

LES INVESTISSEURS ÉTRANGERS DANS LE VIGNOBLE FRANÇAIS

Les études de Vinea Transaction, le premier réseau français spécialisé dans la transaction de domaines viticoles, permettent d'analyser régulièrement marchés et tendances. **L'étude 2015 révèle pour la première fois la réalité des investissements étrangers dans le vignoble français.**

Aujourd'hui, les acheteurs étrangers détiennent 2 % du vignoble français, un chiffre que l'on aurait pu imaginer plus élevé. Cependant, les disparités régionales sont fortes. **Bordeaux et l'arc méditerranéen concentrent 90 % des investissements étrangers** tandis que la pénétration est très limitée en Bourgogne-Beaujolais et en Val de Loire. Elle est même nulle dans le nord de la Vallée du Rhône.

L'étude montre que la nationalité des investisseurs détermine leurs stratégies : ainsi, les Chinois concentrent leurs achats dans la seule région de Bordeaux tandis que les Américains sont particulièrement présents en Bourgogne. Remontant le temps, elle confirme que certains vignobles, comme la Provence ou le Sud-Ouest, ont une tradition d'ouverture plus ancienne que les autres.

L'étude souligne enfin un ralentissement significatif des achats étrangers sur les dernières années. Toutefois, le volume global des transactions de domaines viticoles ne diminue pas car on assiste à un retour des investisseurs français, le plus souvent des vigneron et négociants soucieux de sécuriser leurs approvisionnements.

SOMMAIRE

Les grandes tendances nationales	2
Méthodologie de l'étude	4
Les résultats par région :	
Bordeaux	5
Languedoc-Roussillon	6
Provence	7
Vallée du Rhône	8
Sud-Ouest	9
Bourgogne-Beaujolais	10
Val de Loire	11
Perspectives	12

CONTACTS PRESSE

Agence Clair de Lune

Fabienne Bocard & Claire Delval

Tél. : + 33 (0)4 72 07 42 42 – claire.delval@clairdelune.fr

www.clairdelune.fr

Vinea Transaction

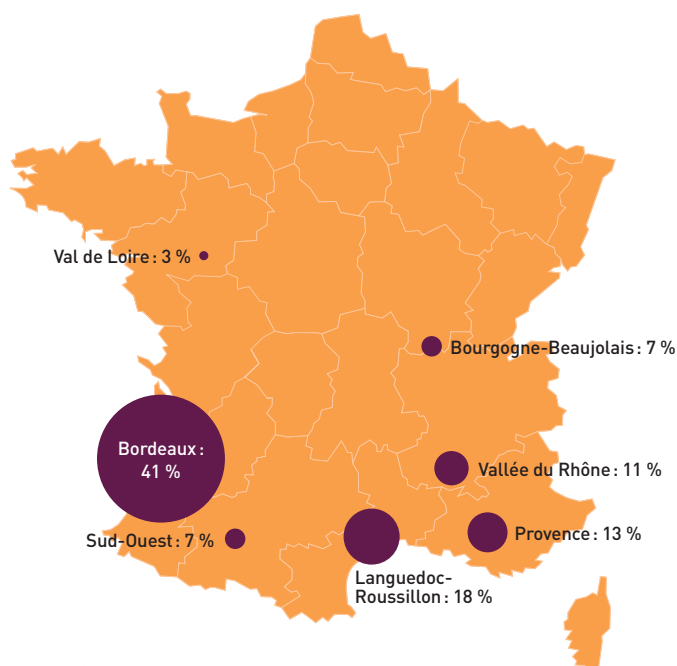
Tél. : + 33 (0)4 67 22 55 56

info@vineatransaction.com

www.vineatransaction.com

Les grandes tendances

Où sont les investisseurs étrangers ?



TOP 3

- Bordeaux : 193 domaines
- Languedoc-Roussillon : 84 domaines
- Provence : 62 domaines

Un domaine moyen de 25 hectares

La moyenne nationale des investissements étrangers est plutôt élevée, avec des écarts sensibles entre les régions. À Bordeaux, en Provence, en Vallée du Rhône et en Languedoc-Roussillon, la superficie des domaines varie entre 25 et 31 hectares. Elle est de 19 hectares dans le Sud-Ouest et de 16 hectares dans le Val de Loire. Les petites transactions se réalisent en Bourgogne et dans le Beaujolais avec une surface moyenne qui tombe à 12 hectares.

