



Les Chinois font une razzia sur l'immobilier à l'étranger

Depuis quelques années, les nouveaux riches de l'empire du Milieu achètent des maisons ou des appartements dans les métropoles comme New York ou Paris.

Appartements, maisons, manoirs..., les Chinois achètent de plus en plus de biens immobiliers en dehors de leurs frontières. D'abord dans les très grandes métropoles anglophones (New York, Londres, Sydney, Melbourne...) où

ils ont investi en 2015 à peu près 12 milliards de dollars. Mais ils sont aussi attirés par Paris où ils acquièrent des hôtels particuliers pour plusieurs millions d'euros. Des investissements qu'ils font car ces biens dans des villes-monde ne

risquent pas de perdre de la valeur. Et ces nouveaux riches souhaitent se prémunir contre plusieurs risques, en particulier l'éclatement de la bulle économique ou la campagne anticorruption du président chinois Xi Jinping.



L'ÉVÉNEMENT

Les Chinois partent à l'assaut de l'immobilier partout dans le monde

Les nouveaux riches de l'empire du Milieu achètent de plus en plus à l'étranger.

JEAN-YVES GUÉRIN @jyguerin
ET SÉBASTIEN FALLETTI @fallettiseb
SHANGHAI

IMMOBILIER Zhou Tianyu pourra « étudier » dans les meilleures conditions à Vancouver. Cet « étudiant » chinois vient d'acheter une somptueuse villa dans le quartier huppé de Point Grey, pour la modique somme de... 21 millions d'euros. Cette acquisition pharaonique a enflammé les réseaux sociaux chinois, pourtant habitués aux extravagances des *fuerdai*, ces nouveaux riches du continent qui ont fait de la capitale de Colombie-Britannique au Canada l'une de leurs destinations favorites pour investir. Les acheteurs chinois ont fait main basse sur la ville et représenteraient à eux seuls un tiers de la valeur des ventes immobilières en 2015, selon la Banque du Canada. Détail piquant, 1 % de la villa appartient à un mystérieux investisseur, soupçonné d'être le véritable propriétaire et utilisant l'étudiant Zhou comme simple prête-nom.

Sortir son argent du pays est un sport acrobatique où excellent les élites chinoises. Et l'immobilier est la façon la plus simple de contourner les barrières imposées par le Parti communiste qui interdit de placer plus de 50 000 dollars par an par-delà la Grande Muraille. New York, Londres, Sydney mais aussi Paris sont des destinations prisées des grandes fortunes chinoises. Un phénomène en plein essor : selon le cabinet de conseil Knight Frank, les Chinois ont investi en 2015 pour à peu près 12 milliards de dollars en immobilier dans trois destinations phares (Londres, Manhattan à New York et les deux villes australiennes, Sydney et Melbourne) contre moins de 2 milliards en 2011. Certes, cela comprend des rachats d'immeubles de bureaux ou des centres

commerciaux réalisés par de grandes entreprises. Mais les très riches particuliers qui acquièrent pour leur compte des appartements ou des maisons pèsent aussi de plus en plus lourd.

Ainsi, il y a un mois, un couple de Shanghai qui a fait fortune dans le prêt-à-porter haut de gamme a acheté pour 3,7 millions d'euros un hôtel particulier à Neuilly de 600 m² agrémenté d'un jardin de 300 m². Comme la maison est un peu défraîchie, ils ont prévu une rénovation d'un million d'euros en plus.

« En règle générale, les Chinois qui acquièrent un bien en France ont déjà des propriétés aux États-Unis, au Canada ou à Londres car ils sont plus à l'aise dans des pays anglophones, glisse Jing Li, en charge de la clientèle chinoise pour l'agence d'immobilier de luxe Barnes. En France, ils acquièrent plutôt des pied-à-terre où ils peuvent recevoir leurs amis. »

En France, les Chinois acquièrent des pied-à-terre

JING LI, DIRECTRICE DE BARNES CHINE

Autrement dit, des biens haussmanniens dans les beaux quartiers de Paris. Ainsi, l'année dernière, un industriel chinois a acquis pour 2,5 millions d'euros un appartement près du parc Monceau de 240 m² avec « seulement » trois chambres mais des espaces de réception très confortables dotés d'une belle hauteur sous plafond. Même les Chinois de la classe moyenne commencent à s'intéresser à la pierre en France. Le site faguohome.com qui recense en mandarin des maisons et des appartements à vendre en France reçoit une centaine de



