

GUIDE OFFERT

INVESTIR DANS L'IMMOBILIER EN RUSSIE

7 choses que
vous devez savoir

PRÉSENTÉ PAR


RUSSIMMO

Bienvenue dans ce guide

Lorsqu'on évoque la Russie, l'immobilier ne figure pas toujours en tête des priorités. Pourtant, il s'agit d'un marché dynamique, riche en opportunités — mais souvent mal compris ou perçu à travers le prisme de stéréotypes.

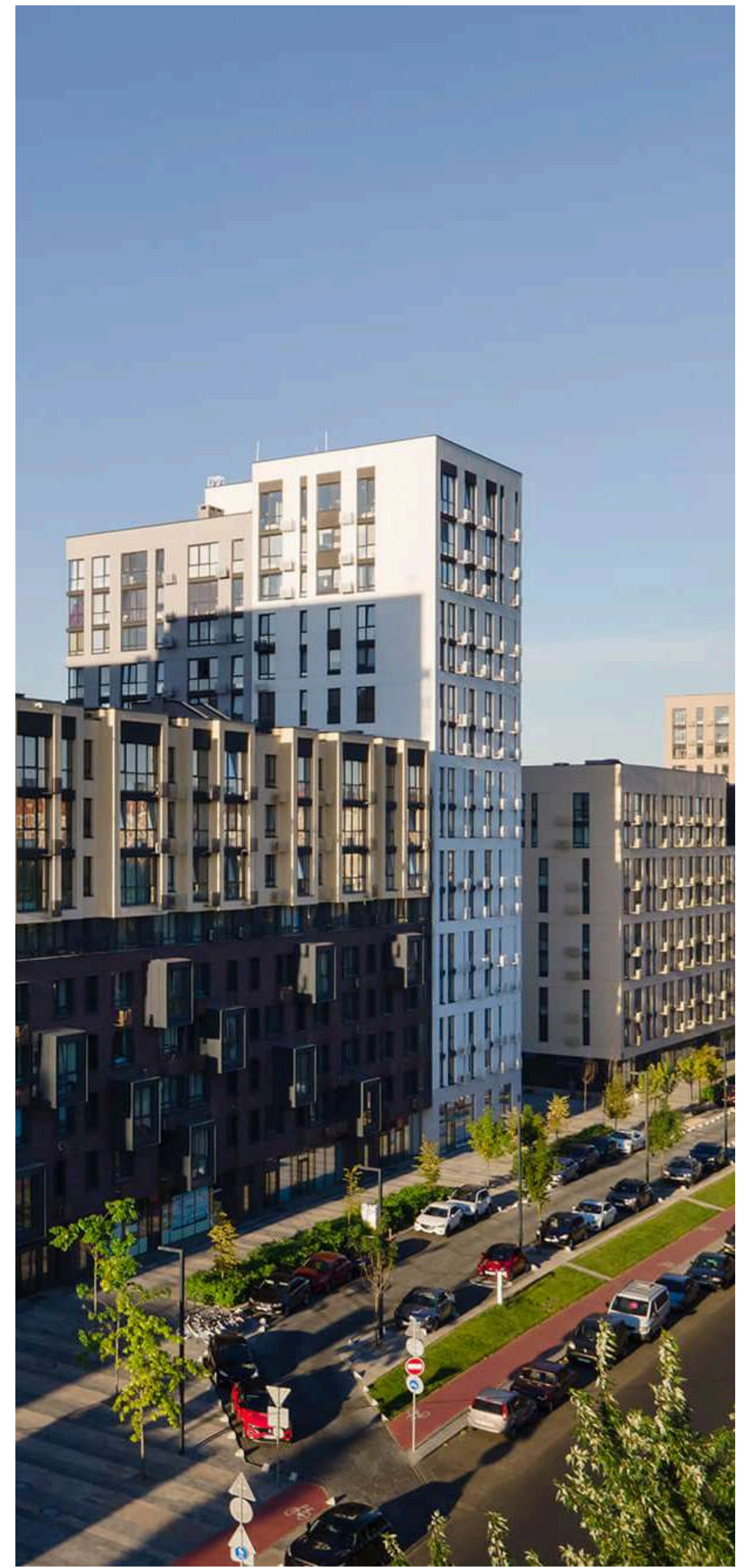
Chez RUSSIMMO, notre mission est justement de lever le voile sur ce marché encore méconnu, en vous fournissant une information claire, actuelle et professionnelle.

