

AB InBev au sommet

Page 26



En vert et contre tout

Page 27



Statu quo sur les taux

Page 29

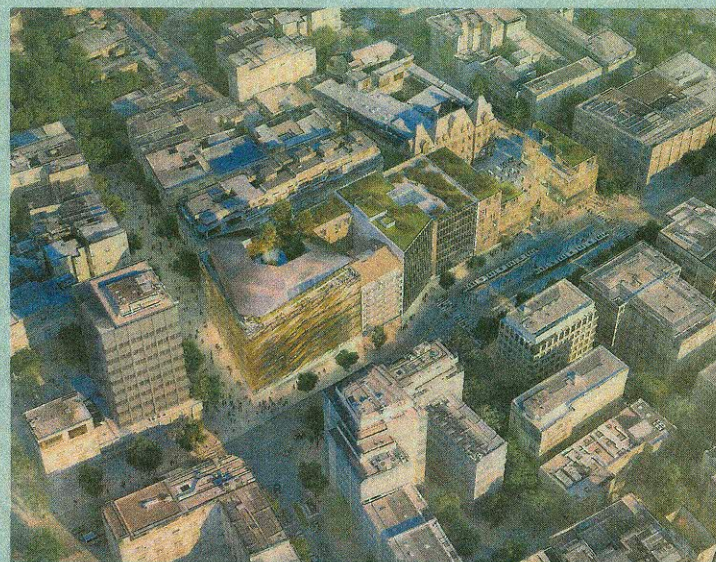
Investissement solide

En ce dernier jour du salon MIPIM, une étude de Cushman & Wakefield montre que l'immobilier professionnel a drainé l'an passé 443 milliards de dollars de capitaux

LUXEMBOURG
CATHERINE KURZAWA & CORDELIA CHATON

En 2015, les capitaux levés au niveau de l'immobilier professionnel ont augmenté de 3% pour atteindre 443 milliards de dollars, révèle l'étude «Great Wall of Money» présentée hier au salon de l'immobilier professionnel MIPIM par Cushman & Wakefield. On peut y lire que ce montant est le plus élevé depuis le début des relevés, entamés en 2009. «Dans la mesure où les marchés d'actions mondiaux font face à un regain d'incertitude, des facteurs tels que l'assouplissement quantitatif et les taux d'intérêts bas à long terme renforcent l'attractivité de l'immobilier commercial et contribueront à soutenir l'afflux continu de capitaux vers l'immobilier et les fonds associés», a commenté le Chief Executive du département Global Capital Markets & Investor Services de Cushman & Wakefield, Carlo Barel di Sant'Albano.

Dans le détail, les Amériques s'adjugent la plus grosse part du gâteau, avec 169 milliards de dollars investis. Vient ensuite la zone Europe, Moyen-Orient et Afrique (EMEA) avec 143 milliards de dollars et



La vente du projet Royal Hamilius l'an dernier pour 300 millions d'euros témoigne bien de la dynamique du marché

l'Asie-Pacifique avec 131 milliards de dollars. Cushman & Wakefield note par ailleurs que les investisseurs se tournent désormais vers toutes les régions du monde. Ainsi, les fonds investissant sur plusieurs pays représentent 42% des capitaux.

Les Luxembourgeois pèsent moins de 25% du total

Il suffit de voir la diversité de l'origine des investisseurs actifs au Luxembourg pour en avoir le cœur net. L'an dernier, le marché de l'investissement a dépassé 1,1 milliard d'euros, soit 10% de mieux qu'en 2014 selon les données de Cushman & Wakefield. La plus grosse vente fut celle du projet Royal Hamilius au fonds souverain ADIA originaire des Emirats Arabes Unis pour 300 millions d'euros. Selon l'opérateur, les américains sont également de plus en plus présents, liquidités importantes et taux de change euro-dollar intéressants obligent tandis que les acteurs luxembourgeois pèsent désormais moins de 25% de l'investissement total.

Photo: Codic

www.cushmanwakefield.lu

ROMAIN MULLER (JLL)

«2016, sera sans doute un excellent cru»



Emmenées par Romain Muller, managing director, et Angélique Sabron, national director, les équipes JLL étaient bien entendu présentes à la traditionnelle Journée Luxembourgeoise. L'occasion pour Romain Muller de dresser un petit portrait de l'événement.