2% Un taux de pénétration* finalement assez faible...

En dépit de la médiatisation des investissements étrangers, le taux de pénétration du vignoble français, selon les résultats de l'étude, atteint seulement 1,98 %, soit près de 12 000 hectares. Il est nécessaire de majorer ce chiffre de 10 % car certaines structures sociétaires reposent sur des montages très complexes. Nous estimons ainsi que le taux de pénétration oscille entre 2 et 2,2 % mais qu'il progresse fortement si l'on tient compte seulement des caves particulières.

* Taux de pénétration : part du vignoble français acquis par des investisseurs étrangers (sur le périmètre de l'étude, soit 600 000 hectares).

... qui varie selon les régions.

Les vignobles français ne sont pas égaux au regard du taux de pénétration. Globalement, ceux du sud représentent 90 % des investissements étrangers en France en nombre d'installations et 93 % en surface.

Région	Taux de pénétration	Nombre de domaines	Surface en hectares
Provence	4,9 %	62	1 949
Bordeaux	4,6 %	194	5 278
Sud Vallée du Rhône	1,5 %	46	1 267
Sud-Ouest ¹	1,1 %	33	628
Languedoc-Roussillon ²	1,0 %	84	2 127
Bourgogne-Beaujolais	0,7 %	31	379
Val de Loire	0,6 %	15	244
Nord Vallée du Rhône	0,1 %	3	18

¹ Hors Cognac et Armagnac

² Hors Gard (appartient au vignoble de la Vallée du Rhône)

Les investissements étrangers se ralentissent

AVANT 1990

Dans le vignoble de Midi-Pyrénées, historiquement le premier vignoble à s'ouvrir aux capitaux étrangers, 18 % des propriétaires non français se sont implantés avant 1990. Ce taux est de 14 % pour Bordeaux et de 10 % pour la Bourgogne et la Provence. Il est même nul en Languedoc-Roussillon, en Vallée du Rhône et dans le Val de Loire, où l'arrivée des investisseurs étrangers est plus récente.

2000-2010

C'est la décennie où les investissements étrangers s'envolent, et ce dans quasiment toutes les régions, même si la période faste varie. Pour certaines, c'est 2000-2005 ; pour d'autres, c'est 2005-2010. Le contexte politique, économique et social est encore bon et les conditions sont favorables aux investissements étrangers, avec l'arrivée de l'euro et un taux de change avantageux. Toutefois, les Britanniques suspendent quasiment tous leurs investissements à partir de 2008.

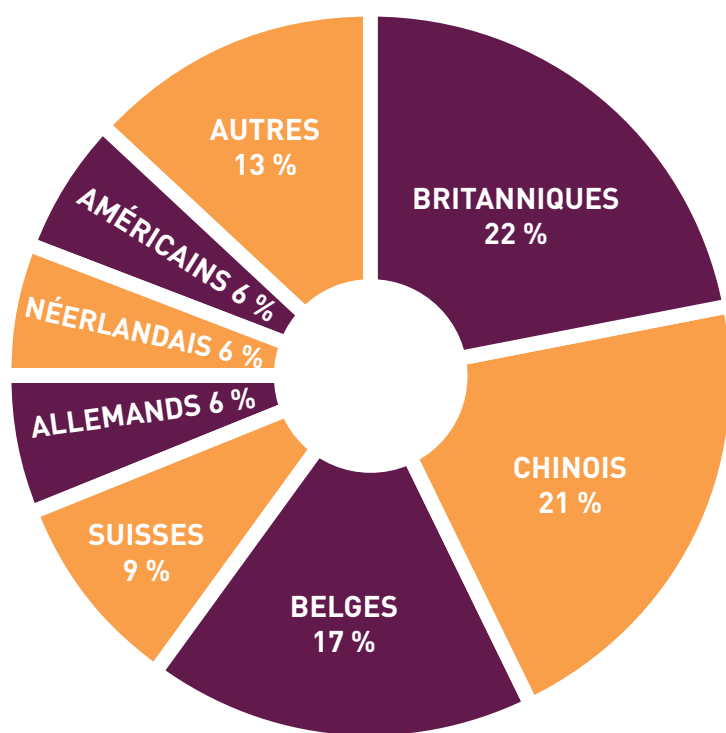
nationales



Qui sont les investisseurs étrangers ?