Avant de vous lancer dans un projet d'investissement immobilier en Russie, il est indispensable d'en maîtriser les spécificités : cadre légal, pratiques locales, types de biens, enjeux culturels, etc. C'est une étape cruciale pour poser les bases d'un projet serein et durable.

Car oui, les opportunités sont là. Mais comme sur tout marché étranger, les pièges existent. Mieux vaut les anticiper que d'en faire les frais — en temps, en argent, ou en énergie.

Ce guide s'adresse à vous si :

- Vous envisagez de vous installer en Russie et souhaitez acquérir un bien pour y vivre à l'année ou une partie de l'année.
- Vous cherchez à diversifier votre patrimoine via un investissement dans un marché émergent à fort potentiel.
- Vous projetez d'acheter un bien destiné à la location.
- Vous êtes simplement curieux d'en savoir plus sur les réalités et perspectives du marché immobilier russe.



Vous y trouverez des réponses concrètes à des questions clés :

- Est-ce intéressant d'investir dans l'immobilier en Russie aujourd'hui ?
- Un étranger peut-il légalement acquérir un bien immobilier en Russie ?
- Comment transférer des fonds vers la Russie ?
- Quelle est la sécurité des investissements dans ce pays ?
- Est-il possible d'acheter un bien à distance et de le louer ?
- Où identifier les meilleures opportunités d'achat ?
- Quelle est la fiscalité applicable aux investisseurs immobiliers ?
- Peut-on emprunter en Russie en tant qu'étranger ?

Ce guide a été conçu comme un outil d'aide à la décision. Il compile des informations pratiques, des données à jour, et des analyses expertes du marché russe, notamment à Moscou et dans les grandes métropoles.

Nous y abordons les réalités du terrain, les types de biens disponibles, les spécificités juridiques, mais aussi les aspects culturels à connaître pour aborder votre projet avec réalisme et confiance.

Notre objectif est simple : vous permettre d'y voir clair, de prendre des décisions éclairées, et de réussir votre projet immobilier — qu'il s'agisse d'un investissement locatif ou de votre future résidence en Russie.

Bonne lecture,

Evguenia Stefanesco
Cofondatrice de RUSSIMMO

Votre partenaire de confiance pour l'immobilier en Russie

Votre partenaire immobilier en Russie

Russimmo vous accompagne dans la réalisation de vos projets immobiliers en Russie, que vous souhaitiez **vendre, acheter** ou **louer un bien**. Propriétaire, locataire, investisseur, nous répondons à vos attentes grâce à un service sur mesure.



Nos services immobiliers :

Conseil stratégique initial

Analyse détaillée de vos critères (budget, localisation, type de bien) pour définir un projet sur mesure.

Recherche et sélection de biens

Étude de marché approfondie pour identifier des propriétés correspondant à vos attentes.

Visites accompagnées

Organisation de visites en français ou anglais, avec un suivi personnalisé sur place.

Sécurisation juridique

Accompagnement et vérification juridique à chaque étape de votre projet.

Accompagnement financier

Assistance pour les démarches bancaires (ouverture de compte, transferts internationaux).

Gestion immobilière

Services de gestion locative 360° pour maximiser la rentabilité de votre investissement.

Présentation d'Evguenia Stefanesco **Cofondatrice Russimmo**

Evguenia est née en Russie et a grandi en France, développant dès son plus jeune âge une véritable double culture franco-russe.

Diplômée en finance et management international, elle s'installe en 2007 en Russie avec son mari français, où ils fondent à la fois une famille et une entreprise de conseil en recrutement. Elle accompagne alors de nombreuses entreprises internationales dans leur développement sur le marché russe, mettant à profit sa connaissance fine des deux cultures.

Depuis 2021, Evguenia se consacre au secteur immobilier en tant que cofondatrice de l'agence RUSSIMMO, spécialisée dans l'accompagnement des francophones en Russie.

Elle propose, avec son équipe, un service sur mesure pour acheter, vendre ou louer un bien en toute sécurité.

Elle partage également son regard sur les codes culturels slaves à travers le [canal Telegram lesmatriochkas](#) et aussi sur [Instagram](#).

Son objectif : rendre accessible un marché souvent perçu comme opaque, avec clarté, bienveillance et expertise.

Car investir ou s'installer en Russie mérite un accompagnement à la hauteur de vos ambitions.



