***Le marché immobilier professionnel à Luxembourg - une pénurie de surfaces ?***

***CBRE continue à gagner des parts de marché***

D’une manière générale le marché immobilier de bureaux au Luxembourg évolue positivement ces dernières années. Le résultat final de l’année 2013 s’élève à environ 151.000 m² pris en occupation.

Avec une prise en occupation de 34.000 m², le résultat du premier trimestre 2014 est supérieur à la moyenne des années 2009 à 2013 (+11%).

Un nombre important de transactions de petite taille a été réalisé. La taille de la transaction moyenne s’élève à environ 450 m². Le volume d’investissement a déjà atteint 315 Mio EUR en ce début d’année ce qui représente environ 40% du volume d’investissement de l’année 2013 et montre l’activité croissante dans ce secteur.

L’offre locative continue à baisser. Environ 27.000 m² des surfaces livrées en 2013 étaient encore disponibles à la fin de l’année 2013, le reste ayant déjà fait l’objet de prélocations ou de développements pour occupation propre. Pour 2014 les chiffres totaux sont plus élevés, mais les surfaces disponibles restent très limitées: environ 175.000 m² de nouvelles surfaces devraient arriver sur le marché, mais uniquement 13.000 m² (soit moins de 7,5%) restent à disposition pour des nouveaux occupants. Le nombre de nouvelles surfaces disponibles est et sera limité au moins jusqu’à la fin 2015.

Les occupants prennent conscience de cette diminution des espaces disponibles tant au travers d’un choix qui se restreint que par des conditions de location moins attrayantes qu’auparavant. Les propriétaires sont les gagnants dans cette dynamique: même les bâtiments qui étaient vacants pendant plusieurs mois voire années se remplissent progressivement. Certains propriétaires réagissent à ce changement de tendance, augmentent les loyers et réduisent les gratuités octroyés aux locataires. Les occupants seraient bien avisés de réfléchir à temps à des éventuels processus de relocalisation, pour ne pas se retrouver dans une situation où ils ne bénéficient que de peu de marge de manœuvre.

CBRE est le leader mondial dans les activités de conseil en immobilier d’affaires. L’immobilier d’affaires regroupe entre autres, les domaines du bureau, du commerce, de la logistique et du semi-industriel. L’équipe luxembourgeoise ayant démarré l’activité en novembre 2008, a plus que doublé entre temps. Aujourd’hui l’équipe se compose de 10 personnes. CBRE propose toute une panoplie de services immobiliers, comme la location et vente, le conseil en investissement, le conseil en développement de projets ainsi que l’expertise immobilière.

L’année 2013 était une excellente année pour CBRE, ayant réussi à se positionner au 2ème rang aussi bien au sein du marché de la location qu’au sein du marché de l’investissement, avec des parts de marché de 21 et de 24%. L’année 2014 s’annonce également très bonne avec de nombreuses opportunités en cours de traitement. A la fin du 1er trimestre 2014, CBRE a été leader au sein du marché de la location de bureaux avec une part de marché de près de 30% même si cela reste une performance sur une durée limitée et maintient la position 2 au sein du marché de l’investissement.





**About CBRE Group, Inc.**

CBRE Group, Inc. (NYSE:CBG), a Fortune 500 and S&P 500 company headquartered in Los Angeles, is the world’s largest commercial real estate services firm. The Company has approximately 34,000 employees (excluding affiliates), and serves real estate owners, investors and occupiers through more than 300 offices (excluding affiliates) worldwide. CBRE offers strategic advice and execution for property sales and leasing; corporate services; property, facilities and project management; mortgage banking; appraisal and valuation; development services; investment management; and research and consulting. Please visit our website at [www.cbre.lu](http://www.cbre.lu).

Pour plus d’informations veuillez contacter:

Véronique Koch, CBRE

Veronique.koch@cbre.com
+352 26 26 12 23