Trente nationalités ont été répertoriées, avec un noyau dur de sept qui représentent 87 % des acquisitions. Sur les sept régions étudiées, les Britanniques arrivent en tête six fois.

Dans l'ensemble, le marché est « traditionnel », les Britanniques et les frontaliers francophones, belges ou suisses, dominent. Allemands et Néerlandais complètent le groupe, auxquels il convient de rajouter les Américains. La vraie surprise réside dans la présence significative des Chinois mais qui concentrent leurs investissements dans la seule région de Bordeaux.



2010-2015

La succession des crises suscite un tassement des investissements. La crise de 2008 a durement touché l'économie britannique. Or, ces derniers forment traditionnellement le gros des acquéreurs étrangers de domaines français. La parité devenue défavorable éloigne ainsi les acheteurs, phénomène accentué par le French bashing et un contexte national qui se durcit. Les étrangers représentaient jusqu'à 40 % des transactions dans la décennie précédente. Actuellement, ils n'en assurent plus que 10 %, un pourcentage qui reste néanmoins supérieur à leur poids dans le vignoble. L'exception bordelaise : les Chinois ont réellement boosté le marché durant les cinq dernières années et constituent le seul foyer de dynamisme après 2010.

Des préférences régionales

Les investisseurs étrangers affectionnent certains vignobles. Mais on peut aller plus loin. Selon leur nationalité, les acheteurs manifestent une appétence pour certaines régions plutôt que pour d'autres :

Bordeaux : les Chinois, apparus il y a seulement cinq ans, représentent désormais 47 % des investissements étrangers, suivis de loin par les Belges (21 %).

Languedoc-Roussillon : comme sur les plages, la présence de nos voisins du nord de l'Europe est marquée ; les Britanniques représentent 31 % des investisseurs étrangers, suivis des Suisses (18 %) et des Belges (15 %).

Provence : le marché est dominé de façon peu significative par les Britanniques (24 %) et les Suisses (18 %), qui précèdent les Allemands, les Belges et les Néerlandais, chacun autour de 10 %.

Vallée du Rhône : à cinq-six heures en train de Londres, Bruxelles ou Amsterdam, la région attire Britanniques, Belges et Néerlandais qui se partagent le marché à part quasi égales et constituent 58 % des investissements venus de l'étranger.

Sud-Ouest : très présents par ailleurs dans cette région, les Britanniques le sont aussi au sein du foncier viticole ; à eux seuls, ils couvrent 58 % des investissements étrangers, suivis là encore par les Belges (15 %).

Bourgogne-Beaujolais : les Anglo-Saxons tiennent le haut du pavé avec les Britanniques (26 %) et les Américains (23 %) aux deux premières places, devant les Suisses (19 %) et les Belges (13 %).

Val de Loire : Belges (27 %) et Britanniques (20 %) assurent la moitié des transactions d'un marché encore peu ouvert aux investissements étrangers.

Les sources

Les chiffres et éléments de l'étude sont tirés :

- des séries statistiques du Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt (RGA 2010), de France Agrimer, de la Direction générale des douanes et droits indirects, des SAFER, des Vignerons indépendants de France et des fédérations départementales, des organisations professionnelles agricoles et des chambres départementales des notaires
- d'un questionnaire d'enquête remis à 8 000 vignerons
- d'interviews auprès des opérateurs, administrations, fédérations et syndicats de la filière
- d'un croisement des premiers résultats avec les données de notre réseau, constitué de neuf agences implantées dans les principaux vignobles français.

Le champ

L'étude couvre plus de 600 000 hectares sur les 750 000 du vignoble français, soit 80 % de la superficie globale. Certains vignobles ont été exclus du champ de l'étude car atypiques. Il s'agit de la Champagne (33 000 hectares, la majorité du vignoble est détenue en société par des groupes financiers, ce qui empêche toute interprétation des données), des vignobles de Cognac et de l'Armagnac (73 000 hectares, ces deux vignobles se situent hors marché des vins) et de micro-vignobles (44 000 hectares, il s'agit de la Corse, de la Savoie, du Jura et de l'Alsace, soit des vignobles dont la faible taille rend les chiffres peu significatifs).