Retrouvez-nous ici :

 contact@russimmo.com

 www.russimmo.com

Retrouvez Evguenia ici :

 [Telegram : Les matriochkas](#)

 [Instagram](#)

1. L'immobilier en Russie, une vraie opportunité ou pas ?

A titre d'exemple, ces dernières années, les prix des petites surfaces à Moscou ont beaucoup augmenté. Les fameux *odnouchki* (appartements une pièce) ont vu leur prix augmenter de 25% en 2021 et 22% en 2022, et après une relative accalmie en 2023, les prix sont repartis à la hausse : +15 % en 2024, +8 % en 2025.

☛ Ces augmentations fulgurantes ne semblent pas prêt de s'arrêter tandis que croissance économique russe se maintient et que la qualité des constructions dans le neuf inspire désormais beaucoup plus confiance qu'avant.

☛ Conséquence logique : les loyers à Moscou ont eux aussi augmenté d'environ 75 % en cinq ans !

En 2023 : +31 %

En 2024 : +44 %

🗨️ **Alors, investir maintenant ou attendre ?**

Il faut savoir que cette dynamique immobilière positive ne concerne pas que Moscou, mais la quasi-totalité des villes russe, par exemple, prenons quelques autres villes :

- **Saint-Pétersbourg** : augmentation de 35% entre 2020 et 2025.
- **Krasnodar** : augmentation de 35% entre 2020 et 2025.
- **Nijni Novgorod** : augmentation de 37% entre 2020 et 2025.
- **Samara** : augmentation de 35% entre 2020 et 2025.

☛ **Conséquence logique** : les loyers moyens dans ces villes ont eux aussi augmenté :

- **Saint-Pétersbourg** : augmentation de 29% entre 2020 et 2025.
- **Krasnodar** : augmentation de 28% entre 2020 et 2025.
- **Nijni Novgorod** : augmentation de 31% entre 2020 et 2025.
- **Samara** : augmentation de 28% entre 2020 et 2025.

L'immobilier d'un pays continent comme la Russie est complexe, certes, mais mérite que vous vous y penchiez de plus prêt !



2. Les étrangers peuvent-ils acquérir un bien immobilier en Russie ?

Oui, les étrangers ont le droit d'acheter des appartements, des maisons ou des locaux commerciaux en Russie sans restriction majeure sur la propriété elle-même.

Par contre, il y a des restrictions sur certains types de terrains, et dans certaines zones :

- Les étrangers ne peuvent pas posséder de terrains dans des zones dites "sensibles", comme les régions frontalières (par exemple, près de l'Ukraine, de la Finlande ou de la mer Noire) ou les territoires stratégiques définis par décret présidentiel (liste mise à jour périodiquement, notamment toute la Crimée). Ces restrictions visent à protéger la sécurité nationale.
- Les étrangers ne peuvent pas acheter de terres agricoles en pleine propriété. Ils peuvent toutefois les louer pour une durée déterminée (jusqu'à 49 ans) ou cocréer une entité russe (équivalente d'une SARL locale) pour pallier cette limite, bien que cela nécessite un investissement supplémentaire et ne garantit pas une propriété pleine, l'entreprise pouvant cesser d'exister.

