

Communiqué de presse, 26 novembre 2014

LA CROISSANCE DU SECTEUR LUXEMBOURGEOIS DES FONDS IMMOBILIERS SE POURSUIT

La 9^{ème} étude du secteur effectuée par l'ALFI confirme l'attrait du Luxembourg pour les fonds immobiliers réglementés multinationaux et multisectoriels

L'Association luxembourgeoise des Fonds d'Investissement (ALFI) a publié aujourd'hui la 9^{ème} édition de son étude annuelle (*) du secteur des fonds immobiliers domiciliés au Luxembourg. L'étude analyse le développement du marché des fonds immobiliers (*Real Estate Investment Funds – REIFs*) en 2013 et au cours du premier semestre 2014.

Suivant l'étude, 2013 a été une bonne année pour les fonds immobiliers de droit luxembourgeois. 15 nouveaux fonds immobiliers investissant de manière directe ont été lancés, ce qui représente un léger recul par rapport aux 25 REIFs directs créés en 2012. La tendance pour l'année en cours est positive: au cours du premier semestre 2014, 15 nouveaux REIFs directs ont été lancés. Le nombre des REIFs directs analysés dans l'étude passe ainsi à 237. Il s'y ajoute 40 fonds de fonds immobiliers, de sorte que l'étude porte sur un total de 277 fonds immobiliers.

Le président de l'ALFI, Marc Saluzzi, constate : « Le secteur des fonds immobiliers a progressé de 276% depuis l'année 2006, ce qui représente un taux de croissance annuel moyen de 21%. La croissance continue du nombre de fonds immobiliers de droit luxembourgeois confirme que le Luxembourg reste le domicile préféré pour la création et l'administration de fonds immobiliers réglementés multinationaux et multisectoriels. Ceux-ci continuent à susciter un vif intérêt auprès d'investisseurs institutionnels et de gestionnaires de fonds du monde entier. »

« L'introduction de la directive sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs (la *Alternative Investment Fund Managers Directive* ou 'directive AIFM') a également eu un impact sur le nombre de fonds immobiliers nouvellement lancés », continue Marc Saluzzi. « Le léger recul et la croissance rapide qui le suivait correspondaient à nos attentes. Nous sommes convaincus que le Luxembourg restera un domicile hautement attrayant pour le secteur mondial des fonds immobiliers. La place offre à la fois une protection aux investisseurs et des pratiques et standards professionnels avancés à des coûts intéressants. »

Les résultats les plus importants de l'étude sont les suivants :

- Pratiquement tous les nouveaux fonds immobiliers ont été lancés par des promoteurs européens. Les promoteurs originaires du Benelux, de l'Allemagne et de la Suisse ont été les plus actifs.
- La majorité (57%) des fonds immobiliers analysés ont investi en 2013 dans une grande variété de secteurs (stratégie multisectorielle) avec une préférence pour les immeubles de bureaux (27%) et résidentiels (21%). En revanche, 30% des fonds immobiliers lancés au cours du premier semestre 2014 se sont orientés vers le secteur traditionnellement prisé du commerce de détail.
- 41% seulement des fonds orientant leurs investissements vers des régions géographiques précises se sont concentrés sur un seul pays. Comparé aux 27% et 35% de fonds identifiés dans les sondages 2012 et 2013 de l'ALFI, ceci montre une tendance vers la simplification, tout en illustrant bien le fait que les véhicules d'investissement luxembourgeois se prêtent bien aux

