



银舍地产  
AARIANE  
Real Estate

银舍·巴黎

AAriane Real Estate

法国唯一华人高端房产经纪公司

# 巴黎奢居

尽享无忧



银舍地产（原红线地产）以资深团队，市场经验丰富，行业资源广阔等优势为您提供一站式高端房产置业、管理及私人礼宾服务，是您在法国房产投资的首选。

品质生活

由居而始

巴黎，世界最美的浪漫花城。

您知道的是她璀璨的人文、艺术，无与伦比的文化遗产。

您可能不知道她也是欧洲GDP最高的地区，欧洲商业和创新动力之源。她更是**全球高端地产增值最快的城市之一**。

每个人都能在巴黎找到属于自己的生活，房子从来都不是一处简单的建筑物，它是描绘生活艺术的画笔。



# 服务范围

SERVICES

置业/出售

房产管理

管家服务



## 初期咨询

- 巴黎房产市场行情介绍
- 法国购房流程及费用讲解
- 房产购买、持有房产相关税务指南
- 不同购买架构分析/产业传承

## 挑选·参观·议价

- 全市场范围搜选房源
- 全程陪同或代表参观房源
  - 锁定房产综合分析（房产品质，交易记录等）
  - 代表客户报价议价争取最优成交价格

## 成交陪伴

- 参与协助预售合同准备
- 陪同、受委托代签预售和正式合同
- 协助过户、收房

## VIP猎房服务

私密 · 稀有

- 银舍团队可在买家授权下进行VIP猎房服务，在全市场以及 off-market 根据买家特定目标寻房；
- 与专业双语律师和公证人合作，陪同整个购房过程，客户无需亲临现场（法国）签署房屋购买合同。

## 卖方代理

- 专业摄影团队上门取景，资深文案量身定制推广方案，确保房源信息突出亮点的同时，呈现最佳视觉效果，全方位市场推广；
- 享受银舍平台流量红利，待售房源将拥有专享网页，配合独立新闻稿件，以及多渠道社交媒体曝光；
- 准确发掘和定位潜在买家；
- 针对大型综合型楼盘出售，为客户设计定制化市场营销策略，并执行推广；
- 国际化三语团队为客户提供中文、法语和英语服务





## 房产管理

- 房屋租赁：解读相关房产租赁法规，提供最佳租赁方案；寻找优质租客，租赁合同准备及出租前后房况维护、装修，代收租金、定金；
- 行政税务托管：房产税、物业费等房产税费代缴；处理房屋突发事故，安排修理并联系保险公司，跟进项目赔偿流程。
- 业主大会代理：分析业主大会会议内容，商讨确认投票意见（包括公寓运营预算、大楼维护翻修工程），可代理出席业主大会。
- 财务、预算方面工作将定期进行季度/年度汇报；
- 邮件转发，快递，处理货物邮寄。

# 管家服务

## 生活管家

- 入住服务：协助购买房屋保险；开通水电气及电视、网络；协助业主与产业所在大楼物业管理公司建立联系；酒店式入住（开放冷暖气，采购食品，布置鲜花）；
- 代订豪华酒店，享受VIP出行；
- 推荐优质保姆/钟点工，公寓定期清洁维护；
- 巴黎私立贵族学校介绍。

## 生活方式顾问

- 提供巴黎实时文化艺术时尚，体育赛事等信息与预约；
- 预约安排私人买手，私人教练，营养搭配师和健康管理师等；
- 顶级私人厨师推荐：巴黎最佳餐厅推荐，预约，享受绝佳味蓄体验；
- 寻觅艺术藏品、珍费名酒等稀有资源。

# 创始人及其资深团队



创始人李银盈：法国房地产金融硕士学位，累积超过20年的地产和金融投资经验，曾是全球翘楚的房地产集团 - 仲量联行的亚洲业务部总经理，与此同时建立了强劲的国际地产届人脉和资源。

李银盈服务过中国大型央企，民企，开发商，高净值人群等。2017年创立红线资本后（现改名为银舍地产），服务欧洲领先私募基金公司，欧洲大型房地产旅游集团，世界重要传媒集团和法国房地产界大型投资机构及开发商等。

银舍地产拥有一支高学历、高素质的经纪人团队。加入银舍之前，他们服务于多个奢侈品领域，其中包括私人游艇、豪车以及顶级画廊，从而拥有广阔人脉和丰富的客户管理经验。

市场部是一个年轻，热情并且有活力的团队，拥有丰富市场推广经验，为公司提供聪睿高效，独具影响力的市场营销和品牌传播，协助公司业务的发展。





选择巴黎



巴黎  
大区 **7490**  
亿欧元  
**GDP**

拥有欧盟最高的 GDP。  
汇集欧洲最多的《财富》  
世界 500 强企业总部。



**2021**巴黎奢侈地产  
涨值 **16%**

2022年前四个月300万欧元以上的**豪宅交易量**，相比疫情前的2019年同期增长**188%**。

全球高端地产涨值最大城市  
奢侈地产均价 **24.474** 欧元/平米



**2024**

巴黎房市展望

“巴黎大区拥有诸多优势：即将到来的奥运会、得天独厚的交通网络、欧洲大陆最大的写字楼市场、具有稳健增长潜力的低租金以及欧洲数量最多的总部。”



**4000**个历史古迹

**140**个  
博物馆



**5**个  
联合国  
教科文组织  
遗产

**40**  
项重大  
体育赛事



**23000**  
家餐厅包罗世界美味万象

**135**

家米其林星级餐厅取悦挑剔的味蕾



**165**个国际部  
**17**种语言教学



巴黎大区的教育体制世界一流  
许多享有盛名的大学和高等教育机构  
在全球最著名的国际排名中  
**名列前茅**



162 Rue du Faubourg Saint - Honoré, 75008, Paris