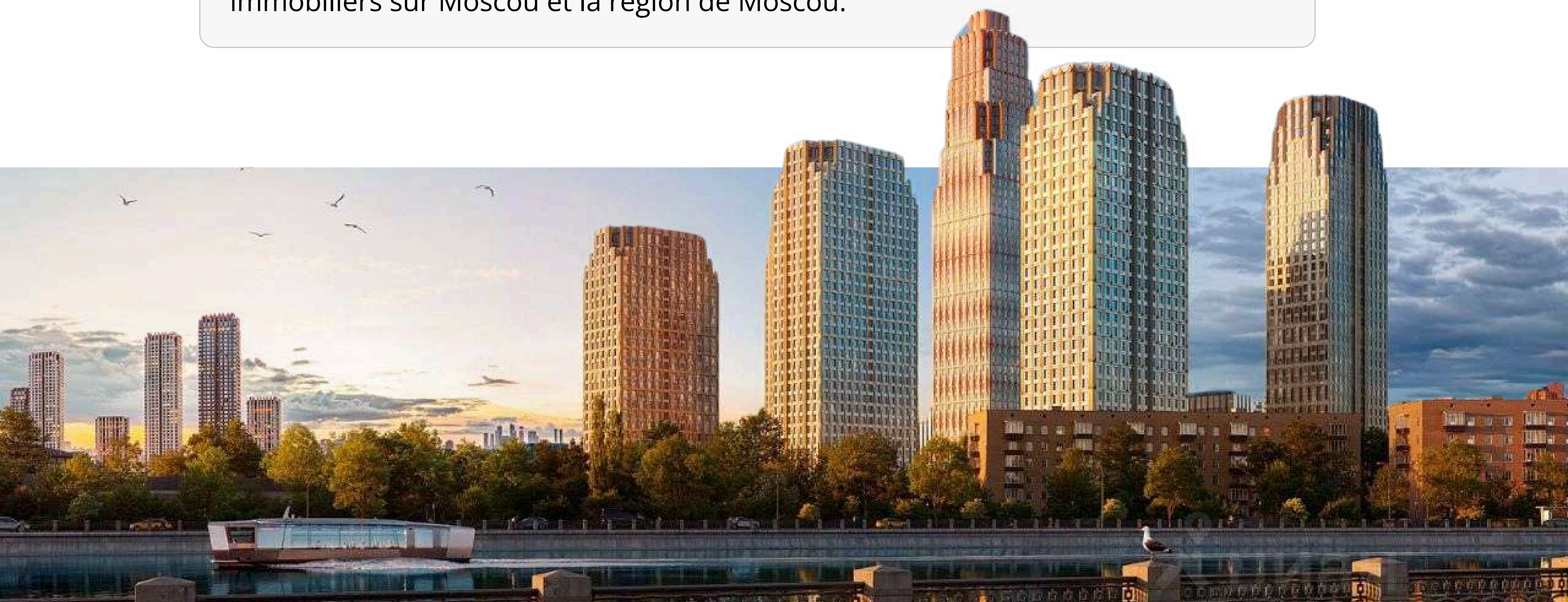
L'achat d'un bien immobilier se fait via un contrat notarié, et l'enregistrement auprès du Service fédéral de l'enregistrement (Rosreestr) est obligatoire.

Aucun permis spécial n'est requis pour les étrangers dans la plupart des cas, sauf si l'acheteur est sans visa, auquel cas, il devra gérer les formalités à distance via un représentant légal (titulaire via une procuration notariée).

Important à savoir : Depuis 2022, les ressortissants de 47 pays considérés comme "inamicaux" par la Russie font face à des restrictions supplémentaires notamment lors de la vente de biens immobiliers, les ventes doivent passer par une commission d'Etat et être validées, l'argent de la transaction pouvant être « gelé » par les banques russes sur des comptes particuliers dits de type C.

La note de Russimmo :

Depuis 2021, année de commencement de nos activités immobilières, nous avons accompagné 13 clients étrangers pour de l'acquisition de biens immobiliers sur Moscou et la région de Moscou.



3. Comment transférer de l'argent en Russie ?

Cette question revient très souvent, et elle est légitime, car pour investir dans un bien, il faut avoir les revenus sur place en Russie.

Transférer de l'argent en Russie est devenu beaucoup plus complexe depuis 2022 et les sanctions internationales qui ont déconnecté un grand nombre des banques russes du système de messagerie financière international SWIFT.

Même si ces sanctions ne concernent pas toutes les banques russes, les banques étrangères sont souvent très prudentes pour envoyer de l'argent en Russie, en faisant de la sur-conformité. Sauf motifs exceptionnels, elles rejettent les transactions vers toutes les banques russes, y compris celles qui ne sont ni sous sanctions, ni déconnectées du système de messagerie financière international SWIFT.

Pour les petites sommes :

Il est possible d'utiliser les cryptomonnaies, ou des applications financières et / ou services de transfert spécialisés, mais ceux-ci sont incertains, ne fonctionnent parfois que par intermittence et surtout pas adaptés aux sommes importantes. Les plateformes et messageries demandent souvent une pièce d'identité et une preuve de l'origine des fonds pour se conformer aux lois anti-blanchiment.

Pour des sommes plus importantes, il reste deux solutions :

1. Les virements bancaires par des banques de pays tiers.

Malgré le contexte de sanctions bancaires directes sur des banques russes et leur déconnexion de SWIFT et malgré les sanctions bancaires secondaires, de nombreux établissements de pays dits « tiers » continuent d'effectuer des virements vers des banques russes.

Il s'agit principalement de banques de pays des BRICS (Chine, Inde, Hong Kong, EAU ...), mais aussi des banques de pays de l'ex monde soviétique fortement connectés et dépendants financièrement des relations financières avec la Russie (les pays d'Asie centrale, les pays du Caucase non russe ...) ou des pays avec de gros échanges commerciaux avec la Russie comme la Turquie ou la Serbie.

