseurs comme les acquéreurs de style de vie.

Entrée de gamme (~150 000 €)

Appartements compacts ou maisons de village à rénover /
Ex. type : maison traditionnelle à Beja, 90 m², 2 chambres, à 10 minutes du centre / Profil : primo-accédants, investisseurs locatifs.

Milieu de gamme (~275 000 €)

Maisons confortables en bord de mer ou appartements modernes avec terrasse / Ex. : appartement à Portimão, 110 m², vue dégagée, proche plage / Profil : familles, retraités actifs.

Haut de gamme (~465 000 €)

Villas contemporaines avec piscine ou maisons rénovées de charme /
Ex. : villa à Tavira, 160 m² habitables, 1200 m² de terrain, piscine et jardin paysager / Profil : clientèle internationale recherchant une résidence secondaire valorisante.

Luxe (~1 500 000 €)

Propriétés d'exception à Cascais, Vilamoura ou Lagos, prestations haut de gamme, vue mer panoramique / Ex. : villa à Quinta do Lago, 420 m², piscine à débordement, terrain paysager / Profil : acquéreurs fortunés, clientèle internationale discrète.

Niveau de gamme	Prix médian	Typologie de bien	Profil d'acheteur
Entrée de gamme	150 000 €	Appartement ou maison à rénover	Investisseurs / primo-accédants
Milieu de gamme	275 000 €	Maison confortable ou appartement côtier	Familles / retraités
Haut de gamme	465 000 €	Villa contemporaine ou maison rénovée	Résidences secondaires / internationaux
Luxe	1 500 000 €	Villa d'exception, vue mer	Acquéreurs fortunés

Source : Green-Acres

Ce **panorama à quatre niveaux** illustre la maturité du marché portugais : **accessible, structuré et lisible**, capable de répondre à toutes les ambitions, de la retraite au soleil à la maison signature.

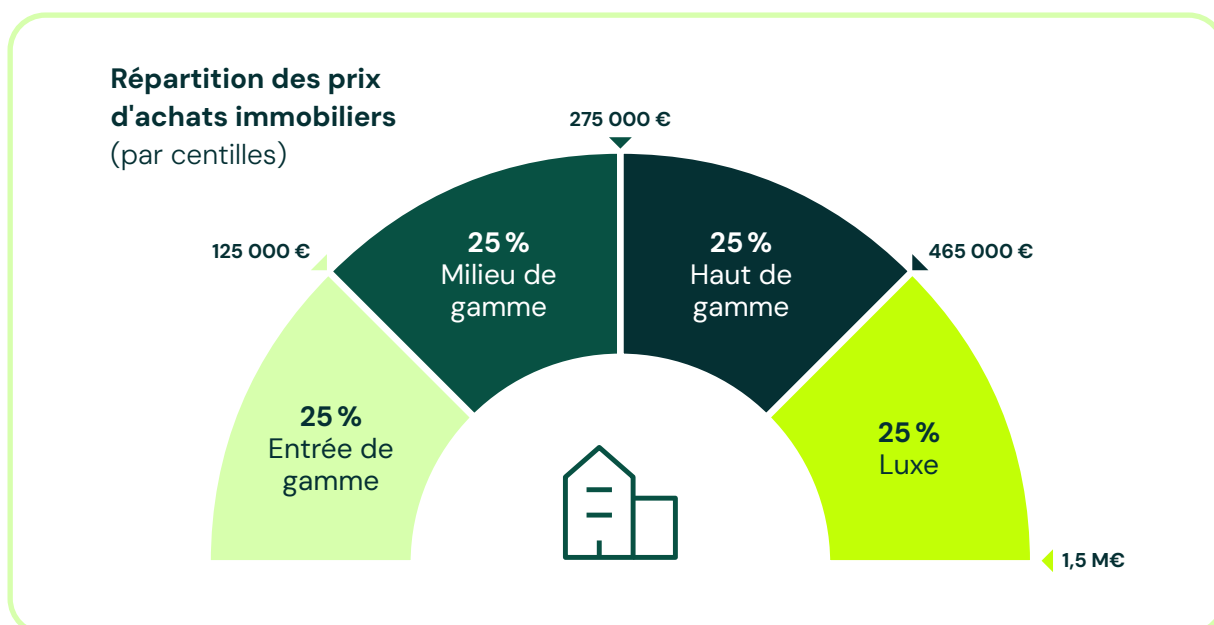
Un marché stable et désirable

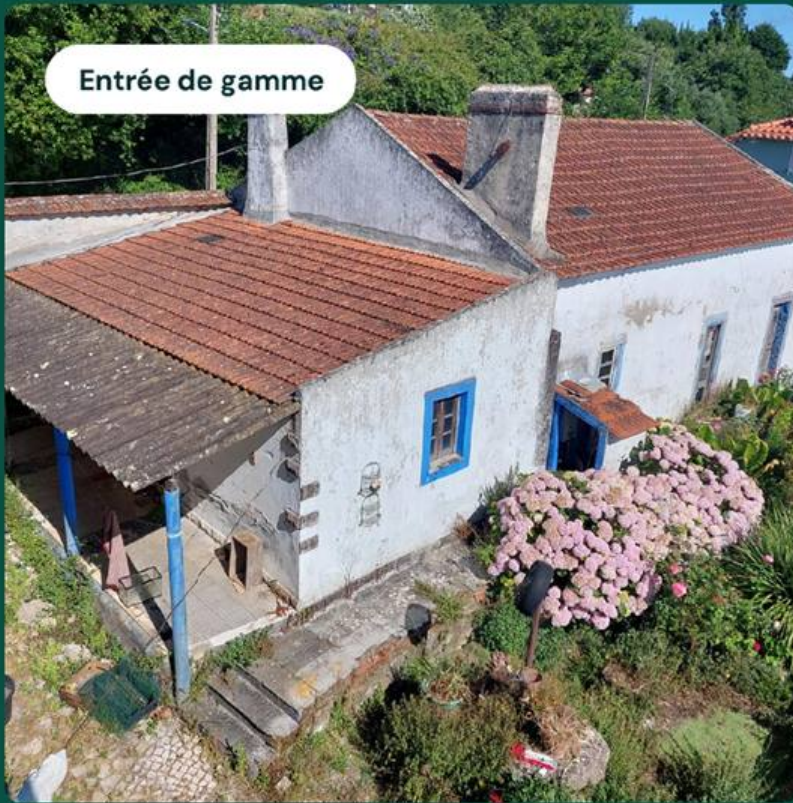
Le Portugal a consolidé en quelques années son statut de **valeur sûre de l'immobilier européen**. Malgré la fin du *Golden Visa* et le resserrement des incitations fiscales, le marché n'a pas fléchi: il s'est simplement **normalisé**, gagnant en équilibre et en maturité.

La demande étrangère reste forte, portée par quatre leviers:



Le pays réussit ainsi à conjuguer **authenticité et performance**, offrant à ses acquéreurs un équilibre rare entre plaisir, sécurité et valorisation patrimoniale. Pour les Français, le Portugal demeure un **territoire d'émotion rationnelle**: proche, accueillant, prévisible et inspirant. Un lieu où **le rêve de vivre mieux** se transforme pour beaucoup en un projet concret.





Villa avec entrepôt et patio

202 500 €



Caldas d...
Leiria



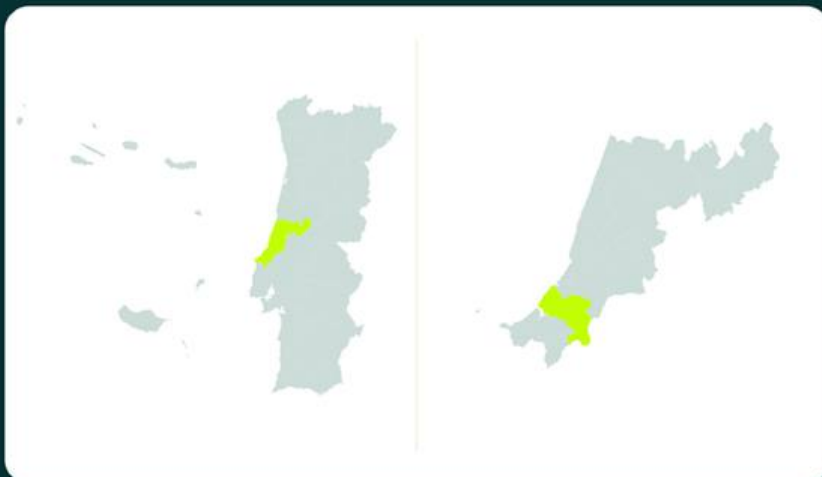
3
pièces



127 m²
de surface



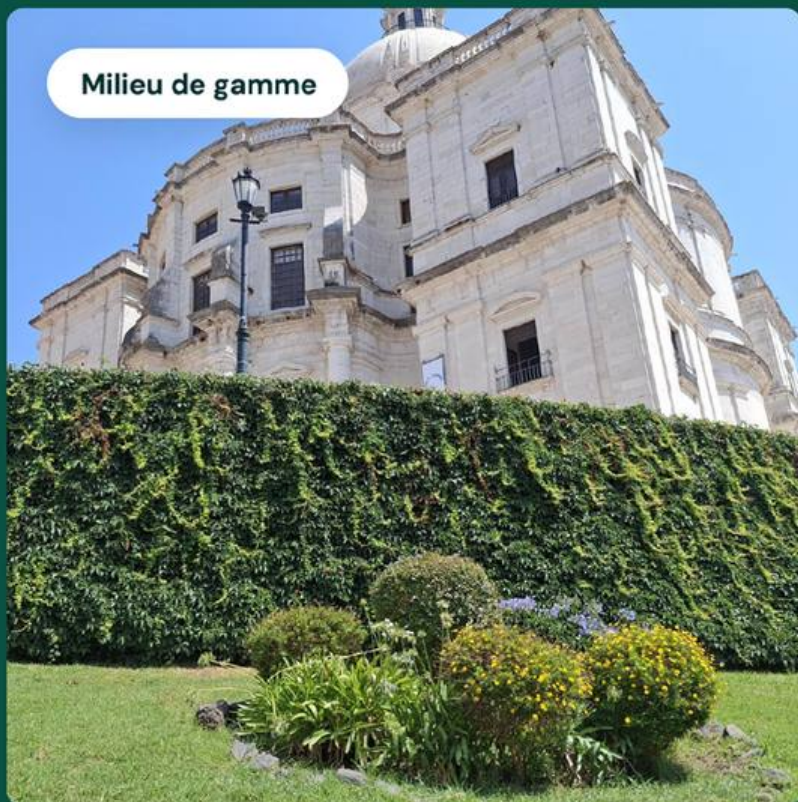
672 m²
de terrain



Grande villa lumineuse comprenant un entrepôt, une terrasse spacieuse et un patio intimiste. Idéal pour une résidence principale ou un espace professionnel polyvalent, proche des commodités.

