

Immobilier de luxe : une nouvelle clientèle chinoise

Avec la crise financière mondiale de fin 2008, la France a connu une chute des prix de l'immobilier de luxe de 7 à 12 % et une chute des ventes de 50 %. Situation retournée aujourd'hui grâce à une nouvelle clientèle étrangère – notamment chinoise – se montrant de plus en plus intéressée par les biens de prestige situés sur le territoire français et en Europe. Vritable usine du monde, la Chine a vu son nombre de grandes fortunes exploser depuis quelques années, faisant apparaître une nouvelle population de Chinois investissant leur fortune dans l'immobilier dit de luxe.

Première destination touristique au monde et symbole mondial du luxe et du raffinement, la France reste un des premiers choix d'investissement de cette nouvelle clientèle à côté des grandes capitales européennes telles que Londres, Berlin, Rome ou encore Madrid.

Un patrimoine immobilier français et européen très prisé

La France, et tout particulièrement Paris, demeure aux yeux des étrangers la référence mondiale du luxe, de la qualité et du savoir-vivre. Avec une présence croissante d'une clientèle étrangère, l'immobilier haut de gamme prospère dans la capitale française. D'après le magazine *Forbes*, cette croissance est en rapport immédiat avec le nombre de millionnaires présents dans chacun des pays, le monde n'ayant jamais compté autant de millionnaires qu'aujourd'hui.

D'après le spécialiste de l'immobilier international de prestige, **BARNES**, les ventes à des étrangers pour des montants compris entre 1 et 5 millions d'euros ont représenté plus de 50 % des transactions réalisées en 2009 (contre 30 % en 2008). Concernant les biens vendus de plus de 5 millions d'euros, la proportion d'étrangers monte à plus de 70 % dans les arrondissements chics de la capitale : 4^e, 5^e, 6^e et 7^e arrondissements de Paris. Depuis quelques années, c'est une nouvelle clientèle asiatique qui apparaît. La clientèle chinoise qui commence à s'intéresser à l'immobilier français a en effet comme prix de repère un prix au mètre carré presque dix fois plus élevé qu'en France, le mètre carré pouvant dépasser 66 000 euros à Hongkong.

Une nouvelle clientèle chinoise fronde du luxe et du raffinement français

Parmi les grandes capitales mondiales, Paris est le principal



site de visite des Chinois, juste après Hong Kong et Taiwan. Parmi les grandes métropoles européennes, Paris possède la plus importante concentration de Chinois en Europe, avec plus de 700 000 de Chinois en France, dont plus de la moitié en Île-de-France. La diaspora chinoise, une des plus riches au monde, a su s'implanter en rachetant les commerces et en s'appuyant sur des réseaux en Europe et en Chine.

Après la crise de 2008, les acheteurs historiques américains et européens se sont fait plus prudents pour laisser la place à cette nouvelle clientèle étrangère, notamment chinoise, dont le pouvoir d'achat a très considérablement augmenté. En effet, avec une croissance économique à deux chiffres dopée par les investissements en capitaux étrangers, une nouvelle population de millionnaires et de milliardaires a fait son apparition en Chine, avec près de 400 000 millionnaires et 140 milliardaires. Aujourd'hui, les touristes chinois se rendent en France et dans les capitales européennes telles que Londres, Berlin, Rome et Madrid, correspondant au 1 % le plus riche de la population chinoise et sont attirés par les biens d'exception, haut de gamme et de luxe français. À la question de savoir pourquoi les Chinois sont intéressés par la France en général et Paris en particulier, Thibault de Saint-Vincent, président de BARNES, répondait début 2010 que la France offrait de réels gages de sécurité économique et financière pour ces acheteurs. Selon lui, beaucoup de grosses fortunes de Chine préfèrent placer leur argent dans les biens sûrs en Occident, compte tenu des incertitudes qui pesent sur l'économie chinoise.

LAURENT GEY