Dans ces pays, certaines banques permettent à des particuliers, y compris des étrangers, de procéder à des transactions financières, vers des banques russes, sous sanctions ou pas. Les conditions d'ouvertures de comptes dépendent des politiques propres des banques.

La note de Russimmo :

Prenez contact avec nous pour en savoir plus sur ce sujet complexe, mais au combien fondamental et pour trouver des solutions adaptées à votre situation : contact@russimmo.com

2. Argent liquide

La réglementation douanière de l'Union économique eurasiatique (UEEA), dont la Russie fait partie est assez facilitante quant à l'acheminement de devises étrangères en liquide sur le territoire de la fédération de Russie.

Jusqu'à 10 000 \$ (ou équivalent en autres devises) par personne (adulte > 16 ans) il n'y a besoin d'aucune déclaration à la douane russe (corridor vert).

Au-delà de 10 000 \$, une déclaration est requise (corridor rouge), mais il n'y a pas de plafond strict à la somme que vous pouvez apporter, tant que vous la déclarez Relevés bancaires montrant le retrait.

- Document de la banque (si argent sous scellé).
- Reçus de change ou de vente d'actifs.
- Une lettre explicative (non obligatoire, mais utile).

Également, pour des sommes importantes, vous devrez obligatoirement remplir une déclaration douanière à votre arrivée, en langue russe.

Une fois en Russie avec cet argent, il est possible de changer ces devises en roubles. Les billets doivent être en bon état (les banques russes refusent les billets abîmés) c'est-à-dire : ne pas être déchirés, et sans écriture dessus.

La note de Russimmo :

La plupart de nos clients étrangers passent par un pays tiers pour effectuer leur achat immobilier. Une solution fiable et sécurisée sur laquelle nous les accompagnons, leur permettant d'ouvrir un compte en banque à distance, leur permettant de transférer leurs fonds en toute tranquillité et sécurité.

Vous envisagez d'acheter ou d'investir dans un bien immobilier en Russie ?

Discutons ensemble de votre projet.

Nous prendrons un moment pour comprendre votre projet. Russimmo vous accompagne à chaque étape de votre projet immobilier, de l'étude de vos besoins, jusqu'à l'acquisition et la gestion locative.

Remplir le questionnaire



4. Où trouver les opportunités de biens immobilier ?

Pour trouver des opportunités de biens immobiliers en Russie en 2025, il est essentiel de se tourner vers des plateformes locales fiables et de définir des critères précis pour identifier les options les plus intéressantes.

Le marché immobilier russe, notamment dans des villes comme Moscou ou Saint-Pétersbourg, offre des possibilités variées, mais il est complexe en raison de son contexte géopolitique, économique et légal en constante évolution.

Voici une analyse des plateformes à privilégier et des critères pour repérer les opportunités pertinentes.



CIAN (cian.ru)

CIAN est l'une des plateformes immobilières les plus utilisées en Russie, comparable à des sites comme SeLoger en France.

Elle propose une vaste sélection de biens (appartements, maisons, terrains, propriétés commerciales) à travers le pays, avec des filtres détaillés pour affiner ses recherches.

Les annonces, publiées par des agences ou des particuliers, offrent une vue d'ensemble du marché. Bien que l'interface soit en russe, des outils de traduction peuvent aider les non-russophones.

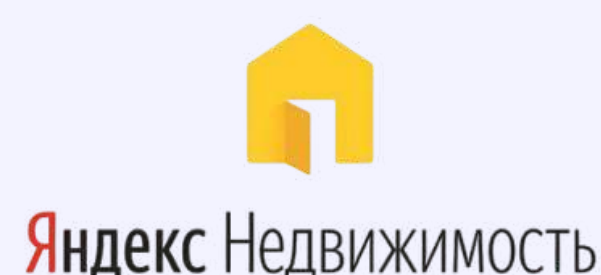


Avito (avito.ru)

Avito est une plateforme de petites annonces très populaire en Russie, où l'immobilier occupe une place importante.

Elle est idéale pour dénicher des opportunités "off-market" ou des biens à prix compétitifs proposés directement par les vendeurs. S

on volume d'annonces est un atout, mais il faut vérifier soigneusement la fiabilité des offres, car les arnaques peuvent exister.



Yandex Immobilier (realty.yandex.ru)

Yandex Immobilier, lié au géant technologique russe Yandex, est une plateforme moderne qui regroupe des annonces immobilières avec une interface intuitive.

