

29<sup>e</sup> édition du salon MIPIM 2018

## Reflet du dynamisme du secteur immobilier sur la Croisette

Le 13 mars dernier a débuté la 29<sup>e</sup> édition du salon MIPIM (Marché International des Professionnels de l'Immobilier) à Cannes, lieu de rendez-vous de tous les professionnels du marché de l'immobilier, qui s'est déroulée jusqu'au 16 mars. Après 13 années de présence avec un pavillon national organisé par la Chambre de Commerce, le principal objectif de cette participation était de faire connaître les opportunités offertes par le Luxembourg aux investisseurs étrangers et de contribuer à la promotion des acteurs du secteur immobilier luxembourgeois.

Les professionnels du secteur immobilier du monde entier se sont retrouvés durant 4 jours sur la Croisette pour le traditionnel MIPIM, qui fêtera ses 30 ans l'an prochain. Cette année encore, le succès du salon ne s'est pas démenti avec un degré de fréquentation élevé, proche de celui de 2008.

Les participants luxembourgeois ont été au rendez-vous avec 400 participants, visiteurs et exposants confondus, dont 18 sociétés officiellement co-exposantes sur le pavillon national organisé par la Chambre de Commerce, à savoir : Agora, Arendt & Medemach, Campus Contern, Drees & Sommer, DSM, ICN, ING, Innowat, Immo Luxembourg, Lex Thielen & Associés, Ordre des Architectes et Ingénieurs (OAI), Socom, Somaco, Ville de Luxembourg, Willemen et 3 nouveaux exposants : Banque de Luxembourg, Dagli atelier d'architecture et Lux-airport.

C'est le mercredi 14 mars qu'a eu lieu la "journée luxembourgeoise", au cours de laquelle la Chambre de Commerce a organisé devant plus de 250 invités sa réception officielle, en présence de SE Etienne Schneider, Vice-Premier ministre, ministre de l'Economie et de Lydie Polfer, bourgmestre de la Ville de Luxembourg. Dans son discours d'ouverture, Carlo Thelen, directeur général de la Chambre de Commerce a souligné la bonne santé du marché immobilier à Luxembourg en 2017. La barre symbolique du milliard d'euros d'investissements a été franchie pour la 4<sup>e</sup> année consécutive et devrait se maintenir sans trop de difficultés à ces niveaux en 2018.



De g. à d. : Lydie Polfer, bourgmestre de la Ville de Luxembourg; Carlo Thelen, directeur général, Chambre de Commerce et Etienne Schneider, Vice-Premier ministre, ministre de l'Economie

Contrairement aux spéculations de l'an dernier, le dynamisme du marché immobilier en 2017 n'est pas dû uniquement aux effets du Brexit, mais est plutôt lié au retour des investisseurs locaux du Luxembourg et des pays voisins, ainsi que ceux de l'Europe du Nord.

La Chambre de Commerce, avec la House of Startups, a effectué l'une des six plus grandes transactions qui ont contribué à la bonne santé du marché. Pour rappel, la House of Startups, projet initié par la Chambre de Commerce, ouvrira ses portes au mois d'avril au cœur du quartier de la gare avec pour ambition d'héberger entre 150 et 200 startups innovantes issues de secteurs divers, luxembourgeoises et étrangères, au sein d'un complexe de 5.700 m<sup>2</sup>. Le Luxembourg-City Incubator, une initiative conjointe de la Ville de Luxembourg et de la Chambre de Commerce, sera hébergé sur le site, de même que la Luxembourg House of Financial Technologies (LhoFT) et nyuko.

Le thème central du MIPIM cette année s'intitulait : "Dessiner l'urbanisme mondial" ("Mapping World Urbanity"). A quoi ressemblera la vie urbaine d'ici 2030 ou 2050 ? Quelles seront les meilleures stratégies à adopter pour construire les villes de demain dans un monde globalisé ? Autant de questions auxquelles le Luxembourg devra répondre avec une

population qui devrait avoisiner les 760.000 personnes en 2030, si l'on en croit les projections du Statec. D'après Carlo Thelen, le pays se prépare déjà à ces défis, notamment par l'implémentation progressive d'un nouveau modèle économique, tel que défini à l'issue du projet de la "Troisième Révolution Industrielle", présenté en 2016 visant à mettre en place une économie et une société interconnectée et durable.

