



## "Les Chinois sont comme les Français, ils préfèrent investir dans la pierre"

Marché du luxe

La France séduit de plus en plus les Chinois. Leurs investissements dans l'Hexagone ont atteint 3,1 milliards de dollars sur le seul premier semestre 2015. Et l'immobilier de luxe n'est pas en reste. Jing Li, directrice de Barnes Chine, propose un service sur-mesure à la clientèle chinoise qu'elle accompagne tout au long du processus d'acquisition.

### Quel est le profil des investisseurs chinois ?

**Jing Li** - Il est assez varié. Ce sont avant tout des personnes fortunées qui ont envie d'agrandir leur patrimoine. Les Chinois sont comme les Français, ils préfèrent investir dans la pierre. En Chine, la notion de propriété est différente. Les acheteurs y sont seulement propriétaires pour 70 ans. C'est très difficile pour eux puisque la terre appartient à l'Etat. Et pourtant, ils ont envie de pouvoir léguer un patrimoine à leurs enfants. Les Chinois vont donc faire des acquisitions à l'étranger. Depuis longtemps, ils achètent aux Etats-Unis et au Canada, mais aussi à Londres. Ils veulent sécuriser leur richesse tout en diversifiant leurs investissements dans l'immobilier.

Ce sont souvent des personnes qui ont fait fortune dans l'industrie, la finance, les médias, ou encore dans les nouvelles technologies. Ce sont des femmes et des hommes d'affaires d'une quarantaine d'années qui sont la première génération à avoir réussi depuis la réforme économique chinoise (Elle a eu lieu en 1978. Elle s'est notamment caractérisée par l'ouverture de la Chine au commerce international. - NDLR).

### Pourquoi investissent-ils en France?

Il y a cinq ans, il n'y avait pas autant d'acheteurs. Aujourd'hui, sur le marché anglo-saxon, les prix sont devenus très chers, du fait du nombre croissant d'investisseurs. Les Chinois ont vu cette évolution des prix et se sont tournés vers la France. De plus, le taux de change entre l'euro et la monnaie chinoise est historiquement bas en ce moment.



Jing Li, directrice de Barnes Chine

Les Chinois, comme tous les investisseurs, cherchent avant tout des opportunités. C'est pour ça qu'ils achètent en France, en plus des arguments sur la qualité de vie et la culture. Il faut bien se rendre compte qu'ils voient d'abord l'Hexagone du point de vue d'un touriste. C'est pourquoi il faut les accompagner et leur proposer des endroits à visiter. Sinon, un simple client, quand il vient en France, ne va voir que Paris. La capitale reste intéressante pour les acheteurs d'un point de vue pratique et au niveau des investissements. En plus, c'est une ville où l'on parle anglais.

Mais les Chinois investissent aussi pour le plaisir, notamment en province. Nous avons un client qui a acheté récemment un château en Bourgogne. L'idée pour lui, c'est de pouvoir y passer ses vacances et aussi de profiter des vins de la région.

### **Quels types de biens achètent-ils aujourd'hui ?**

Un simple investisseur va regarder des appartements à Paris. Mais pour les autres clients, qui viennent investir pour des raisons particulières, c'est tout autre chose. Les biens qu'ils achètent peuvent être des châteaux, des vignobles, ou encore des maisons à la campagne. Dernièrement, nous avons vendu un chalet à Megève. Généralement, les acquéreurs chinois achètent des biens à partir d'un million d'euros. Parfois, ils veulent tester le marché et se procurent alors un appartement à 500.000 euros pour avoir un petit pied-à-terre à Paris.

Nos clients sont avant tout des personnes qui cherchent des biens uniques et hauts de gamme. Depuis plusieurs années, nous voyons le volume des ventes augmenter.

### **Les attentats du 13 novembre ont-ils changé cette perspective ?**

Il y a eu des réactions assez diverses. Nous avons eu des clients qui ont reporté leur voyage. Ils préfèrent attendre. Mais ils ne s'inquiètent pas trop. Ils attendent de voir ce qui se passe.

Il faut savoir que les Chinois réfléchissent de manière différente. Lorsqu'il y a une crise, ils voient bien sûr le danger, mais aussi l'opportunité. Ce sont deux faces d'une même médaille. Ils ont vu le danger, mais ils font confiance au gouvernement français.

www.proprietesdefrance.com  
Pays : France  
Dynamisme : 5



[Visualiser l'article](#)

Video : <https://www.youtube.com/embed/QP8zYnfMSME>

### **La France est-elle donc une nouvelle destination pour les investisseurs chinois ?**

Quand nous voyons le classement des destinations d'investissement dans le monde entier, la France a grimpé de trois places. Mais elle n'est pas numéro un. Il y a quelques freins, comme la langue française, qui n'est pas facile pour les Chinois, et le système juridique français qui leur paraît très compliqué. En terme de rentabilité, les plus-values ne sont pas aussi intéressantes qu'à Londres ou en Australie.

Pour autant, en France, le marché immobilier est très stable. Les investisseurs chinois vont certes d'abord regarder le marché anglo-saxon, mais ils se tournent ensuite vers le marché européen.

Aujourd'hui, l'Hexagone a quelques concurrents. Outre Londres et l'Allemagne, il y a aussi l'Espagne et le Portugal. Contrairement à la France, ces deux pays offrent des cartes de séjour à ceux qui investissent de fortes sommes dans l'immobilier. On parle "Golden Visas". Cela intéresse beaucoup les Chinois. Depuis l'instauration de ce dispositif beaucoup de Chinois ont acheté en Espagne et au Portugal. Comme je l'ai dit, ils recherchent avant tout l'opportunité.