[Biens similaires](#) 🔍

Milieu de gamme



Appartement lumineux à São Vicente

325 000 €



São Vice...
Lisbonne



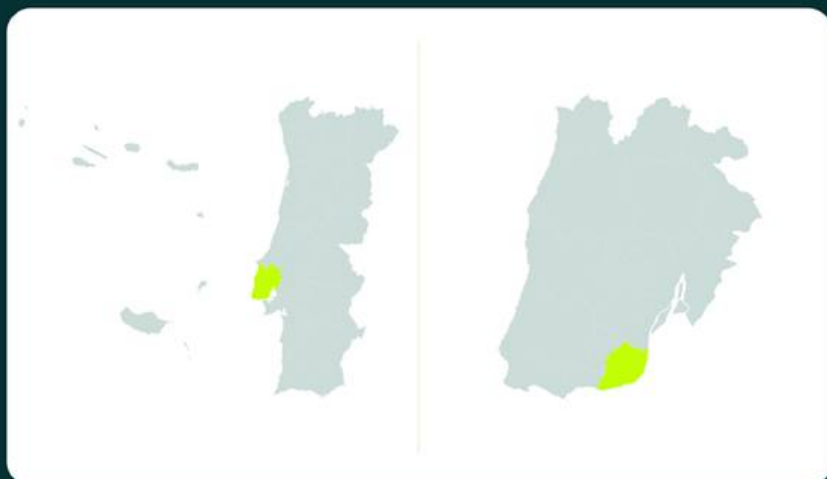
2
pièces



70 m²
de surface



0 m²
de terrain



Appartement moderne au cœur de São Vicente. Espaces de vie agréables, proche des commodités et des services. Emplacement recherché pour un mode de vie équilibré.

Biens similaires 

Haut de gamme



Villa élégante avec piscine privée

495 000 €



Sebal e B...
Coimbra



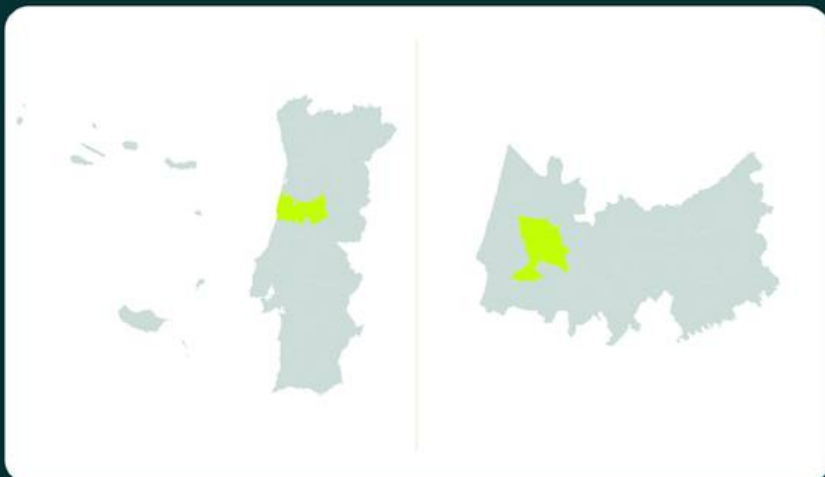
5
pièces



280 m²
de surface



3 820 m²
de terrain



Superbe villa offrant une piscine chauffée et de grands espaces extérieurs. Matériaux de qualité, environnement résidentiel calme, idéale pour profiter du confort et de la tranquillité.

Biens similaires 

Immobilier luxe



Villa premium vue mer Algarve

1 450 000 €



Lagoa e ...
Faro



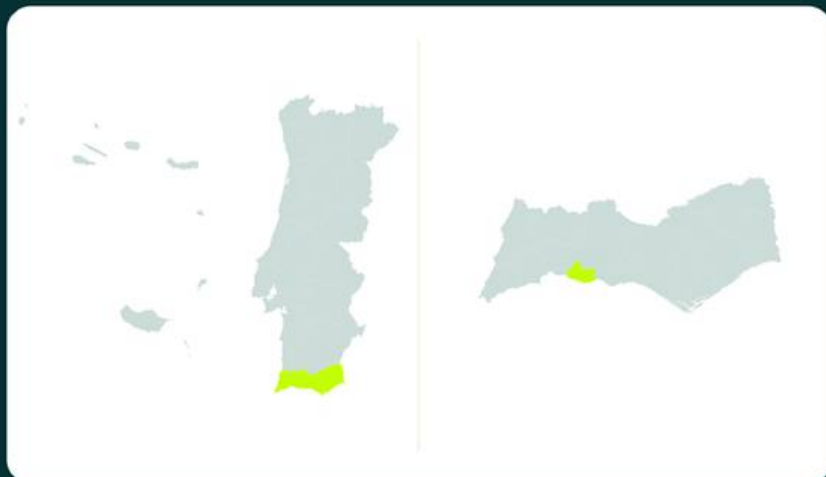
3
pièces



623 m²
de surface

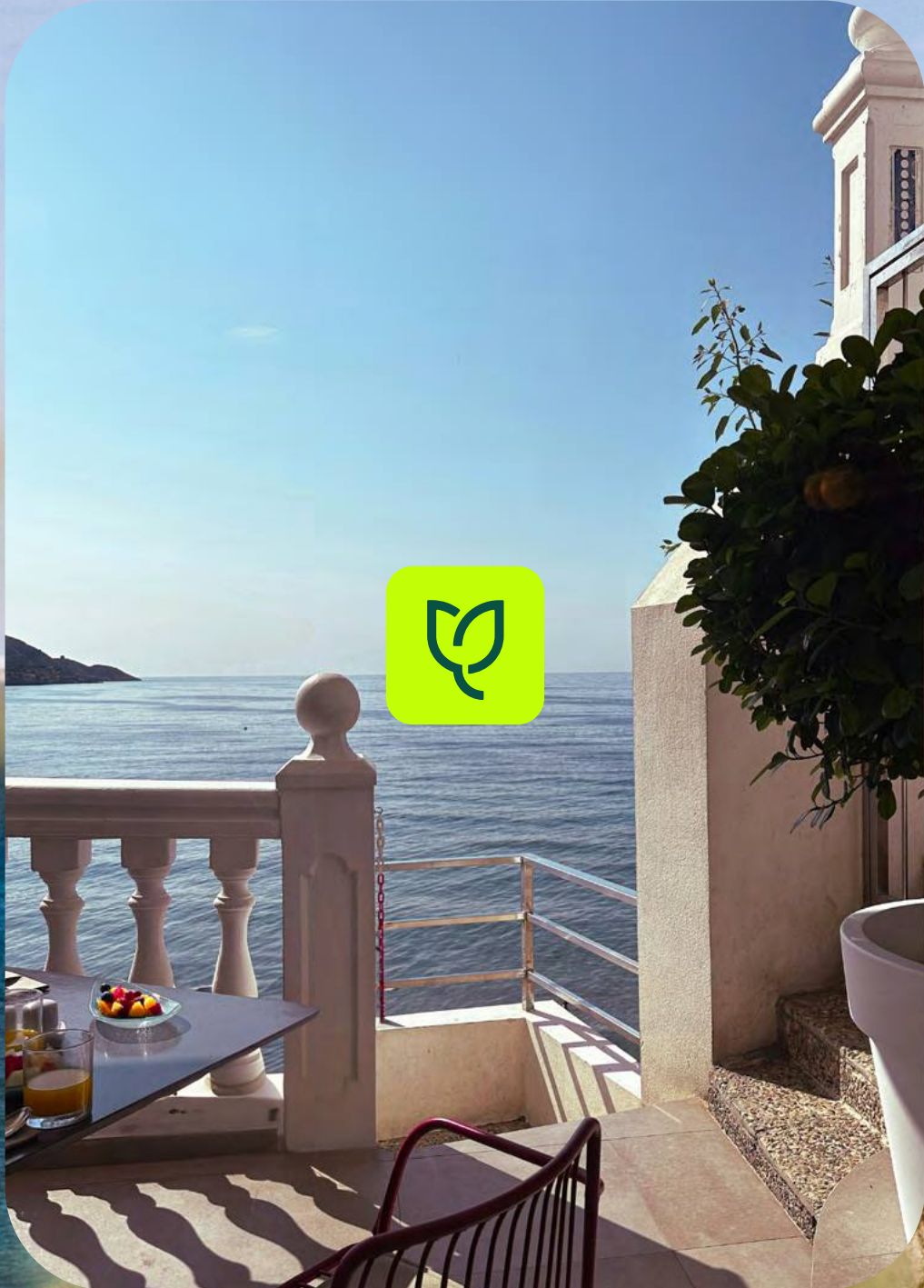


4 580 m²
de terrain



Résidence exclusive à Carvoeiro avec sublime vue sur mer, piscine privée, finitions haut de gamme et espaces de détente ouverts sur l'extérieur. Adresse prisée en Algarve.

[Biens similaires](#) 🔍



L'Espagne, l'éternelle valeur refuge du Sud



Un marché solide, international et abordable

Le marché immobilier espagnol confirme son attractivité. Accessible, bien desservi, diversifié, il attire une clientèle internationale large : retraités, télétravailleurs, investisseurs locatifs ou familles en quête d'un pied-à-terre au soleil.

Les Français dominent nettement avec **23 % des contacts** enregistrés sur Green-Acres, loin devant les **Allemands (8 %)** et les **Néerlandais (8 %)**. Les **Américains (7 %)** et les **Belges (7 %)** complètent le top 5.

Ce dynamisme s'explique par un **prix médian encore accessible**, autour de **249 000 €**, et une offre étendue : maisons rurales, appartements urbains, villas côtières ou programmes neufs. L'Espagne reste un pays où l'on peut **acheter plus grand, pour moins cher**, tout en bénéficiant d'une qualité de vie élevée et d'un climat stable.

Catalogne et Valence, locomotives du marché

La **Catalogne** domine les recherches avec **40,6 %** des contacts. Elle affiche un **prix médian de 230 000 €** et une **surface habitable moyenne de 86 m²**, reflet d'un marché dense mais vivant.