Dans son discours, Lydie Polfer a, elle aussi, souligné les nombreux défis auxquels le Grand-Duché et plus spécifiquement la Ville de Luxembourg doivent faire face. La capitale qui abrite 20% de la population et représente 40% de l'emploi national a deux priorités : assurer la mobilité des 120.000 frontaliers qui se rendent chaque jour au Luxembourg pour travailler et créer les logements nécessaires pour la population grandissante. Au niveau des infrastructures, le défi à relever est énorme et la suite de la mise en place du tram, dont le tracé devrait être prolongé jusqu'à la Place de l'Etoile d'ici le mois de juin, est une des solutions actuellement mise en place. La Ville est également le théâtre de plusieurs autres grands projets comme le "Royal Hamilius" et le Ban de Gaspenich, dont les travaux vont bon train. La Ville doit également prévoir les infrastructures scolaires et sportives nécessaires. Lydie Polfer a conclu son discours en disant

que la Ville de Luxembourg est elle-même une startup vivante et que son succès est le succès de tous.

Pour finir, Etienne Schneider, Vice-Premier ministre, ministre de l'Economie, a pris la parole pour plaider en faveur de l'économie luxembourgeoise. Avec une perspective de taux de croissance situés entre 4,4 et 4,8% et un budget de l'Etat excédentaire, tous les voyants de l'économie sont au vert et c'est la raison pour laquelle il faut continuer d'investir dans l'économie luxembourgeoise et son marché immobilier. Il a ainsi plaidé pour que "les banquiers prêtent davantage aux développeurs immobiliers, qui devraient à leur tour financer les architectes et faire ainsi tourner l'économie". En cette année d'élections, où certains partis plaident pour "moins de croissance", Etienne Schneider est plutôt d'avis que l'économie doit continuer de croître, mais de manière durable, dans la lignée de ce qui est suggéré par l'étude Rifkin.

En marge de la réception, l'OAI a également profité de la "journée luxembourgeoise" pour présenter la 3<sup>e</sup> édition de son ouvrage intitulé "Architectour.lu", livre désormais considéré comme le guide de référence de l'architecture contemporaine, l'ingénierie et le développement urbain au Grand-Duché de

Luxembourg, avant d'offrir aux invités de marque plusieurs copies de son ouvrage "Design First - Build Smart", livre édité tout spécialement pour le MIPIM, qui rassemble une sélection des plus belles constructions durables réalisées par des architectes et ingénieurs conseils luxembourgeois à travers le monde (voir [www.laix.lu](http://www.laix.lu)).

Le MIPIM 2018 est aussi une édition qui restera gravée dans la mémoire des Luxembourgeois grâce à la nomination, pour la première fois, de deux projets luxembourgeois aux MIPIM Awards ! En effet, le Centre Régional "Creos" à Roost-Bissen, a été sélectionné dans la catégorie "Meilleur projet de développement industriel et logistique" et le "Centre de Private Banking de BGL BNP Paribas" au Kirchberg, a, quant à lui, été sélectionné dans la catégorie "Meilleur bâtiment écologique innovant". Elu pour moitié par le vote du public du MIPIM, pour l'autre par un jury de professionnels, les gagnants seront connus demain soir. A suivre...

Prochains rendez-vous pour les professionnels du secteur : EXPO REAL du 8 au 10 octobre 2018 et le prochain MIPIM du 12 au 15 mars 2019.

Source : Chambre de Commerce

## Nouvel outil pour l'investissement locatif

Nexvia a présenté, le 27 mars, lors d'une conférence de presse, un nouvel outil en ligne à destination de l'investissement locatif au Luxembourg. La fiscalité, le financement et les convictions personnelles des investisseurs sur l'évolution des prix de l'immobilier complexifient le calcul du rendement. C'est en tous cas ce qu'a observé Nexvia à travers les 12 millions d'euros investis sur le Grand-Duché avec ses clients.

Un simulateur d'investissement gratuit est désormais disponible en ligne pour faciliter la décision des particuliers. Lors de sa présentation, le CEO de Nexvia,

Pierre Clement, a détaillé ses intentions : «Avec cet outil, notre but est clair : faciliter et favoriser l'investissement locatif.»

À partir de paramètres comme l'endettement et la classe d'impôt, l'algorithme prend en compte tous les coûts et revenus associés à chaque période de l'investissement : l'achat, la détention et la revente de l'investissement locatif.

Ainsi, il détermine avec précision les flux de trésorerie et le taux de rendement simplifiant la prise de décision. Venant compléter son évaluateur et ses outils en ligne, ce simulateur à destination des investisseurs confirme le positionnement innovant de Nexvia.

Lien vers l'outil : <https://www.nexvia.lu/investment-return>