



## 投资法国高端房地产

### 1. 法国高端房地产市场介绍

法国高端房地产市场是世界房产市场上最有吸引力和价值最高的市场之一，房产品种多样，主要类型包括：

- 巴黎的豪华公寓，
- 南部蓝色海岸地区的高档别墅，
- 阿尔卑斯山滑雪场附近的精美木屋，
- 各地古朴的城堡，
- 迷人的葡萄酒庄，
- 别致的宅院等。

通常讲，法国高端房产在市场上的定价为 500 万欧元以上，而超过 1500 万欧元的房产，在市场上称为超高端房产。这部分高端市场 70%的买家为外国人。近年来，中国投资人对这部分曾深受俄罗斯、英国、美国、意大利以及中东富豪青睐的高端房产也越来越感兴趣。就城堡和酒庄的交易为例：自 2008 年以来，法国已有近 30 处城堡和酒庄被中国投资者收购。

法国高端房地产在世界豪华地产领域占有重要地位。据华尔街日报 2012 年 4 月 13 号的报道，全球房价最高的 10 个地区，其中有 3 个在法国，这 10 个地区房产每平方英尺(1 平方英尺约 1/10 平方米)的均价如下：

- |                          |         |
|--------------------------|---------|
| • 摩纳哥 (Monaco)           | 5408 美元 |
| • 法国费拉角 (Cap Ferrat)     | 4800 美元 |
| • 伦敦 (London)            | 4534 美元 |
| • 香港别墅 (HongKong Villa)  | 4406 美元 |
| • 法国高雪维尔 (Courcheval)    | 4081 美元 |
| • 瑞士圣莫里茨 (St. Moritz)    | 3951 美元 |
| • 瑞士格施塔德 (Gstaad)        | 3701 美元 |
| • 法国圣特罗佩 (St. Tropez)    | 3600 美元 |
| • 瑞士日内瓦 (Geneva)         | 2959 美元 |
| • 香港公寓 (HongKong Apart.) | 2625 美元 |



## 2. 投资法国高端房地产

- 法国的土地和房屋所有权采用永久产权制度，没有期限制约，可转让给子女、配偶或其他人。
- 从投资的安全性来讲，对法国高端房地产的投资是保值、增值的。
- 高端房产出租回报率极高。
- 法律健全、交易安全。法国开放的房产政策保障了外国人可以在法国自由买卖房地产的权利，享有同法国公民同等待遇。法国法律制度更重视保护买家的利益，交易程序规范，由法国律师和公证员进行操作，投资安全可靠。
- 拥有世界上独一无二的优质房产，赋予您全球公认的上层社会地位，以及优雅、浪漫和高贵的个人形象。
- 法国良好的教育体制、著名的精英学府、欧洲顶级的商校、多语言国际化的开放学习环境等，诸多优势，为子女就学提供了最良好的条件。
- 在法国拥有一套住房，将有利于法国居留许可的申请。
- 为了应对中国日益严重的房地产泡沫，以及近期房地产买卖调控政策，中国投资者开始将目光投向海外更为成熟稳定的房地产市场。随着美国及加拿大移民准入门槛的提高，投资人加大了对欧洲国家的关注。2010年，中国首次成为在巴黎置业的第二大国际买家(占外国投资者的6.1%)，仅次于意大利人(24.7%)，超越英国(5.5%)和美国(5.2%)。
- 法国宜人的自然风光、丰厚的文化底蕴、良好的社会保障体系，是您尽享高品质的生活。

## 3. 世尊的法国高端房地产业务

在法国高端房产市场上，世尊律师事务所(SUN Business Law Firm)遵循以买方为中心的服务原则。我们不推销房产，而是代表买方在市场上选择房产，并帮助买方顺利购得称心的房产。首先，我们给客户针对法国高端房产市场的准确分析和客观建议，以便认定买方寻求的房产类型和标准。然后，我们将协助客户完成——从不动产的选择到最终取得——全套法律和商务程序，确保交易的安全。另外，我们在交易全过程中提供增值服务：协助买方进行价格谈判，以及法律、税收和财务方案的制定和实施，从而为买方实现最大的投资利益。

此外，我们还提供个性化服务，例如：为买方安排房产的翻修、维护，保安、服务人员配置，以及移民服务和一切可能涉及的法律、税收、财务方面的特殊服务。

法国世尊律师事务所驻北京负责人：

滕艳 女士

商务拓展顾问

法国南特大学工商管理硕士

中国手机：+86 139 1021 5307

电子邮件：yan.teng@sun-avocat.com