Valence, deuxième pôle avec **31,8 % des demandes**, séduit par son excellent rapport qualité-prix et ses surfaces plus généreuses (**123 m²** en médiane).

Viennent ensuite l'**Andalousie (18,2 %)**, toujours très convoitée pour son climat et sa convivialité, et **Murcie (3,4 %)**, plus confidentielle mais compétitive.

Enfin, les **îles Canaries (2,4 %)** attirent une clientèle à fort pouvoir d'achat, avec un **prix médian de 280 000 €**.

Région	Pourcentage de contacts	Prix médian	Surface habitable médiane	Surface terrain médiane
Catalogne	40,6%	230 000 €	86 m ²	637 m ²
Valence	31,8%	220 000 €	123 m ²	850 m ²
Andalousie	18,2%	215 975 €	128 m ²	970 m ²
Murcie	3,4%	199 000 €	117 m ²	432 m ²
Îles Canaries	2,4%	280 000 €	101 m ²	496 m ²

Source : Green-Acres

Un marché porté par une clientèle européenne variée

Les Français, premiers acheteurs étrangers, privilégient des biens autour de **228 000 €** pour une **surface moyenne de 115 m²**, souvent situés en Catalogne et sur la côte méditerranéenne.

Les Allemands et les Belges achètent plus cher, entre **265 000 €** et **269 000 €**, tandis que les Néerlandais visent des biens plus spacieux (**146 m²** en médiane).

Les Américains, de plus en plus présents, investissent dans des zones premium, souvent en bord de mer, avec un **budget moyen de 325 000 €**.

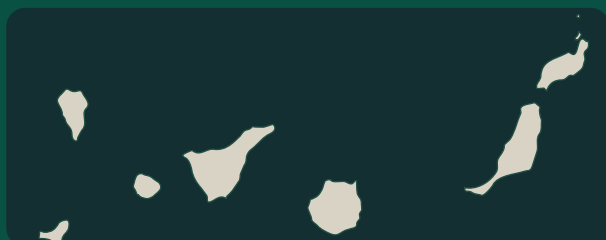
Carte de l'Espagne

*des régions selon
le volume de contacts*

- + de 10 % des contacts
- entre 3,1 à 10 % des contacts
- entre 1 à 3 % des contacts
- - de 1 % des contacts



Canarias



Baleares



Les villes espagnoles les plus prisées par les Français

Le classement 2025 reflète une préférence nette pour la **Costa Brava** et la **Costa Blanca**. Les stations balnéaires y offrent un mélange rare : accessibilité, authenticité et rentabilité. **Empuriabrava**, souvent surnommée la « Venise catalane », arrive largement en tête avec 15,4 % des contacts. **Dénia** et **Roses** complètent le podium, suivies de Torrevieja et Lloret de Mar.

Les villes espagnoles les plus prisées par les acheteurs français

Ville	Région	Pourcentage de contacts	Prix médian	Surface habitable médiane	Surface terrain médiane
Empuriabrava	Girona	15,4%	165 000 €	58 m ²	218 m ²
Dénia	Alicante	3,6%	356 900 €	173 m ²	877 m ²
Roses	Girona	2,4%	179 000 €	65 m ²	203 m ²
Torrevieja	Alicante	2,3%	174 000 €	90 m ²	182 m ²
Lloret de Mar	Girona	1,9%	320 000 €	232 m ²	819 m ²

Source : Green-Acres

Des appartements abordables aux villas d'exception

L'Espagne se distingue par une **offre immobilière à quatre vitesses**, qui couvre tous les profils d'acheteurs.

Entrée de gamme (~145 000 €)

Grandes maisons anciennes ou appartements à rénover, souvent situés dans l'intérieur du pays. Ce segment attire **primo-accédants** et **investisseurs locatifs**, à la recherche de rendement et de potentiel de valorisation. / Exemple type : maison spacieuse à Ríotorto (La Coruña), 502 m² habitables, 20 516 m² de terrain.

Milieu de gamme (~249 000 €)

Pavillons modernes avec jardin ou piscine privée, bien équipés et lumineux. Adaptés aux **familles** ou **retraités actifs**. Exemple type : maison récente à Fortuna (Murcie), 120 m² habitables, 355 m² de terrain, panneaux solaires et piscine.

Haut de gamme
(~400 000 €)

Appartements familiaux spacieux ou villas proches du littoral, offrant confort moderne, grands séjours lumineux et proximité des plages.
Exemple type : appartement contemporain à Oleiros (La Coruña), 183 m², quatre pièces.

Luxe
(~899 000 €)

Villas de prestige avec vue mer panoramique, matériaux nobles et équipements haut de gamme.
Exemple type : villa à Pau (Gérone), 573 m² habitables, 2 014 m² de terrain, piscine et jardin soigné.

Niveau de gamme	Prix médian	Typologie de bien	Profil d'acheteur
Entrée de gamme	145 000 €	Maison ou appartement à rénover	Investisseurs / primo-accédants
Milieu de gamme	249 000 €	Pavillon moderne avec piscine	Familles / retraités
Haut de gamme	400 000 €	Appartement ou villa en bord de mer	Actifs / résidences secondaires
Luxe	899 000 €	Villa d'exception, vue mer	Acquéreurs internationaux fortunés

Source : Green-Acres

Un marché mûr et résilient

L'Espagne conserve une **valeur refuge** pour les acheteurs européens : cadre fiscal stable, infrastructures solides, et un tissu économique porté par le tourisme. Le pays réussit à conjuguer **accessibilité, qualité de vie et potentiel de valorisation**. La diversité des profils d'acquéreurs et des régions maintient un marché équilibré, loin des phénomènes de bulle observés ailleurs. Pour les Français, l'Espagne demeure un **territoire familial, proche et rassurant**, où il est encore possible d'allier soleil, patrimoine et rationalité d'investissement.

Entrée de gamme



Appartements modernes à Jacarilla

139 500 €



Jacarilla
Alicante



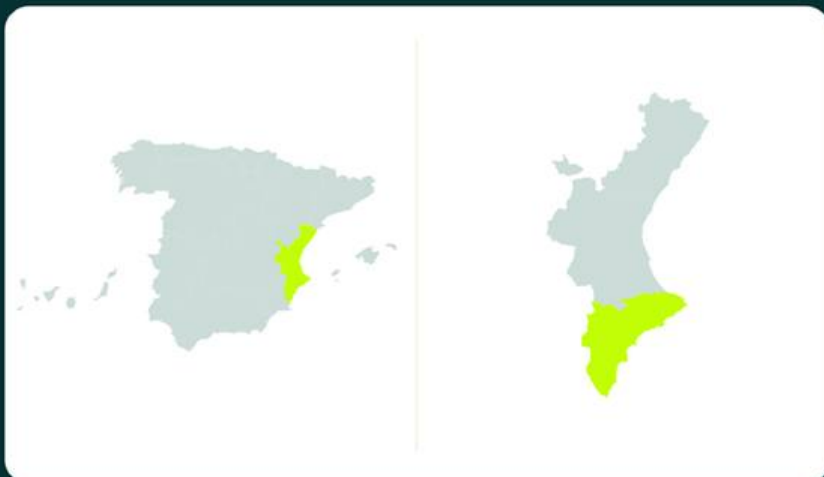
2
pièces



81 m²
de surface



0 m²
de terrain



Appartements design à Jacarilla, parfaits pour investir ou vivre. Prestations récentes, cadre agréable et prix attractif. Emplacement pratique proche des commodités et espaces verts.

Biens similaires 

Milieu de gamme



Duplex moderne à Guardamar

269 900 €



Guardam...
Alicante



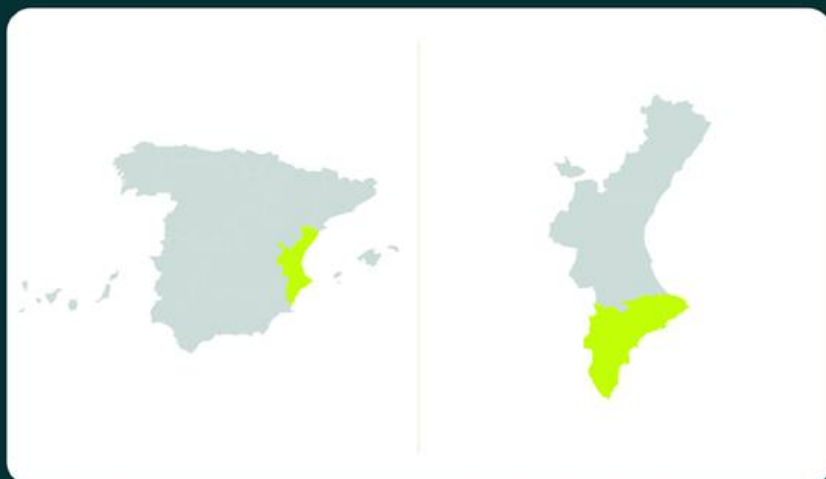
3
pièces



66 m²
de surface



83 m²
de terrain



Duplex élégant, piscine privée, grand séjour. Espace extérieur agréable et décoration contemporaine. À proximité de la mer et des commerces.

[Biens similaires](#) 🔍

Haut de gamme



Villa proche plage avec piscine

440 000 €



Els Poblets
Alicante



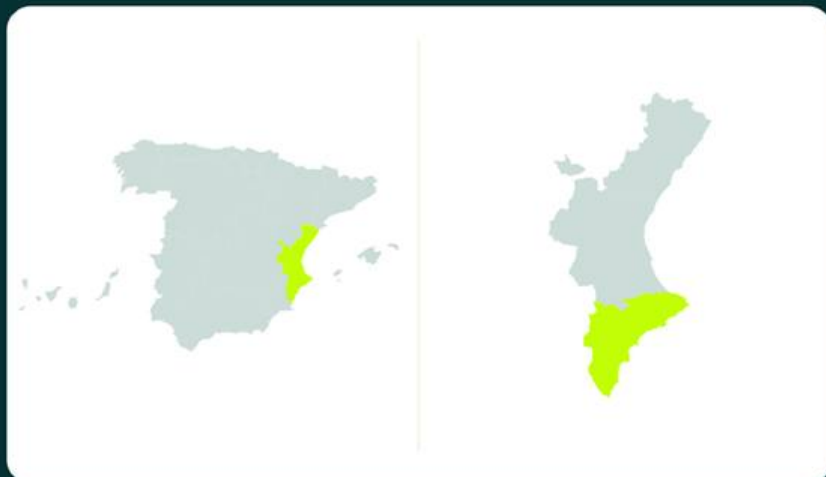
3
pièces



180 m²
de surface



381 m²
de terrain



Superbe villa avec vaste séjour, piscine privée et garage. À seulement cinq minutes à pied de la plage. Environnement calme et résidentiel.

