

Au Portugal, la ruée des investisseurs étrangers fait flamber l'immobilier

Depuis deux ans, le pays attire les acheteurs internationaux, séduits par un immobilier plus abordable que dans les métropoles occidentales. Au point de faire flamber le marché local, dont les prix n'en finissent pas de grimper.

L'immobilier au Portugal a la cote. Presque trop. Les prix des logements ont grimpé de 13 % au cours du premier trimestre 2022, la plus forte hausse depuis douze ans, souligne le [« Diario de Noticias »](#), poursuivant la flambée constatée depuis deux ans : entre mars 2020 et janvier 2022, les prix avaient déjà explosé de... 27,5%, un record en Europe.

A l'origine de cette poussée : la popularité du pays auprès des acheteurs internationaux. « L'investissement immobilier au Portugal continue d'attirer l'attention des étrangers », souligne le quotidien, qui rapporte une hausse de 70 % des opérations les impliquant au premier trimestre par rapport à l'année précédente.

Le succès des golden visas

« Cette dynamique, qui s'explique en partie par l'arrêt du marché début 2021 en raison de la pandémie, se reflète également dans le nombre de golden visas approuvés depuis le début de l'année », explique le journal. Ce système permet d'obtenir un statut de résident, avec un certain nombre d'avantages (notamment fiscaux), en contrepartie d'un investissement immobilier.

Si la tendance était déjà présente avant l'apparition du Covid-19, la pandémie a renforcé l'attraction des [acheteurs d'Europe et d'Amérique du Nord](#) à la recherche d'une meilleure qualité de vie, avec des prix plus abordables que dans la plupart des grandes métropoles occidentales. Lisbonne attire tout particulièrement ces investisseurs étrangers, qui ont placé un montant record de 920 millions d'euros dans les logements de la capitale l'an dernier, selon [« Diario de Noticias »](#). Ils pesaient ainsi près de 40 % du marché résidentiel.

Fort engouement des Américains

La cité est ainsi extrêmement populaire auprès des Américains, qui l'ont élue comme [nouvelle destination à la mode](#) et sont passés de la cinquième à la première place du podium des acheteurs internationaux en l'espace de deux ans. Ils ont détrôné les Français, eux-mêmes suivis par les Chinois et les Britanniques.