Les limites

Au choix du respect de la confidentialité et de l'anonymat, qui a interdit certains critères d'analyses (motivations d'achat, montant des investissements), s'ajoutent d'autres limites :

- l'absence d'études précédentes et générales : en dépit de quelques éléments sur les investissements chinois en Gironde et belges ou britanniques en France, il n'existe pas d'études de référence sur la réalité des investissements étrangers dans le vignoble français, un sujet qui n'a jamais fait l'objet d'un rapport, ni par l'administration ni par un organisme professionnel agricole;
- les montages juridiques : dans certaines régions, les structures sociétaires propres aux grands domaines concernent plus de 40 % des propriétés ; certains résultats seront ainsi à relativiser en raison du manque de lisibilité sur l'identité des associés et des actionnaires ;
- l'absence d'une nomenclature précise concernant les domaines en caves particulières complexifie leur identification ; or, les investissements étrangers dans le vignoble français concernent d'abord les caves particulières ;
- les vignerons étrangers installés depuis plusieurs dizaines d'années : sur la durée, le caractère étranger d'un investissement tend à s'effacer par naturalisation du propriétaire (adoption de la nationalité, mariage, changement de génération).





LES VIGNOBLES DE FRANCE

Bordeaux, le pôle d'attraction

Les Anglais sont actifs dans le vignoble depuis le XVII^e siècle. Leurs traces se retrouvent régulièrement dans les noms des châteaux et des négoce. C'est donc naturellement, pourrait-on dire, que les Britanniques poursuivent leur présence en Gironde, même si les Chinois, attirés par la renommée de Bordeaux, viennent de les doubler numériquement. Autre

conséquence de son histoire et de son attrait, la région connaît un taux de pénétration significatif : 4,6 % des surfaces sont ainsi détenues par des investisseurs étrangers, soit plus de 5 000 hectares répartis en 194 domaines et châteaux.



Deux types de domaine

Les domaines achetés sont de taille relativement importante avec une moyenne viticole de 27 hectares mais la fourchette est large : de 5 à 30 hectares. Nous identifions deux groupes : les petits domaines situés dans les appellations les plus prestigieuses et les grands domaines positionnés dans les appellations génériques.



Les spots

Le Médoc et Saint-Émilion sont particulièrement attractifs avec 43 % des opérations. Les génériques et les Côtes suivent avec 40 % des transactions. Les Graves et Pessac-Leognan intéressent moins.



Chinois : 47 %
Belges : 21 %
Britanniques : 11 %

La déferlante chinoise

Jusqu'en 2010, le marché était dominé par les Belges et les Britanniques. L'arrivée d'investisseurs asiatiques coïncide avec le boom de la consommation de vin en Chine. Bordeaux y est l'appellation de référence et l'Asie est devenue en seulement cinq ans sa première destination à l'export.



Des investissements soutenus

14 % des investissements étrangers ont eu lieu avant 1990, ce qui traduit une vraie précocité en matière d'ouverture aux capitaux venus d'ailleurs. Dans le temps, les acquisitions se réalisent de façon linéaire, constance qui ne se retrouve pas dans les autres régions, et vont même croissant grâce à l'arrivée des investisseurs chinois.



LES VIGNOBLES DE FRANCE

Languedoc-Roussillon, un vignoble cosmopolite

Le plus grand vignoble du monde a fait le choix de la qualité. Un parti-pris qui, couplé à la proximité de la Méditerranée, séduit les investisseurs étrangers. Aujourd'hui, le Languedoc-Roussillon est, après Bordeaux, la région viticole qui attire le plus d'acheteurs venus d'ailleurs. Selon nos chiffres, ils détiennent désormais 84 domaines, soit

2130 hectares de vignes. Du fait de l'immensité du vignoble, le taux de pénétration n'est que de 1 % mais double quasiment si l'on s'en tient aux seules caves particulières. Spécificité régionale : les investisseurs étrangers sont très diversifiés avec une vingtaine de nationalités recensées.



Des petits et moyens domaines

La surface moyenne est de 25 hectares mais les acquisitions les plus nombreuses concernent la tranche entre 5 et 15 hectares.