[Biens similaires](#) 🔍

Immobilier luxe



Villa prestige vue mer Begur

1 090 000 €



Begur
Girona



5
pièces



307 m²
de surface



467 m²
de terrain



Superbe villa contemporaine à Begur, offrant un panorama spectaculaire sur la mer et la baie d'Aigua Blava, cadre privilégié et prestations de grande qualité.

[Biens similaires](#) 🔍



La Grèce, entre tradition et renouveau



Un marché méditerranéen en pleine renaissance

Longtemps restée confidentielle, la Grèce s'impose désormais comme une **nouvelle valeur sûre de l'immobilier plaisir**.

L'après-crise, les politiques d'attractivité comme le *Golden Visa grec*, et la montée du télétravail ont profondément transformé le marché. C'est désormais une destination qui propose une offre large, des prix encore modérés et un intérêt international croissant.

En 2025, **les Allemands dominent les acheteurs étrangers** avec **16 % des contacts** enregistrés sur Green-Acres, suivis d'**Israël (13 %)** et de la **France (9 %)**. Les prix médians à l'international oscillent entre **189 000 et 190 000 €**, pour des surfaces habitables de **97 à 115 m²**.

Ce positionnement compétitif permet à la Grèce de **rivaliser avec l'Espagne, le Portugal et l'Italie**, notamment sur le segment du bord de mer.

Crète, Attique et Péloponnèse : les trois piliers du marché

Le cœur du marché grec se concentre sur **la Crète**, qui capte **plus de 42 % des demandes**. Avec ses paysages spectaculaires, ses infrastructures touristiques et ses prix accessibles (**160 000 € en médiane**), l'île conjugue rentabilité et cadre de vie. Les villes de **Réthymnon, Agios Nikolaos** et **Sitia** figurent parmi les plus recherchées.

Derrière, **l'Attique (14,8 %)** séduit les urbains et les investisseurs, portée par Athènes et sa périphérie dynamique, tandis que **le Péloponnèse (10,8 %)** attire une clientèle en quête de nature et d'authenticité. Les **Îles Ioniennes (9,4 %)** et **l'Égée Sud (6,1%)** complètent le tableau, ciblant un segment plus haut de gamme tourné vers les résidences secondaires balnéaires.

Région	Pourcentage de contacts	Prix médian	Surface habitable médiane	Surface terrain médiane
Crète	42,3%	160 000 €	89 m ²	350 m ²
Attique	14,8%	199 000 €	71 m ²	619 m ²
Péloponnèse	10,8%	190 000 €	115 m ²	700 m ²
Îles Ioniennes	9,4%	250 000 €	122 m ²	942 m ²
Egée Sud	6,1%	300 000 €	119 m ²	1000 m ²

Source : Green-Acres

Une clientèle internationale variée

La Grèce attire un **mélange unique de profils européens et méditerranéens**, aux motivations contrastées.

- **Les Allemands (16 %)** restent les plus actifs, cherchant des résidences secondaires dans des zones calmes et bien desservies.
- **Les Israéliens (13 %)** se positionnent sur les marchés premium d'Athènes, de Crète et des Cyclades.
- **Les Français (9 %)** privilégient les biens à taille humaine et les maisons traditionnelles.
- **Les Américains (6 %)** ciblent les biens haut de gamme (**280 000 € en médiane**).
- **Les Polonais (5 %)** complètent le top 5, avec un budget plus restreint (**150 000 €**) pour de petites surfaces.

Carte de Grèce

*et régions prisées
par les acquéreurs*



- + de 10 % des contacts
- entre 3,1 à 10 % des contacts
- entre 1 à 3 % des contacts
- - de 1 % des contacts

Les nationalités les plus actives en Grèce

Pays d'origine	Pourcentage des demandes	Prix médian	Surface habitable médiane	Surface terrain médiane
Allemagne	16%	190 000 €	100 m ²	590 m ²
Israël	13%	189 000 €	103 m ²	886 m ²
France	9%	180 000 €	97 m ²	509 m ²
États-Unis	6%	280 000 €	115 m ²	600 m ²
Pologne	5%	150 000 €	85 m ²	500 m ²

Source : Green-Acres

Les villes grecques les plus recherchées par les Français

Les Français se concentrent sur les **régions côtières de Crète** et les **îles Ioniennes**. La **Crète** domine, avec les villes de **Réthymnon**, **Agios Nikolaos**, **Sitia** et **Elounda**, où la mer, le patrimoine et le climat s'allient à des prix encore accessibles. **Corfou (Kerkyra)** complète ce top 5, attirant une clientèle à la recherche de charme et de culture.

Les villes grecques les plus prisées par les acheteurs français

Ville	Région	Pourcentage de contacts	Prix médian	Surface habitable médiane	Surface terrain médiane
Réthymnon	Réthymnon	3,2%	260 000 €	95 m ²	479 m ²
Agios Nikolaos	Lassithi	3,1%	165 000 €	75 m ²	599 m ²
Sitia	Lassithi	2,0%	79 500 €	79 m ²	205 m ²
Elounda	Lassithi	1,8%	295 000 €	120 m ²	889 m ²
Corfou	Corfou	1,6%	340 000 €	127 m ²	1000 m ²

Source : Green-Acres

Du bien traditionnel crétois au palais historique

Le marché grec se caractérise par une **offre à quatre vitesses**, qui traduit à la fois la diversité géographique et l'écart de pouvoir d'achat entre les clientèles locales et internationales.

Entrée de gamme (~126 000 €)

Maisons traditionnelles ou appartements modestes, souvent à rénover.
Exemple type : maison de caractère à Platsa (Messénie), 174 m² sur 143 m² de terrain. / Profil : primo-accédants, acheteurs d'immersion locale.

Milieu de gamme (~215 000 €)

Biens familiaux confortables proches des plages, souvent en Chalcidique ou dans le Péloponnèse. / Exemple type : maisonnette lumineuse à Nikiti (Chalcidique), 104 m² modernes et bien situés. / Profil : familles ou couples en quête d'une résidence de vacances.

Haut de gamme (~310 000 €)

Propriétés spacieuses, rénovées, au charme méditerranéen.
Exemple type : grande maison à Pylos (Messénie), 175 m², atmosphère conviviale et proximité de la mer. / Profil : acquéreurs à la recherche d'un compromis entre confort et patrimoine.

Luxe (~1 225 000 €)

Palais historiques et villas d'exception en bord de mer, souvent situés à Réthymnon, Corfou ou Mykonos. / Exemple type : palais restauré à Réthymnon, 193 m² habitables, 115 m² de terrain, finitions haut de gamme. Profil : clientèle internationale haut de gamme, investisseurs patrimoniaux.

Niveau de gamme	Prix médian	Typologie de bien	Profil d'acheteur
Entrée de gamme	126 000 €	Maison traditionnelle / à rénover	Primo-accédants / investisseurs
Milieu de gamme	215 000 €	Maisonnette moderne ou appartement familial	Familles / couples actifs
Haut de gamme	310 000 €	Grande maison rénovée ou propriété côtière	Actifs / résidences secondaires
Luxe	1 225 000 €	Palais ou villa d'exception	Acquéreurs fortunés / investisseurs patrimoniaux

Source : Green-Acres

Un marché en ascension maîtrisée

La Grèce s'installe durablement dans le paysage de l'immobilier international. Les réformes fiscales, la stabilisation économique et la simplification du droit immobilier ont redonné confiance aux acheteurs étrangers. Les politiques d'attractivité, notamment le Golden Visa et la fiscalité sur les revenus de location courte durée, ont stimulé l'investissement tout en renforçant la professionnalisation du marché.

Trois dynamiques structurent aujourd'hui ce succès :

- 1 **Des prix encore bas** par rapport à la Méditerranée occidentale.
- 2 **Une forte attractivité touristique**, qui assure des rendements locatifs solides.
- 3 **Une montée qualitative de l'offre**, notamment en Crète, dans le Péloponnèse et les îles Ioniennes.

La Grèce conjugue **rentabilité et charme**, offrant à la fois un **refuge méditerranéen** et un **investissement rationnel**. Entre patrimoine et modernité, elle incarne une nouvelle promesse européenne : ***slow life, smart investment***.

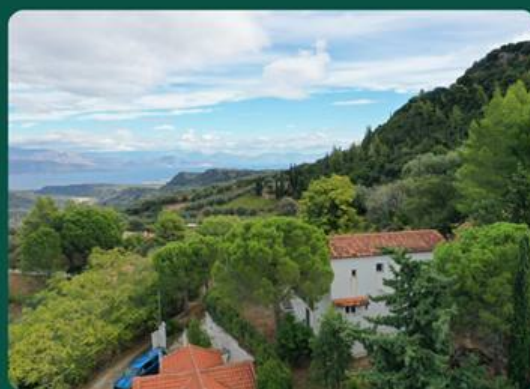


© Tucker Monticelli
et Getty Images





Entrée de gamme



Maison avec vue à Dafnes

135 000 €



Δάφνες
Héraklion



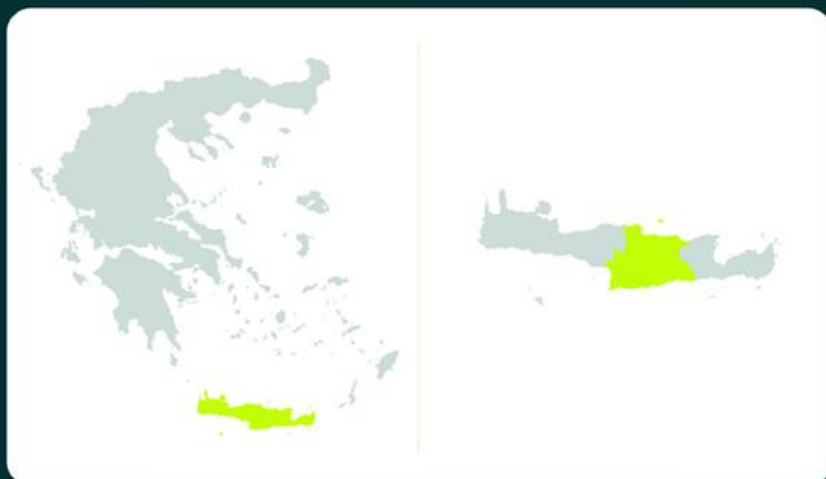
3
pièces



120 m²
de surface



1600 m²
de terrain



Maison lumineuse offrant une magnifique vue panoramique sur les environs de Dafnes. Espaces de vie agréables et terrasse pour profiter du paysage.

