

## F5 投资法国房地产的十大理由



生活在法国，您可以享受清新的空气、养眼的风景和法国的悠闲生活及迷人的文化，孩子可以在屋后的私家丛林里自由的奔跑，接受高等教育，在双语甚至三语的环境中成长并开阔眼界，如果您厌倦了城市的生活和无穷无尽的工作应酬，想找个放松和逃离日常事务的地方，可以在隐藏于海湾的乡间小镇安个家，尽情享受阳光，海风和各种美食。地中海岸别墅，普罗旺斯的庄园，亦或是巴黎十九世纪的公寓。

投资法国房产的优势：

### 1. 永久制房地产产权

在法国，个人财产神圣不可侵犯，个人拥有的土地和土地上的建筑永远属于它的主人。即是说，土地及房产所有权为永久制，可转让给配偶，子孙及他人，符合国人人家业可代代相传的思想。

### 2. 购新房保障度极高

在法国购买新房后3个月内有售后服务，10年内保修。开发商只收取少量定金，工程完毕业主验收合格后，才支付购房余款给开发商。极大地保障了买家的权益。免费基础装修，（有的开放商甚至赠送整体橱柜），并可在售楼处自主选择装修材料（材质、颜色等）。

### 3. 最繁忙的旅游城市，投资回报率高

法国首都巴黎作为世界接待游客量最大的城市之一，房屋空置率是全欧洲最低的，在巴黎的房产几乎没有出租困难的担忧。与国内比较而言，欧洲房地产市场更为成熟，更适合中长线的投资而非短期投机。相对于国内的房价，目前欧洲房地产的价格已逐渐为普通投资人所接受，性价比的优势也正在体现，法国出租回报率为4.6%-5.6%。

#### 4. 涨幅大，跌幅小的房价

10年来法国房价涨了一倍，而巴黎的房价更是涨了三倍之多。2008年金融危机以来，法国房价仍然坚挺，尤其是巴黎，每年仍然保持了大幅上涨的势头，被誉为房地产业发展最稳定的国家之一。随着欧债危机加剧，各国房地产市场受到巨大冲击，但得益于市场处于长期供不应求、房源紧缺的状态，巴黎的房价仅略有松动，然而需求持续增长，加上房贷利率的下降，已到了购房的最好时机。

#### 5. 房市交易透明度高、安全性好

法国所有房地产交易的整个流程及手续办理皆由公证员全程监督执行，以确保交易安全且有效的进行，并有7天冷静期的人性化政策以保护买方的权益。

#### 6. 历史最低的银行房贷率

法国房贷利率一直维持在较低水平，2014年2月份法国房贷观察所公布的调查数据显示目前房贷利率已跌破历史最低，降到了3%。这让2014年变成了房贷条件非常有利的一年。

#### 7. 成熟的管理

法国的房地产管理方面非常成熟，物业管理以及委托管理都交由专业的持有不动产经纪资格的公司来负责管理。对于中国的投资者来说，购买法国房地产后即使身在中国也无需为管理担心。

#### 8. 房产投资类型丰富

从巴黎顶级的豪宅和公寓，奢华的城堡，蔚蓝海岸的阳光别墅，阿尔卑斯山脉的豪宅，到历史悠久的葡萄酒庄和农场等，吸引了大量的投资者。梦幻般的城堡是地位与品味的象征，是企业家，实业家，媒体名人或政坛精英，和退休人士的首选。而且相当多得城堡已被投入商业运营（酒店，饭店，博物馆，会务中心，影视基地等）。而法国独特的土地气候，和历史悠久的酿酒技术和文化积淀，确保了葡萄酒庄出产的葡萄酒品质和收益

#### 9. 外国富豪的避税天堂

作为一个聪明的外国投资者，在了解法国税务体系和合理组合在法国的房产投资，就可以在很大程度上减免税赋。但是千万别和法国人提到这些，因为在法国做出最大贡献最大的不是法国富人也不是外国富豪，而是法国本土的数量最多的中产阶级

#### 10. 子女可享受国际化教育 提高生活品质

法国是世界上第三大留学生接待国。法国目前有留学生27.8万人（占全法学生总数的12%），选择法国即是选择世界上最好的高等教育之一。投资法国不仅可以享受到惬意的生活，而且可以享受丰富多样的国际化教育。清新的空气，配上舒爽宜人的气候，可以说法国一年四季都适合旅行。选择法国亦是选择了一个休养生息的好地方。