L'approche est d'abord qualitative, axée sur des petits domaines.



Les spots

Les IGP ne représentent qu'un tiers des investissements. Les acheteurs préfèrent les AOC. Les grands vignobles audois (AOC Corbières et AOC Minervois) arrivent en tête au nombre des opérations mais ce sont aussi les appellations les plus vastes.



Britanniques : 31 %
Suisses : 18 %
Belges : 15 %

Le vignoble attire le monde entier

Le Languedoc-Roussillon est le vignoble français le plus cosmopolite. On y recense une vingtaine de nationalités, dont des Chinois, des Russes, des Suédois, des Australiens ou des Néo-Zélandais. Néanmoins, nos voisins britanniques, suisses et belges concentrent près de deux tiers des acquisitions.



Un pic entre 2000 et 2005

Les étrangers étaient quasi inexistants avant 1990. Le marché s'est rapidement mis en place à partir de 2000 avec un pic entre 2000 et 2005 (41 % des acquisitions). Un ralentissement est apparu dès 2005 avec le repli massif des Britanniques qui étaient les principaux animateurs du marché.



LES VIGNOBLES DE FRANCE

La Provence attire les investisseurs étrangers... tiens donc !

Glamour et attractive au-delà des clichés, la Provence est, en moyenne, la région viticole la plus recherchée de France puisque le taux de présence frôle les 5 %, soit le pourcentage le plus élevé de tous les vignobles français. La totalité des investissements étrangers représente 2000 hectares environ, qui recouvrent 62 domaines. Si l'on se limite aux caves particulières,

c'est 10 % des propriétés de la région qui sont sous pavillon étranger. Le chiffre est élevé mais cohérent avec celui des investissements immobiliers puisque la région Provence-Alpes-Côte d'Azur est, après l'Île-de-France, la deuxième région de France plébiscitée par les acheteurs étrangers. L'héliotropisme n'est pas un vain mot.



Les surfaces les plus grandes

C'est en Provence que la taille des propriétés acquises par des investisseurs étrangers est la plus importante avec une surface viticole moyenne de 31 hectares.

Seulement 27 % des propriétés reprises offrent moins de 15 hectares de vigne. La plupart des domaines intègrent en sus une réserve foncière, souvent formée d'une oliveraie et d'une pinède.



Les spots

L'appellation Côtes-de-Provence domine largement grâce à l'attraction du rosé de Provence (plus de 60 % des transactions) suivie par les Coteaux d'Aix-en-Provence.



Britanniques : 24 %
Suisse : 18 %
Allemands : 11 %

Un vignoble éclectique

La Provence est une marque mondiale. On y retrouve ainsi une mosaïque riche de quinze nationalités même si un noyau dur de cinq se partagent 73 % du marché.



Le boom des rosés

10 % des investissements étrangers ont eu lieu avant 1990, ce qui est un chiffre plutôt élevé, même si le pic des transactions se situe entre 1995 et 2010. Le pic est légèrement décalé par rapport aux autres régions et correspond au boom des rosés de Provence. Le tassement des cinq dernières années se vérifie également pour la Provence.



LES VIGNOBLES DE FRANCE

Vallée du Rhône, un intérêt pour le sud exclusivement

Le marché est quasi exclusivement orienté sur la partie sud qui attire 94 % des investissements étrangers en Vallée du Rhône. Centrés sur la rive gauche, les acheteurs optent essentiellement pour les appellations vaclusiennes qui portent 85 % des transactions.

Aujourd'hui, près de 1300 hectares sont détenus par des investisseurs étrangers, ce qui représente 50 propriétés viticoles. Le taux de pénétration est de 1,5 % au sud et de 0,1 % au nord.



Des superficies moyennes

La surface moyenne est de 26 hectares, ce qui est proche de la moyenne nationale. Il y a peu de petites installations et la dominante se positionne dans la tranche entre 15 et 30 hectares.



Les spots

Derrière les Côtes du Rhône génériques et Villages, les satellites Ventoux et Lubéron sont très appréciés (34 % des installations). Ces appellations offrent un très bon rapport qualité-prix.