Biens similaires 

Milieu de gamme



Appartement Spacieux à Koubes

290 000 €



Χανιά
La Canée



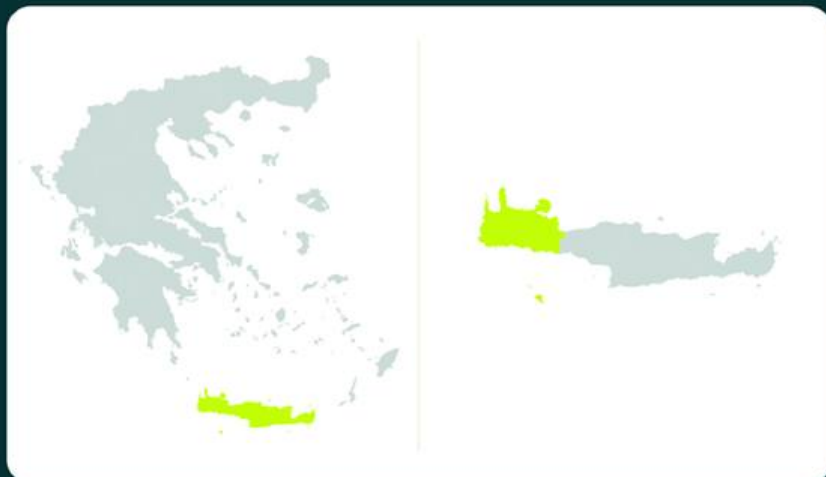
2
pièces



105 m²
de surface



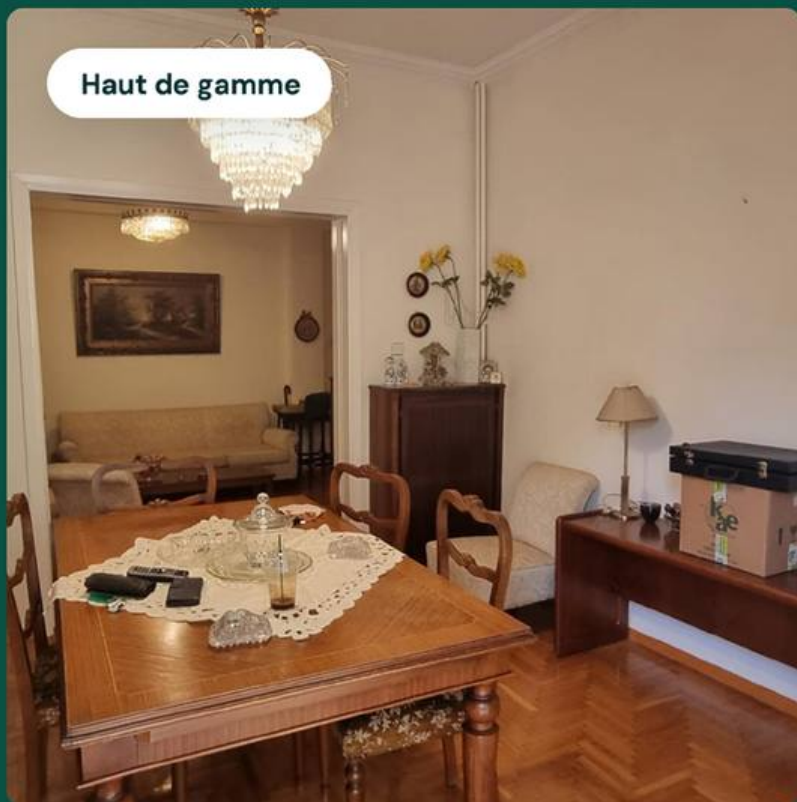
0 m²
de terrain



Appartement lumineux de 105 mètres carrés situé à La Canée. Espaces de vie fonctionnels, cuisine moderne et balcon agréable. Parfait pour une vie citadine confortable.

[Biens similaires](#) 🔍

Haut de gamme



Proximité métro Acropole

340 000 €



Αθήνα
Attique



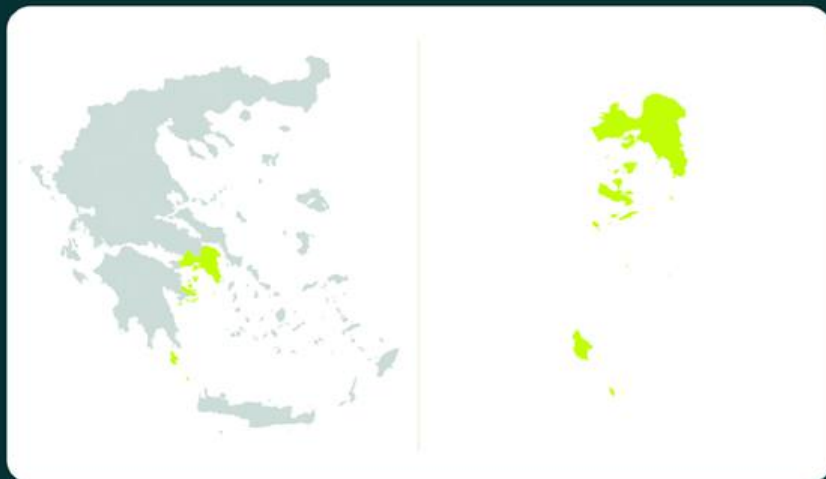
2
pièces



83 m²
de surface



0 m²
de terrain



Logement moderne à 150 mètres du métro Acropole, parfait pour un accès facile au centre-ville et aux sites culturels principaux.

Biens similaires 

Immobilier luxe



Maisonnette de prestige vue mer

890 000 €



Βούλα
Attique



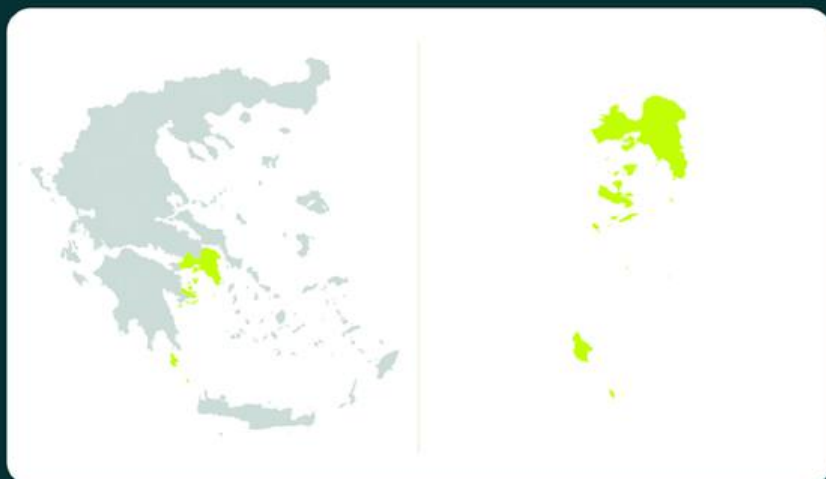
3
pièces



232 m²
de surface



0 m²
de terrain



Élégante maisonnette surplombant la mer, prestations raffinées, grands espaces ouverts sur l'extérieur et panorama exceptionnel pour un cadre de vie exclusif et paisible.

Biens similaires 



L'Italie, nouvel eldorado européen



Un marché qui conjugue l'élégance et l'authenticité

L'Italie s'impose désormais comme l'une des destinations phares de l'immobilier européen. Chaque année, une clientèle internationale variée y trouve un équilibre rare entre patrimoine, beauté et authenticité. Le pays attire autant les amateurs d'art de vivre que les investisseurs rationnels, séduits par une offre étendue et un cadre de vie incomparable.

En 2025, **les Américains arrivent en tête avec 13 %** des contacts enregistrés sur Green-Acres, pour un prix médian de 310 000€ et une surface moyenne de 175 m². Ils sont suivis de près par **les Français (12 %)**, **les Allemands (11 %)**, **les Néerlandais (7 %) et les Polonais (7 %)**, aux profils et budgets contrastés.

Cette pluralité illustre un marché à la fois ouvert, patrimonial et émotionnel, où chaque région exprime une identité singulière.

Les Pouilles et la Toscane en tête des recherches

Les **Pouilles**, avec 24,1% des contacts, confirment leur statut de région star. Ce succès repose sur des prix abordables (140 000 € en médiane), des terrains vastes (9 000 m² en moyenne) et un cadre rural préservé qui séduit aussi bien les retraités que les actifs en quête d'un refuge méditerranéen.

La **Toscane** (19,8 %) conserve un prestige intact, avec des prix médians à 410 000 € et des biens souvent patrimoniaux, situés dans des bourgs vallonnés ou des domaines viticoles. La **Ligurie** (15,8 %) et l'**Ombrie** (11,1%) incarnent l'autre visage de l'Italie : celui du charme discret, de la proximité de la mer ou des collines verdoyantes. Enfin, la **Sardaigne** (8,9 %) reste une valeur sûre du haut de gamme, entre plages paradisiaques et résidences contemporaines.

Région	Pourcentage de contacts	Prix médian	Surface habitable médiane	Surface terrain médiane
Pouilles	24,1%	140 000 €	128 m ²	9 000 m ²
Toscane	19,8%	410 000 €	225 m ²	15 000 m ²
Ligurie	15,8%	290 000 €	94 m ²	1 500 m ²
Ombrie	11,1%	370 000 €	300 m ²	7 000 m ²
Sardaigne	8,9%	270 000 €	100 m ²	1 000 m ²

Source : Green-Acres

Des acheteurs venus du monde entier

L'Italie attire une clientèle à la fois fidèle et éclectique.

Les **Américains (13 %)**, souvent amateurs de patrimoine, privilégient les grandes demeures rurales à fort potentiel. Les **Français (12 %)**, deuxièmes en volume, recherchent authenticité et proximité culturelle. Les **Allemands (11 %)** misent sur la stabilité du marché et les biens familiaux bien situés. Les **Néerlandais (7 %)** et **Polonais (7 %)** viennent pour les surfaces généreuses et les prix encore raisonnables, notamment dans le sud et le centre du pays.