Elle permet de consulter des biens dans différentes régions et offre des outils comme des cartes interactives pour évaluer les emplacements. C'est une option solide pour explorer ce que le marché peut offrir.

Sites internationaux : à consulter avec précaution

Des plateformes comme Realing ou Holprop proposent des annonces immobilières en Russie, souvent en anglais, mais elles doivent être abordées avec prudence.

Ces sites, destinés à un public global, contiennent fréquemment des données incertaines ou obsolètes, utilisées pour meubler leurs listings.

Dans un contexte géopolitique, économique et légal aussi mouvant que celui de la Russie, ces informations manquent souvent de fraîcheur. Pour une vision réaliste du marché, il est préférable de se concentrer sur les plateformes locales comme CIAN, Avito et Yandex Immobilier.

Le conseil de Russimmo :

Ces plateformes peuvent présenter des offres frauduleuses ou des biens dont l'état réel, tant physique que juridique, ne correspond pas aux descriptions fournies. Une grande vigilance est donc recommandée.

Lors des recherches de biens pour nos clients, nous avons un processus de vérification de l'état réel du bien, mais aussi de l'historique juridique du bien et du vendeur, afin de nous assurer qu'il n'y a pas de risques de fraude.

Les critères pour identifier les opportunités :

Pour repérer les meilleures opportunités, il faut adapter ses critères à ses objectifs (résidence, investissement locatif, revente).

Voici les 5 principaux à prendre en compte :

1. Localisation :

La valeur d'un bien dépend largement de son emplacement. Moscou et Saint-Pétersbourg dominent grâce à leur dynamisme, mais des villes comme Kazan ou Ekaterinbourg offrent un meilleur rapport qualité-prix. Les zones près des transports publics ou des pôles économiques sont idéales pour la location ou la revente.

2. Prix par mètre carré :

Comparez les prix avec les moyennes locales. À Moscou, par exemple, le mètre carré avoisine 3 200 € en 2025, mais des quartiers en développement ou des biens à rénover peuvent être sous-évalués. Une baisse des prix liée à des facteurs comme le rouble ou les sanctions peut signaler une opportunité.

3. État du bien

Les biens du marché secondaire, très prisés, sont souvent moins chers que les constructions neuves. Identifier des propriétés rénovables à faible coût peut augmenter le retour sur investissement.

4. Potentiel locatif ou de plus-value

Évaluez la demande locative (proximité d'universités, zones touristiques) ou la croissance future (projets d'infrastructure). Les données des plateformes locales peuvent indiquer les rendements potentiels.

5. Conformité juridique

Les transactions immobilières en Russie comportent des risques (titres douteux, restrictions pour étrangers). Vérifiez les documents via Rosreestr et privilégiez les annonces avec un historique clair.

Le conseil de Russimmo :

Quand les Russes veulent acheter un bien immobilier, la majorité fait appel à un "Realtor", il s'agit d'un "agent immobilier" qui va éviter les écueils à chaque étape et qui va effectuer toute une série de vérifications, préparation des documents, etc. C'est le rôle que nous jouons au sein de Russimmo !



5. Fiscalité et Frais, ce qu'il faut savoir.

Pour bien définir votre projet d'investissement immobilier en Russie, et faire les bons calculs, vous devez connaître la fiscalité, les impôts, les taxes, et les frais.

Voici un tour d'horizon qui vous permettra d'y voir plus clair :

L'impôt sur le revenu en cas de revente :

► **Pour les résidents fiscaux (183 jours/an en Russie)**

Pas d'impôts si le bien est détenu depuis plus de 3 ans, sinon le barème d'imposition est le suivant :

- 13 % si le total de la vente est inférieur ou égal à 2,4 millions de roubles
- 15 % si le total de la vente est entre 2,4 et 5 millions de roubles
- 18 % si le total de la vente est entre 5 et 20 millions de roubles
- 20 % si le total de la vente est entre 20 et 50 millions de roubles
- 22 % si le total de la vente est > 50 millions de roubles

► **Pour les non-résidents fiscaux (moins de 183 jours/an en Russie),**

30 % quel que soit le montant de la vente, sauf exonération si le bien est détenu depuis plus de 5 ans (3 ans pour les héritages ou dons).

Les résidents fiscaux (citoyens, étrangers en permis de séjour ou résidence) peuvent demander une réduction d'impôt (déductions fiscales) allant jusqu'à 260 000 roubles pour l'achat d'un logement.

Impôts et taxes

La Taxe foncière annuelle : environ 0,1 à 0,3 % de la valeur cadastrale pour les particuliers.