Britanniques : 20 %
Belges : 20 %
Néerlandais : 18 %

Les Européens d'abord

Britanniques, Belges et Néerlandais représentent à part égale près de 60 % du marché. Les investisseurs américains sont relativement bien représentés avec 10 % des transactions.



2000-2010 : dix belles années

Le marché s'est tardivement ouvert et ce n'est qu'à partir des années 2000 que les investisseurs étrangers se sont réellement intéressés à la Vallée du Rhône. Près de 50 % des transactions se sont ainsi réalisées entre 2000 et 2010. Depuis, le marché tend à la baisse.



LES VIGNOBLES DE FRANCE

Sud-Ouest, la tendance « hobby vineyards »

Cette région viticole est différente des autres puisque la vigne n'y est pas l'activité agricole principale. Cette caractéristique semble jouer sur les investissements étrangers. Les acheteurs délaissent les projets de grande ampleur et misent plutôt sur de petites acquisitions de type « hobby vineyards », c'est-à-dire de petits domaines avec gîtes et potentiel

œnotouristique. Le taux de pénétration est assez faible : 1,1 % seulement, soit 33 investisseurs identifiés pour une surface globale de 628 hectares. L'absence d'appellation à forte notoriété participe aussi à l'absence de réelle dynamique ainsi que l'accès compliqué à certaines zones, comme la Gascogne.



Vin et œnotourisme

Les domaines sont de taille modeste. La surface moyenne d'installation n'est que de 19 hectares et la superficie médiane de 15 hectares seulement. On retrouve souvent des projets de type « hobby vineyards ».



Les spots

À elles seules, les appellations Bergerac, Cahors et Gaillac concernent 72 % des acquisitions. On notera qu'il s'agit aussi de trois belles régions de villégiature.



Britanniques : 58 %
Belges : 15 %
Allemands : 12 %

Les Britanniques en force

Ici, on parle anglais ! Les Britanniques, dont l'engouement pour le Sud-Ouest est historique, sont majoritaires à eux seuls. En matière viticole, leur présence est particulièrement marquée en Dordogne, dans l'aire des AOC de Bergerac.



Pas de pic d'installation

Les acquisitions y sont régulières et lissées dans le temps. C'est la seule région où nous n'enregistrons pas de pic d'installation. Le choix du Sud-Ouest n'est pas lié à une mode ni à une conjoncture économique, qu'elle soit générée par le succès d'un vin (comme les rosés de Provence) ou d'une appellation (comme les Chinois à Bordeaux).



LES VIGNOBLES DE FRANCE

Petite ouverture en **Bourgogne** et en **Beaujolais**

La région offre deux facettes : la Bourgogne discrète et confidentielle d'un côté et le Beaujolais terre « marketing » de l'autre. Mais la mondialisation pousse la Bourgogne à s'ouvrir et les investisseurs étrangers sont de plus en plus nombreux. Le taux de pénétration reste néanmoins faible : 0,7 % soit près de trois fois moins que la moyenne nationale. En chiffres,

cela représente 380 hectares pour 31 transactions répertoriées. Malgré le raffut médiatique, le rachat par un investisseur de Macao du château de Gevrey-Chambertin n'a pas été suivi par d'autres opérations impliquant un acheteur asiatique. Certaines zones restent même vierges de toute opération, comme l'AOC Chablis.



La quête des meilleurs terroirs

La moyenne de 12 hectares ne doit pas dissimuler l'hétérogénéité de la région : les domaines font moins de 5 hectares en Côte de Nuits et Côte de Beaune, où le prix de l'hectare peut dépasser les 10 millions d'euros (ce qui en fait les vignes les plus chères de France), mais entre 15 et 30 hectares dans le Beaujolais, le Mâconnais et l'AOC Mercurey.



Les spots

Côte de Nuits et Côte de Beaune, dont Pommard et Vougeot, représentent 50 % des transactions avec une dominante marquée pour la Côte de Beaune. Malgré les prix élevés, ces appellations restent très recherchées. Pour sa part, il semble que le Beaujolais ait, depuis peu, bonne image après des années de vache maigre.



Britanniques : 26 %
Américains : 23 %
Suisses : 19 %

Les Américains bien placés

Trois nationalités prédominent : les Britanniques, les Américains, qui n'apparaissent qu'ici dans le Top 3 des acheteurs, et les Suisses. Si l'on rajoute les Belges, on tient 81 % des investisseurs étrangers dans la région.