Carte de l'Italie

des régions selon le volume des contacts



Les nationalités les plus présentes sur le marché italien

Pays d'origine	Pourcentage des demandes	Prix médian	Surface habitable médiane	Surface terrain médiane
États-Unis	13%	310 000 €	175 m ²	5 374 m ²
France	12%	270 000 €	145 m ²	6 664 m ²
Allemagne	11%	280 000 €	180 m ²	5 000 m ²
Pays-Bas	7%	250 000 €	200 m ²	6 441 m ²
Pologne	7%	175 000 €	113 m ²	5 000 m ²

Source : Green-Acres

Les villes italiennes les plus prisées par les Français

Les acheteurs français concentrent leurs recherches sur les régions du sud et du nord côtier :

- **Ostuni** (7,8 %) et **Carovigno** (4,0 %), dans les Pouilles, séduisent par leur authenticité et leurs prix abordables.
- **Bordighera**, **Sanremo** et **Ventimiglia**, en Ligurie, offrent un charme méditerranéen à deux pas de la frontière française, tout en garantissant une forte valeur patrimoniale.

Les villes italiennes les plus recherchées par les acheteurs français

Ville	Région	Pourcentage de contacts	Prix médian	Surface habitable médiane	Surface terrain médiane
Ostuni	Brindisi	7,8 %	150 000 €	120 m ²	10 000 m ²
Carovigno	Brindisi	4,0 %	98 000 €	140 m ²	9 000 m ²
Bordighera	Imperia	3,2 %	260 000 €	78 m ²	1 500 m ²
Sanremo	Imperia	3,1 %	300 000 €	70 m ²	7 000 m ²
Ventimiglia	Imperia	2,2 %	395 000 €	120 m ²	2 009 m ²

Source : Green-Acres

Quatre univers de l'immobilier italien

Le marché italien se distingue par une offre large et hiérarchisée, capable de répondre à tous les budgets — du rêve accessible à la propriété d'exception.

Entrée de gamme (~130 000 €)

Maisons traditionnelles ou appartements modestes, souvent à rénover. Exemple type : maison de caractère à Platsa (Messénie), 174 m² sur 143 m² de terrain. / Profil : primo-accédants, acheteurs d'immersion locale.

Milieu de gamme (~280 000 €)

Appartements ou maisons au charme contemporain, dans les collines toscanes ou les villages de l'Ombrie. / Exemple : appartement design à Palaia (Pise), 100 m², esprit toscan et cadre pittoresque. / Profil : couples, familles, résidences secondaires.

Haut de gamme (~495 000 €)

Villas de caractère aux finitions soignées, avec jardin ou terrasse, dans les zones touristiques reconnues. / Exemple : villa en Ombrie (Pérouse), 315 m² sur 3 990 m² de terrain, volumes généreux. / Profil : clientèle internationale, retraités actifs.

Luxe (~1 290 000 €)

Demeures d'exception, palais historiques ou propriétés contemporaines sur de vastes domaines. / Exemple : villa prestigieuse à Città della Pieve (Pérouse), 476 m², grand parc arboré, prestations exclusives. / Profil : acquéreurs fortunés, investisseurs patrimoniaux.

Niveau de gamme	Prix médian	Typologie de bien	Profil d'acheteur
Entrée de gamme	130 000 €	Maison de village / à rénover	Primo-accédants / investisseurs
Milieu de gamme	280 000 €	Appartement ou maison de charme	Familles / résidences secondaires
Haut de gamme	495 000 €	Villa ou propriété de caractère	Clientèle internationale
Luxe	1 290 000 €	Demeure historique ou contemporaine	Acquéreurs fortunés / patrimoniaux

Source : Green-Acres

Un marché patrimonial et résilient

L'Italie a su transformer sa **richesse historique en atout économique durable**. Son marché immobilier s'appuie sur un socle culturel fort et une diversité régionale incomparable : des Alpes à la Sicile, **chaque territoire raconte une manière différente d'habiter**.

Les fondamentaux sont solides :

- 1 Une offre **rare et qualitative**, souvent adossée à un **patrimoine classé**.
- 2 **Un pouvoir d'attraction international** constant, notamment des clientèles américaine et française.
- 3 **Des prix maîtrisés**, hors des grands centres urbains, qui permettent encore un accès large à la propriété.

L'Italie conjugue raffinement et stabilité. Elle demeure l'un des rares marchés européens où l'investissement immobilier croise l'art de vivre : un pays où l'on achète autant une maison qu'une émotion, entre collines toscanes, criques ligures et villages suspendus.





Entrée de gamme



Maison accueillante à petit prix

150 000 €



Controgu...
Teramo



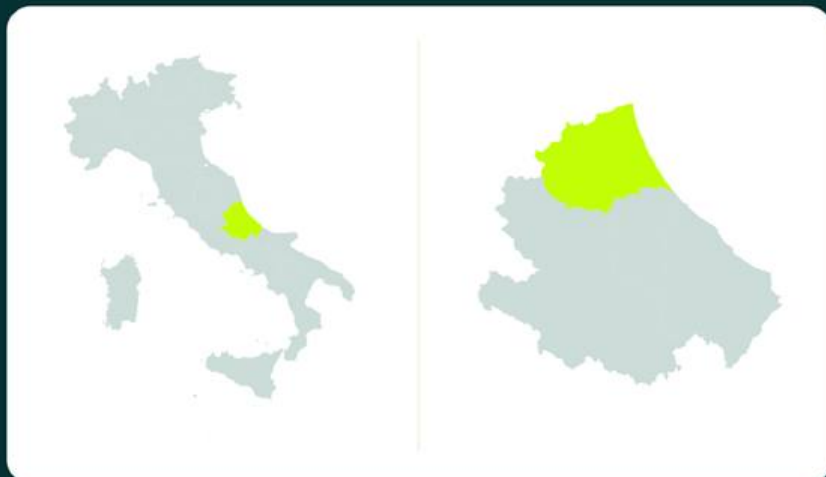
3
pièces



500 m²
de surface



2000 m²
de terrain



Maison lumineuse adaptée à la vie quotidienne, espace fonctionnel et agréable, proximité des commodités. Idéal pour un premier achat ou investissement.

Biens similaires 

Milieu de gamme



Habitation moderne secteur calme

314 000 €



Reggio C...
Reggio di ...



3
pièces



160 m²
de surface



0 m²
de terrain



Maison rénovée avec séjour spacieux, jolie cuisine, salle de bains contemporaine, proche des transports et espaces verts. Parfaite pour une vie paisible.

[Biens similaires](#) 🔍



Demeure unique au moulin

700 000 €



Cortona
Arezzo



4
pièces



260 m²
de surface



8 500 m²
de terrain



Propriété d'exception autour d'un ancien moulin, vastes espaces, pierres apparentes, environnement bucolique et authentique. Charme garanti, prestations soignées.

Biens similaires 

Immobilier luxe



Villa historique en Toscane

1 400 000 €



Santa Ma...
Pisa



10
pièces



111 m²
de surface



3 000 m²
de terrain



Superbe villa ancienne implantée sur les collines, offrant élégance, prestige et vues spectaculaires sur la campagne toscane environnante.

Biens similaires 



Le Maroc, authenticité et modernité en équilibre



Un marché en pleine dynamique

Le Maroc s'impose comme l'un des marchés les plus dynamiques de l'immobilier international francophone. Entre **patrimoine architectural, stabilité politique et coût de la vie compétitif**, il séduit un public diversifié, mêlant acheteurs de cœur et investisseurs pragmatiques.

Le **prix médian global atteint 246 000 €** pour une **surface moyenne de 93 m²**, positionnant le Maroc comme une destination accessible comparée à d'autres marchés méditerranéens.

En 2025, **les Français dominant largement la demande** avec **49 % des contacts enregistrés sur Green-Acres**, loin devant **les Belges (10 %)**, les **Britanniques (5 %)** et les **Suisses (5 %)**.

Marrakech et Essaouira, moteurs du marché

La région **Marrakech–Safi** concentre **96,4 % des demandes**. Ce territoire dual associe le charme historique d'**Essaouira**, à la fois paisible et authentique, et le rayonnement international de **Marrakech**, centre culturel et touristique majeur.

- **Essaouira** séduit par son **prix médian attractif (220 000 €)** pour **180 m² habitables**.
- **Marrakech**, plus haut de gamme, se positionne à **396 500 €**, portée par une offre de riads rénovés, de villas contemporaines et de résidences de standing.
- Au nord, la région **Tanger–Tétouan–Al Hoceima** reste plus confidentielle (**3 % des contacts**), mais attire une clientèle européenne à la recherche d'opportunités sous les 250 000 €.

Région	Pourcentage de contacts	Prix médian	Surface habitable médiane	Surface terrain médiane
Marrakesh–Safi	96,4%	252 500 €	182 m ²	1424 m ²
Tanger–Tetouan–Al Hoceima	3,0%	225 000 €	160 m ²	52 m ²

Source : Green–Acres

Une clientèle internationale, dominée par les Français

L'attractivité du Maroc repose sur sa proximité culturelle avec l'Europe, son climat tempéré et sa stabilité économique.