«Housing the world», thème du Mipim 2016, se traduit comment, selon vous, pour le Luxembourg?

ROMAIN MULLER Avec plus que 21.000 professionnels de l'immobilier on peut dire que «le monde de l'immobilier» se retrouve comme chaque année à Cannes, cette année le climat n'est pas très glamour mais les investisseurs sont plus qu'affamés et ont

affirmé un grand appétit d'investissement, entre autre, au Luxembourg. Nous rencontrons chaque année de nouveaux investisseurs qui, selon nous, n'auraient pas trouvé autrement le chemin du Grand-Duché. Rappelons par exemple qu'en 2015, JLL a fait trois ventes à des nouveaux fonds d'investissements américains comme Tristan, Morpark et Starwood pour un montant total dépassant les 200 millions d'euros.

Le fait le plus marquant de cette édition 2016?

MULLER L'appétit des fonds d'investissement est très important, beaucoup plus important qu'en 2015, ce étant principalement lié aux taux d'intérêt historiquement bas, à notre stabilité de marche ainsi qu'à un marché très diversifié par rapport à d'autres marchés équivalents comme, Varsovie et Dublin.

On annonce 2016 comme une année record, pouvez-vous confirmer cette tendance?

MULLER 2016, sera sans doute un excellent cru, est-ce que ce sera seulement l'année où le prime sera le plus bas ou est-ce que le montant d'investissement dépassera le milliard d'euros, ou éventuellement un mix des deux?

CARLO THELEN (Direktor der Handelskammer Luxemburg)

„140 EU-Beamte kommen“



Herr Thelen, Luxembourg ist zum elften Mal auf der MIPIM präsent. Sie sind dort. Wie läuft es?

CARLO THELEN Unser Gemeinschaftsstand ist sehr gut besetzt und es sind namhafte Vertreter hier. Neben Wirtschaftsminister Etienne Schneider sind auch die Bürgermeisterin von Luxemburg, Lydie Polfer, sowie einige Parlamentarier mit nach Cannes gekommen. Es sind sehr viele Luxemburger hier, auch solche, die erstmals dabei sind. Für uns ist das eine Herausforderung, weil die Standfläche nicht größer wird.

Was bietet Luxembourg an?

THELEN Es gibt sehr viele private Investoren. Codic stellt natürlich das Projekt Royal Hamilius in der Stadt vor und auch Agora zeigt viele Projekte. Neben Wohnimmobilien, die vor allem auf dem Kirchberg geplant sind, werden auch Real Estate-Projekte angeboten. Oft sind es Vorzeigobjekte, die andere nachziehen sollen. Die Rendite ist weiter hoch in Luxemburg und die Nachfrage ebenfalls. Die Preise sind stabil. Das alles überzeugt auch institutionelle Investoren. Hinzu kommen interessante Projekte wie das, was Agora in Schifflingen planen wird, auch wenn es jetzt noch nicht konkret ist.

Wirtschaftsminister Schneider hat sich am Rande der MIPIM mit EU-Kommissar Oettinger getroffen. Warum?

THELEN Ja, sie haben über das Projekt des Super-Computers gesprochen, das Schneider nach Luxemburg geholt hat. High Performance Computing (HPC) gehört zur Kategorie der wichtigen Projekte im gemeinsamen europäischen Interesse und wurde zusammen mit Italien, Spanien und Frankreich geplant. HPC ist besonders für Big Data hilfreich. Oettinger will jetzt nach und nach 140 EU-Beamten nach Luxemburg schicken, die an dem Projekt mitarbeiten. Das hat er Schneider gestern zugesagt. Das hat natürlich positiven Einfluss auf den Immobilienmarkt. In diesem Jahr steht die Messe übrigens im Zeichen des intelligenten Gebäudes: es geht um energiebewusste Häuser. Das genau aber ist ja der Ansatz von Jeremy Rifkin. Dahinter steht die ganzheitliche Idee von smart housing und vielen anderen Aspekten, an der wir seit Monaten arbeiten. www.tinyurl.com/jscfuar