Une marque mondiale

Dans cette région historiquement fermée, les investisseurs étrangers sont arrivés très tard. Seulement 13 % des transactions se sont réalisées avant 2000. Le décalage est de l'ordre de dix ans avec les autres régions. Mais depuis, la région, véritable marque mondiale, maintient le cap et ne semble pas affectée par la crise.



LES VIGNOBLES DE FRANCE

Le Val de Loire attire peu

C'est la région viticole la plus hétérogène avec, sur près de 400 kilomètres, des terroirs, des climatologies et des vins extrêmement variés. Les opportunités existent, mais elles sont peu lisibles. Aussi, peu d'investissements ont été enregistrés et il est donc délicat d'établir des moyennes et des tendances. Malgré la richesse patrimoniale et viticole, la qualité

de vie et l'accès « facile », les investisseurs étrangers sont peu présents. Le taux de pénétration n'est que de 0,6 % avec 15 domaines seulement pour une surface totale de 244 hectares. C'est un score très faible, tant en valeur qu'en volume. Élément d'explication possible : l'absence d'appellations à très forte notoriété internationale.



L'attrait de l'oenotourisme

Le vignoble reste très morcelé. La moyenne des installations réalisées par des acheteurs étrangers est de 16 hectares avec 40 % des domaines entre 5 et 15 hectares. Le phénomène des « hobby vineyards » touche aussi la région.



Les spots

Difficile de dégager une tendance même si la Touraine est majoritaire. En Val de Loire, il ne semble pas qu'il y ait, à véritablement parler, une appellation dominante.



Belges : 27 %
Britanniques : 20 %
Néerlandais : 13 %

Belges et Britanniques dominant

Ces deux nationalités assurent près de 50 % des transactions. Chinois et Américains ont prospecté mais ont choisi d'investir dans d'autres vignobles.



La parenthèse 2000-2005

L'arrivée des étrangers a été très tardive. Aucune implantation n'est à signaler avant 1995. Un pic s'enregistre entre 2000 et 2005 avec 53 % des installations réalisées dans la région. Mais le fléchissement a été rapide ensuite.

Après une belle décennie 2000-2010, les investissements étrangers dans le vignoble français se sont considérablement ralentis. Le marché est désormais en attente. Risquons-nous à deux hypothèses.

Les étrangers reviennent...

Car les conditions redeviennent favorables : l'euro recouvre une parité attractive tant par rapport au dollar qu'à la livre britannique ou au franc suisse, les « nouveaux riches » d'Asie et d'Europe de l'Est tirent le marché, l'image de la France s'améliore. En plus, le marché du vin s'active, les économistes tablent sur une production mondiale insuffisante pour les dix années à venir.

... ou restent en attente.

En raison du manque de visibilité politique (montée des extrêmes, terrorisme), économique (chômage, grèves) et fiscale (surfiscalisation du travail et du patrimoine, contraintes administratives excessives).

LA NOUVELLE DONNE CHINOISE

En 2015, le vignoble chinois est devenu le deuxième vignoble mondial en surface et la Chine sera d'ici trois ans le premier pays consommateur. Personne ne peut aujourd'hui connaître les conséquences de cette nouvelle donne macroéconomique encore jamais rencontrée.

LES TENDANCES

En cas de reprise, on s'attend à la confirmation des tendances suivantes :

- Le phénomène chinois devrait se poursuivre au rythme de l'évolution de la consommation des vins en Chine mais il risque de se faire au profit de la seule région de Bordeaux qui capte 96 % des Chinois présents en France.
- Les régions déjà attractives vont le rester. L'inclination au « panurgisme » est très marquée : les investisseurs étrangers sont très sensibles à la présence de compatriotes dans le vignoble, qui les rassure et les sécurise.
- Les motivations principales ne changeront pas. Les investisseurs étrangers auront toujours tendance à privilégier des appellations à image et propices aux exportations vers leur pays d'origine, à considérer prioritairement les vignobles faciles d'accès (la présence d'une autoroute, d'une gare TGV ou d'un aéroport est déterminante) et à préférer les régions à fort patrimoine culturel où il fait bon vivre (la proximité de la Méditerranée est une valeur sûre).