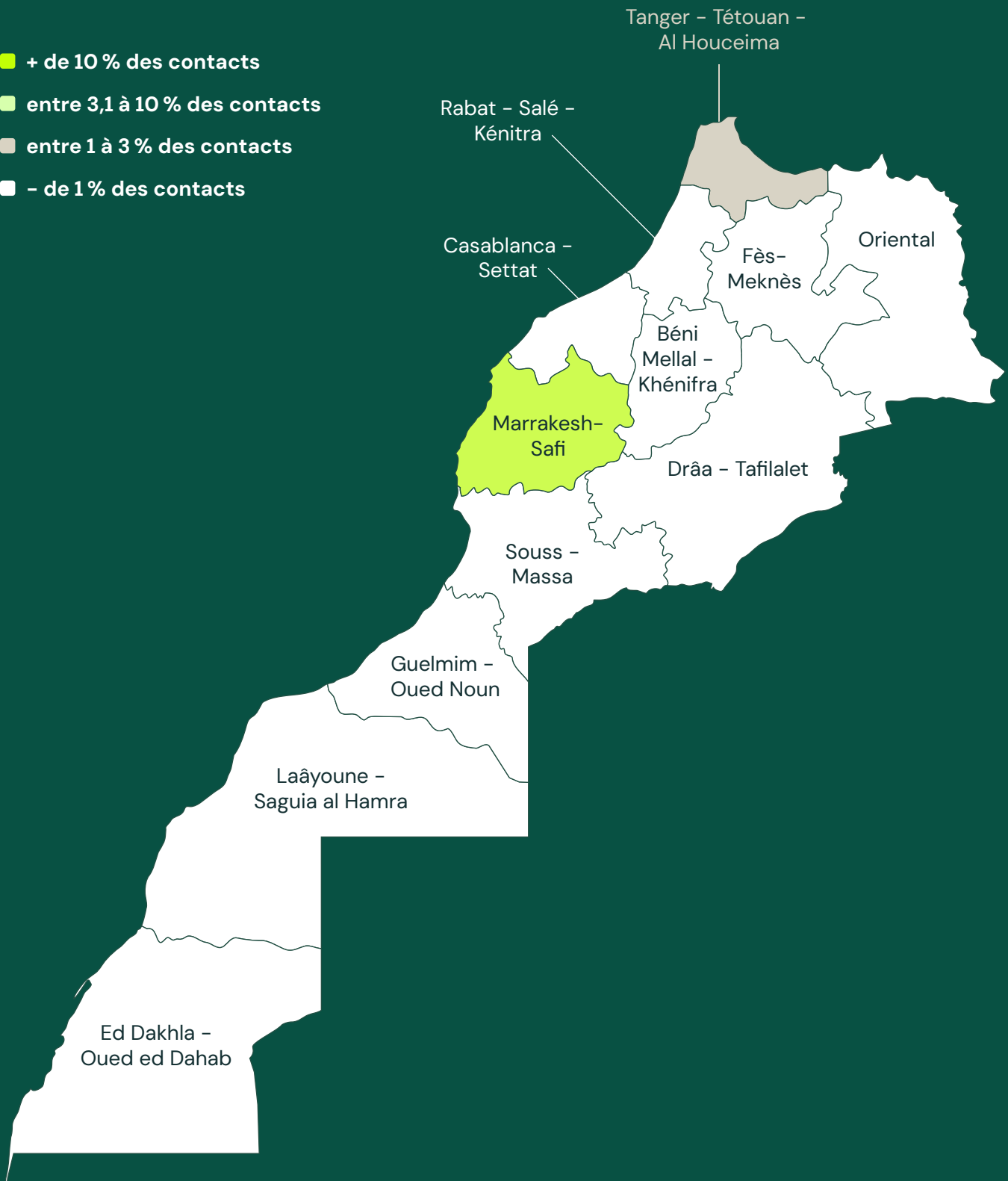
Les **Français**, premiers acheteurs, privilégient les **biens résidentiels et patrimoniaux** dans le centre et l'ouest du pays. Les **Belges**, plus haut de gamme, achètent de grandes propriétés ou des villas en périphérie de Marrakech et Essaouira. Les **Espagnols, Britanniques et Suisses** diversifient les profils d'achat, entre pied-à-terre et investissement locatif.

Carte du Maroc

des régions selon le volume des contacts



- + de 10 % des contacts
- entre 3,1 à 10 % des contacts
- entre 1 à 3 % des contacts
- - de 1 % des contacts



Les nationalités les plus présentes sur le marché marocain

Pays d'origine	Pourcentage des demandes	Prix médian	Surface habitable médiane	Surface terrain médiane
France	40 %	255 000 €	180 m ²	1350 m ²
Belgique	10 %	312 000 €	200 m ²	2 000 m ²
Espagne	6 %	255 000 €	160 m ²	1020 m ²
Royaume-Uni	5 %	278 524 €	200 m ²	1500 m ²
Suisse	5 %	320 000 €	220 m ²	2 168 m ²

Source : Green-Acres

Les villes marocaines les plus recherchées par les Français

Les **acheteurs français** se concentrent très largement sur **Essaouira (74,9 %)** et **Marrakech (19,7 %)**, deux marchés complémentaires. Essaouira séduit par son calme, son authenticité et des prix raisonnables. Marrakech attire pour son effervescence, ses golfs, ses riads et sa vie culturelle. **Tanger** complète le podium, portée par son dynamisme économique et sa proximité avec l'Europe.

Les villes italiennes les plus prisées par les acheteurs français

Ville	Région	Pourcentage de contacts	Prix médian	Surface habitable médiane	Surface terrain médiane
Essaouira	Marrakesh-Safi	74,9%	220 000 €	180 m ²	1500 m ²
Marrakech	Marrakesh-Safi	19,7%	396 500 €	200 m ²	406 m ²
Tanger	Tanger-Tetouan-Al Hoceima	3,1%	247 500 €	173 m ²	52 m ²

Source : Green-Acres

Du riad de charme à la villa de prestige

Le Maroc offre une palette complète de biens adaptés à tous les budgets, des maisons traditionnelles aux propriétés de luxe, avec un ancrage fort dans l'artisanat et la culture locale.

Entrée de gamme (~162 840 €)

Riads ou maisons traditionnelles rénovées, souvent en médina ou à proximité des centres historiques. / Exemple type : riad rénové à Essaouira, 133 m² sur deux niveaux, idéal pour résidence principale ou location saisonnière. / Profil : primo-accédants, investisseurs locatifs.

Milieu de gamme (~246 000 €)

Maisons modernes avec piscine ou jardin, offrant confort et accessibilité. Exemple : maison avec piscine à Essaouira, 127 m², terrain de 1 000 m², prestations soignées. / Profil : familles, expatriés, résidents secondaires.

Haut de gamme (~450 000 €)

Villas spacieuses au style contemporain, parfaitement intégrées à l'environnement naturel. / Exemple : grande villa proche d'Essaouira, 400 m² sur 4 600 m² de terrain, piscine et jardin paysager. / Profil : clientèle internationale exigeante.

Luxe (~1 200 000 €)

Propriétés d'exception — villas d'hôtes, demeures historiques ou contemporaines — destinées à une clientèle haut de gamme. / Exemple : villa d'exception à Essaouira, 750 m² habitables, terrain de 10 000 m², prestations ultra haut de gamme. / Profil : investisseurs fortunés, hôteliers privés, clientèle internationale premium.

Niveau de gamme	Prix médian	Typologie de bien	Profil d'acheteur
Entrée de gamme	162 840 €	Riad ou maison traditionnelle	Primo-accédants / investisseurs
Milieu de gamme	246 000 €	Maison moderne avec piscine	Familles / expatriés
Haut de gamme	450 000 €	Villa contemporaine ou grande propriété	Clientèle internationale
Luxe	1 200 000 €	Villa d'exception ou demeure historique	Acquéreurs fortunés

Source : Green-Acres

Un marché en pleine affirmation

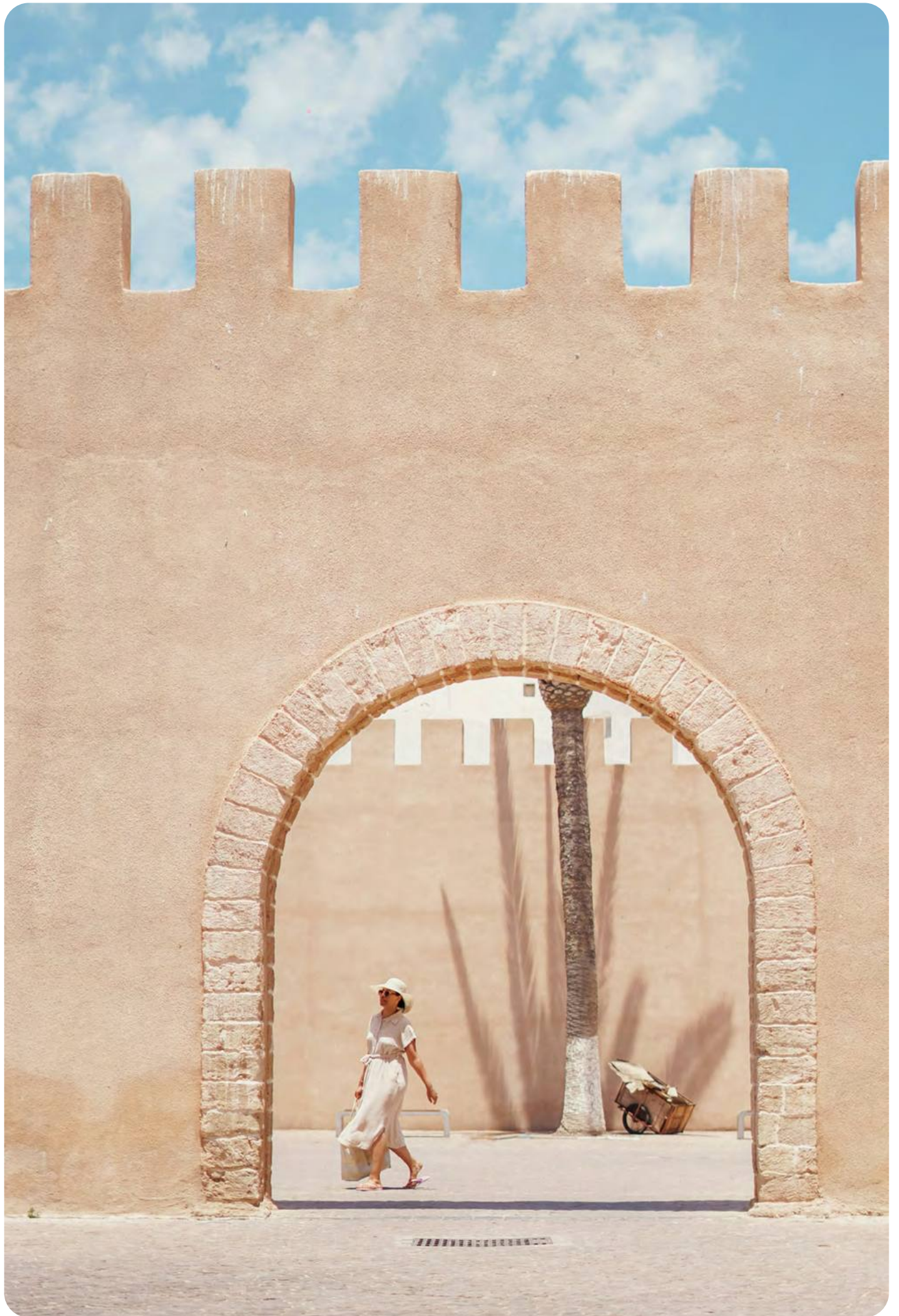
Le Maroc a su bâtir une offre immobilière **mûre, stable et séduisante**. Les fondamentaux, **prix compétitifs, cadre juridique renforcé, infrastructures modernes**, attirent une clientèle européenne fidèle, tandis que l'essor du **tourisme durable** et des **investissements étrangers** soutiennent la croissance du marché.