PARIS

Le charme de Paris opère aussi sur les Chinois. Mi-2015, selon la chambre des notaires d'Île-de-France, 8,3 % des achats immobiliers faits par des étrangers dans la capitale étaient le fait de Chinois. Ils n'étaient devancés que par les Italiens (17,6 %). Ainsi, l'année dernière, un Chinois a acquis pour 4 millions d'euros un appartement de 210 m² à côté des Champs-Élysées. « Ils investissent ici aussi parce qu'ils savent que leur bien ne perdra pas de valeur », glisse Harold Parisot qui gère le Chinese Business Club à Paris. J.-Y. G.

connexions par jour. Et le prix moyen des biens consultés sur ce site monté par la start-up tricolore, webimmo, est de 250 000 euros.

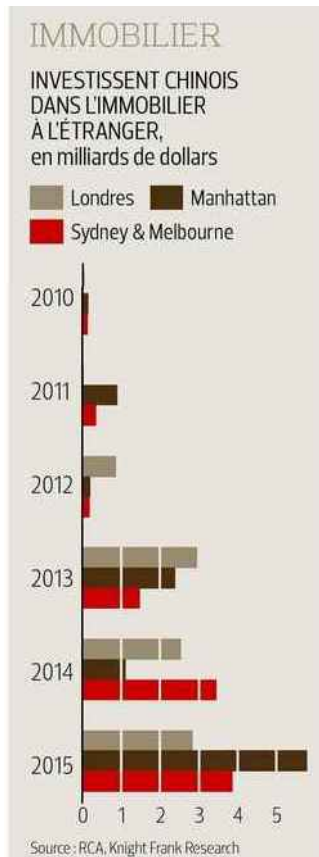
Ces investissements dans la pierre loin de l'empire du Milieu obéissent à une logique. « Les Chinois ont appris à travers l'histoire à préparer l'avenir avec plusieurs fers au feu », explique Alva Zhu, manager chez Worldway, une agence spécialisée qui aide les fortunes chinoises à s'exiler. Cinquante ans après le début de la Révolution culturelle, le pays le plus peuplé du monde s'est enrichi mais ses nouvelles élites savent qu'elles sont toujours à la merci d'un régime arbitraire, de la campagne anticorruption du président Xi Jinping ou de l'éclatement d'une bulle économique. La quête d'une meilleure qualité de vie pour fuir la pollution et le souci de scolariser sa progéniture dans des universités prestigieuses sont aussi des facteurs clés d'achats à l'étranger, en particulier en Californie ou en Australie où les acquisitions chinoises ont doublé l'an dernier.

C'est que l'envolée des prix dans les grandes métropoles chinoises

rend les biens immobiliers de nombreuses capitales étrangères bon marché par comparaison. Aujourd'hui, Shanghai est plus chère que Paris, Miami ou Rome, selon Knight Frank. Cette tendance devrait s'inscrire dans la durée, alors que les investisseurs s'inquiètent du ralentissement de la croissance chinoise.

« Les achats de biens étrangers vont connaître une croissance explosive dans la prochaine décennie, tirés par les individus à hauts revenus qui placeront en fonction des cycles économiques et des préférences régionales », analyse Kris du site immobilier spécialisé beimeigoufang, interrogé par des médias locaux. Cette frénésie d'investissement planétaire inquiète Pékin qui a en mémoire les achats d'immeubles prestigieux menés par les Japonais au faite de leur puissance à la fin des années 1980 et dont la valeur s'était ensuite effondrée, sans rapporter de plus-value. ■





SYDNEY

Sydney, où il fait bon vivre, séduit de plus en plus de Chinois à la recherche d'un environnement plus sain qu'à Pékin. L'investissement chinois dans l'immobilier australien a doublé en un an, avec 18 milliards de dollars, selon l'agence des investissements étrangers (FIRB). C'est 3 milliards de plus que les Américains, deuxièmes au rang des investisseurs étrangers. Melbourne est aussi prisée des Chinois. **A. C.**