Acheter un bien immobilier en Russie est souvent plus abordable qu'en Europe de l'Ouest, mais il y a néanmoins des frais et des démarches à connaître.



Voici un tour d'horizon clair des coûts et des points importants.

1. Frais de notaire

Faire appel à un notaire, bien que non obligatoire, est vivement conseillé pour sécuriser l'achat.

Comptez en moyenne :

- Jusqu'à 1 000 000 roubles : 3 000 roubles plus 0,4 % du montant de la transaction,
- Entre 1 000 000 et 10 000 000 roubles : 7 000 roubles plus 0,2 % du montant dépassant 1 000 000 roubles,
- Au-delà de 10 000 000 roubles : 25 000 roubles plus 0,1 % du montant dépassant 10 000 000 roubles, avec un plafond de 100 000 roubles pour la cession de logements (appartements, maisons, chambres) ou de terrains occupés par des habitations.

À cela s'ajoute un tarif régional fixe de 9 000 roubles.

Les honoraires peuvent légèrement varier selon la région et le cabinet de notaires.

2. Commission d'agence

Les agences immobilières prennent en moyenne en Russie entre 2 % à 5 % du prix du bien. Le rôle de l'agent immobilier est important, car c'est lui qui va vérifier l'historique juridique du bien et vérifier qu'il n'y ait pas de dettes ou problèmes pouvant faire échouer la transaction, ni personnes avec un historique d'enregistrement pouvant créer des problèmes juridiques ultérieurs.

3. Traduction et légalisation des documents

Les documents étrangers doivent être traduits en russe et notariés. Les coûts dépendent du volume de documents et des tarifs des traducteurs ou notaires mais compter quelques milliers de roubles.

4. Enregistrement de la propriété

L'inscription au registre foncier (Rosreestr) est obligatoire. Les frais sont raisonnables et inclus le plus souvent dans les tarifs du notaire, il faut juste veiller à respecter toutes les formalités.

Le conseil de Russimmo :

la Russie est un pays procédurier sur le plan des démarches administratives et cela concerne aussi l'ordre et l'agencement des démarches immobilières. Il est important de bien se faire accompagner lors de ces démarches pour éviter toute déconvenue.



6 Est-il possible d'acheter puis faire louer son bien ?

Il est tout à fait possible pour un étranger d'acheter un bien immobilier en Russie, puis de le mettre en location.

La procédure d'achat doit être faite conformément aux contraintes légales et telles qu'expliquées dans les points précédents de ce guide.

La mise en location de ce bien immobilier est faisable en toute simplicité via les plateformes déjà énoncées (Cian, Avito, Yandex Realty), mais par contre, les loyers sont bien entendu considérés comme un revenu et donc soumis à la fiscalité russe.

► Pour les résidents fiscaux (183 jours/an en Russie)

Le barème d'imposition est le suivant :

- 13 % pour des revenus inférieurs ou égaux à 2,4 millions de roubles
- 15 % pour des revenus entre 2,4 et 5 millions de roubles
- 18 % pour des revenus entre 5 et 20 millions de roubles
- 20 % pour des revenus entre 20 et 50 millions de roubles
- 22 % pour des revenus > 50 millions de roubles

► Pour les non-résidents fiscaux (moins de 183 jours/an en Russie),

30 % quel que soit le montant des revenus.

Pour louer votre bien immobilier en Russie, il existe trois principales plateformes en ligne pour trouver des annonces de location sont les suivantes :

- CIAN (<https://www.cian.ru>)
- Avito (<https://www.avito.ru>)
- Yandex Nedvizhimost (<https://realty.yandex.ru>)

Ces sites sont uniquement en russe et les biens publiés le sont parfois par les propriétaires, parfois par des agences immobilières en charge de la gestion des biens.

En règle générale :

- Les contrats sont fixés pour 11 mois et comprennent les infos complètes du propriétaire et du locataire, l'adresse exacte du logement, la durée de la location, le montant du loyer et de la caution et la répartition des frais de l'appartement.
- La caution équivaut à un mois de loyer, et le loyer se paye chaque mois, au début du mois. Lors de la location d'un bien, le locataire paye donc 2 mois d'avance pour emménager. Il peut y avoir en addition des frais d'agent immobilier qui varient d'un demi mois de loyer à un mois et demi de loyer.
- Si vous louez à un ressortissant étranger, vous devez en tant que propriétaire enregistrer le locataire étranger à l'adresse du logement auprès des autorités migratoires dans les 7 jours ouvrables après le début du contrat de location.