Quatre dynamiques structurent cette réussite :

- 1 **Une attractivité francophone et culturelle forte**, gage de confiance et de proximité.
- 2 **Des rendements locatifs élevés**, tirés par la demande saisonnière internationale.
- 3 **Un positionnement prix compétitif**, entre Europe du Sud et Afrique du Nord.
- 4 **Une montée qualitative de l'offre**, notamment dans les régions de Marrakech et d'Essaouira.

Le Maroc s'affirme aujourd'hui comme le **prolongement naturel du rêve méditerranéen européen** : un marché où le soleil, le patrimoine et l'hospitalité se conjuguent à un coût maîtrisé. Pour les Français, il incarne une équation rare : **changer de continent sans perdre ses repères**.







Appartement spacieux à Riad Salam

121 994 €



Agadir
Souss-Mas...



2
pièces



95 m²
de surface



0 m²
de terrain



À vendre, propriété de 95m² offrant un bel espace de vie lumineux dans le quartier recherché de Riad Salam. Opportunité idéale pour un premier investissement.

[Biens similaires](#) 🔍

Milieu de gamme



Villa moderne à Tadart refaite

273 261 €



Agadir
Souss-Mas...



3
pièces



150 m²
de surface



0 m²
de terrain



Profitez d'une villa rénovée de 150m² avec de beaux volumes, située dans un secteur calme et proche des commodités, offrant confort et qualité de vie.

[Biens similaires](#)



Prestigieuse demeure à la Medina

635 000 €



Marrakech



4
pièces



0 m²
de surface



150 m²
de terrain



Propriété élégante située au cœur de la Medina de Marrakech. Rénovation de standing, espaces généreux, prestations de qualité pour un cadre de vie raffiné.

[Biens similaires](#)

Immobilier luxe



Propriété d'exception Golf Royal

1 050 000 €



Marrakech



5
pièces



700 m²
de surface

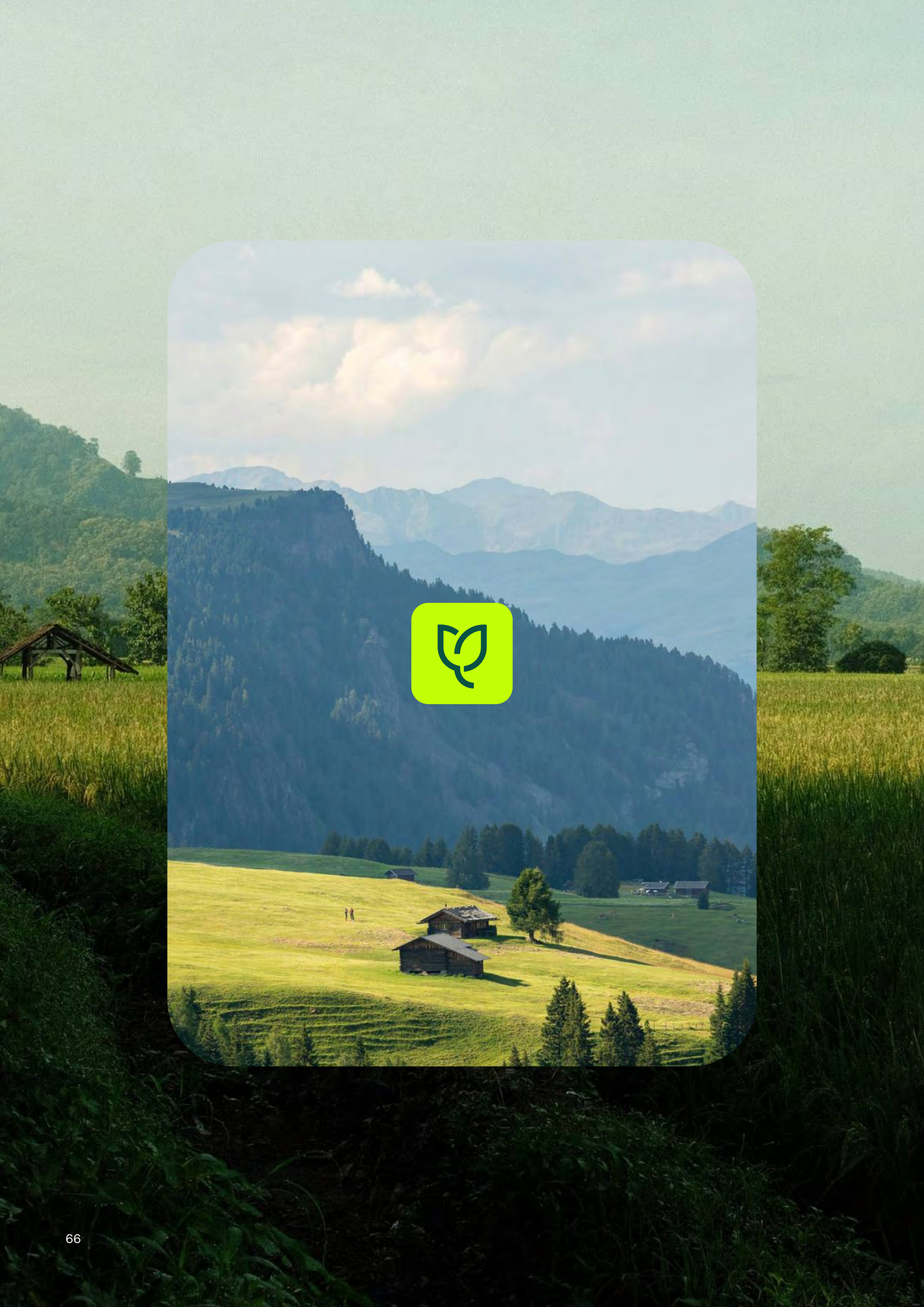


1033 m²
de terrain



Adresse exclusive sur le prestigieux Golf Royal de Marrakech. Résidence raffinée avec vue dégagée, finitions haut de gamme et services premium pour une expérience unique.

[Biens similaires](#)



Conclusion

Ce deuxième Observatoire raconte autre chose qu'un marché : il raconte des décisions qui changent les trajectoires. Car acheter à l'étranger n'est pas une opération immobilière, c'est un projet de vie. On n'y cherche pas seulement des mètres carrés, mais un rythme, un climat, une culture. On y cherche une façon d'habiter le temps autant que l'espace. Du Portugal à l'Espagne, de la Grèce à l'Italie, du Maroc aux Émirats, d'Israël à Chypre, se dessine une cartographie du désir où l'on change de territoire pour mieux se retrouver.

Ce mouvement est durable. Il s'installe et structure un nouveau paysage. Il interroge les territoires d'accueil sur leur capacité à conjuguer attractivité et équilibre, hospitalité et accessibilité. Il appelle les professionnels à mieux qualifier les attentes, à dépasser les réflexes nation-centrés, à concevoir des parcours par usages : télétravail nomade, semi-résidence, retraite active, investissement réversible.

Car l'« immobilier plaisir » n'est pas un caprice : c'est une économie de la qualité de vie, avec ses chaînes de valeur, ses compétences, ses effets d'entraînement.

Nos données confirment la recomposition en cours. L'Espagne s'impose comme tête de pont, lisible, accessible, diverse. Le Portugal se normalise sans se démentir : moins fiscal, plus résidentiel, toujours performant. La Grèce monte en puissance, portée par des prix encore contenus et une offre qui gagne en qualité, avec la Crète en locomotive. L'Italie demeure la grande patrimoniale, où l'on achète autant une émotion qu'une adresse. Le Maroc s'affirme comme l'équilibre rare entre authenticité, coût maîtrisé et montée en gamme. Les Émirats incarnent la nouvelle Méditerranée urbaine, où rendement et style de vie s'additionnent. Israël confirme sa valeur d'ancrage dans la durée. Et Chypre joue la carte de l'apaisement : un marché européen, modéré, lisible.

La mécanique budgétaire éclaire le sens de ces déplacements. Dans les segments modestes et médians, le pouvoir d'achat immobilier à l'étranger dépasse de 13 à 20 % celui observé en France : avec le même budget, on accède à la maison individuelle plutôt qu'à l'appartement, à la lumière plutôt qu'au vis-à-vis, parfois à la vue sur mer plutôt qu'à une chambre à soi sur cour. À l'autre extrémité, la logique s'inverse : dans le luxe, l'adresse devient un marqueur social. On n'achète plus seulement une surface, on rejoint un cercle (lac de Côme, Baléares, Cascais, Downtown Dubai). La valeur d'usage cède la place à la valeur statutaire. Le rêve comme une signature.

Reste l'essentiel : la temporalité. Ces projets ne se décident pas à la hâte. Ils mûrissent. Ils se documentent. Ils se prototypent lors de courts séjours, se confirment par des visites, se sécurisent par des conseils adaptés. C'est là que nous sommes importants. Green-Acres observe tôt et éclaire juste, accompagne tout le long du parcours.

Les signaux faibles que nous captions précèdent les statistiques officielles et dessinent ce qui vient : détours, accélérations, zones de tension et de désir. Un marché bien informé est un marché mieux préparé ; un acheteur bien accompagné devient un habitant durablement inscrit dans le territoire qui l'accueille.

Nous poursuivrons ce travail de veille et de partage, parce que derrière chaque recherche il y a une trajectoire, derrière chaque message une intention, derrière chaque projet une vie en mouvement.

Notre mission reste simple et exigeante : rendre possible. Accompagner le passage du rêve au plan et au lieu de vie. Ce deuxième volet s'achève, le troisième s'ouvre déjà : les Français qui achètent une résidence secondaire en France.

Trois regards, une même conviction : le désir de mieux vivre est universel, ses géographies changent, et notre responsabilité est de les lire assez tôt pour aider chacun à choisir mieux.

*Green-Acres c'est le portail
immobilier de ceux qui veulent
changer de cadre de vie. Que
vous rêviez de poser vos valises
à l'étranger ou à l'autre bout
du pays, d'une maison pour un
nouveau quotidien ou d'un pied
à terre pour des parenthèses
en famille et entre amis. Green-
Acres vous aide à trouver votre
nouvelle vie.*

green-acres.fr



à bientôt



Green 
acres

Trouvez votre nouvelle vie

contact média

Séverine Amate

severine@amatereseaunance.com

06 08 03 63 13