La note de Russimmo :

Avec Russimmo, nous nous occupons de la gestion de votre bien immobilier, ou de votre parc immobilier :
*trouver les locataires,
 entretenir vos biens et payer les impôts découlant de vos revenus locatifs, avec chaque trimestre, un rapport d'activité détaillé.*

7 Emprunter de l'argent en Russie quand on est étranger ?

En théorie, il est possible pour un étranger d'emprunter de l'argent en Russie, certaines banques russes (Sberbank, Raiffeisenbank ...) accordent des prêts immobiliers aux étrangers **sous conditions strictes** :

- Les sources de revenus doivent être stables, obtenus en Russie et perçus directement dans la banque.
- L'étranger doit avoir un permis de séjour temporaire ou un permis de résidence permanent.
- Les taux d'intérêt sont souvent plus élevés pour les étrangers, sans aides étatiques.
- L'apport initial demandé est lui plus important que pour les citoyens Russes.

L'étude du dossier par la banque se fait au cas par cas et les documents demandés sont en règle générale : le passeport (et sa traduction notariée), carte de migration, permis de séjour ou résidence, casier judiciaire, preuve de sources de revenus, ainsi que test médical.

Depuis mars 2022, les citoyens des 47 pays dits « inamicaux » (UE, États-Unis, Royaume-Uni, Canada, Japon, etc.) sont généralement privés du droit d'emprunt d'argent.

La note de Russimmo :

Cela dit, même si les citoyens des 47 pays non amicaux sont restreints dans leur capacité d'emprunt d'argent les taux d'intérêts élevés en Russie (au moment de la publication de ce guide) qui rendent peu favorable l'option de faire un emprunt en banque à l'heure actuelle.



Les dangers d'un projet immobilier mal préparé

Les risques d'un projet immobilier mal préparé sont, en Russie, les mêmes qu'ailleurs, sauf que vous serez en Russie.

Il y a tout d'abord **le risque financier**, via une mauvaise estimation du budget ou des revenus, combinée à des taux d'intérêt qui restent en Russie, en règle générale, très élevés et surtout pour les étrangers.

Les biens en Russie sont aussi différents, avec des matériaux différents qu'en Europe. Les différents types de biens, en fonction de leur période de construction, n'ont pas également le même taux d'usure et de dépréciation. Il est donc possible de faire des erreurs d'appréciation plus grossières, les standards de références n'étant pas les mêmes que chez vous.

L'environnement urbain lui change « très » vite dans les villes de Russie, il est donc facile d'acheter dans une zone qui va perdre de son intérêt à cause de plans d'urbanisation qui vont modifier structurellement l'environnement dans lequel se situe votre bien.

A l'inverse, **l'hyper transformation** de beaucoup de villes russes ces dernières années, mais aussi l'apparition d'infrastructures colossales (nouveaux métros, nouveaux quartiers, nouvelles routes, nouveaux axes ferroviaires, nouvelles villes ...) a une influence directe sur l'évolution de valeur de biens se situant dans ces zones.

Par conséquent, **il est fondamental de « comprendre » le tissu environnant avant de se lancer dans des projets immobiliers en Russie.**

Enfin, le rôle de l'agent immobilier est fondamental, car c'est lui qui, en addition, va s'assurer de vérifier l'historique administratif du bien et donc son statut, permettant ou pas d'exécuter une opération d'acquisition, en cas d'achat.



Pour conclure !

Nous espérons qu'après avoir lu ce guide, vous ayez une meilleure compréhension de l'investissement immobilier en Russie.

Vous l'avez vu, le marché immobilier en Russie présente de vraies opportunités pour les investisseurs, ainsi que des rendements élevés dans un environnement en constante mutation que ce soit sur le plan intérieur, ou extérieur.

Si vous souhaitez concrétiser un projet d'investissement immobilier en Russie, l'équipe Russimmo est prête à vous accompagner.

Pour aller plus loin, partagez-nous votre projet à travers ce court formulaire :

[Remplir le questionnaire](#)

Si vous avez déjà un ou plusieurs biens immobiliers en Russie et que vous souhaitez les mettre en location, écrivez-nous pour que l'on puisse vous aider.

A bientôt,


Evguenia Stefanescu et toute l'équipe Russimmo

Retrouvez-nous ici :

 contact@russimmo.com

 www.russimmo.com

Retrouvez Evguenia ici :

 [Telegram : Les matriochkas](#)

 [Instagram](#)

