



Introduction
Frédéric Kieffer
Head of Retail Banking

ING Luxembourg

Le logement fait la une des journaux

L'immo L'immo de record en 2015

Les loyers de bureaux de 2015 une pénurie de logements de bureaux de la deuxième meilleure année de tous les temps au niveau local.

Immobilier: jusqu'où iront-ils? Les livraisons de mètres carrés n'apaisent pas le marché

Un (très) bon cru Le marché de l'occupation bureaux termine l'année 2015 à un niveau record, avec plus de 335.000 m² de prises en occupation recensées.

Pour une majorité éplorée, les résidents ne sont pas très optimistes à court terme puisque l'austérité de plus en plus nombreuse - de 19% l'an dernier à 14% cette année - à estimer que le prix de l'immobilier vaient continuer d'augmenter au cours des 12 prochains mois.

Les propriétaires moins en difficulté
Par contre, toujours en comparaison avec l'année écoulée, ils sont moins nombreux à penser que ces prix au logement jamais, à raison de 54% cette année contre 64% en 2014.

Autre enseignement de ce sondage, les prix de l'immobilier sont perçus de manière différente selon que l'on est locataire ou propriétaire au Luxembourg. Car si pour son loyer on se dit moins en difficulté pour 27% des premiers, les seconds sont trois fois moins nombreux (9%) à reconnaître cet état de fait lorsqu'il s'agit de rembourser leur emprunt.



90 LE CHIFFRE

D'après la dernière étude de la banque ING consacrée à l'immobilier, plus de 90 % des résidents luxembourgeois jugent que les prix des logements sont trop élevés au cours des 12 prochains mois. En 2014, ils étaient 72 % à penser ainsi. Trois ans plus tard, ils sont désormais 86 %. Ce pourcentage est plus élevé que la moyenne européenne (59 %) et que chez nos voisins allemands, français et belges, «où on note des pourcentages de respectivement 64 %, 54 % et 59 %», indique le communiqué d'ING au sujet de l'étude.

De moins en moins de répondants pensent que les prix des biens immobiliers ne baisseront jamais. «Si en 2014, 75 % y croyaient encore, ils ne sont plus que 56 % en 2017, infirme encore le communiqué.

corporatenews.lu

Quotidien

wort.lu

PAPERJAM

ING International Survey - Plus de 9 résidents luxembourgeois sur 10 trouvent les prix des logements trop élevés

Selon la dernière étude d'ING International Survey sur l'immobilier, plus de 90% des résidents luxembourgeois estiment que les prix des logements sont trop élevés au Grand-Duché et ils sont de plus en plus nombreux à s'attendre à une poursuite de la hausse au cours des 12 prochains mois. En effet, alors qu'en 2014, ils étaient 72% à penser cela, ils sont désormais 86% en 2017. C'est beaucoup plus que la moyenne européenne (59%) et que leurs voisins en Allemagne, en France ou en Belgique, où son note des pourcentages de respectivement 64%, 54% et 59%. Paradoxalement, de moins en moins de répondants pensent que les prix des biens immobiliers ne baisseront jamais. Si en 2014, 75% y croyaient encore, ils ne sont plus que 56% en 2017.

Logements jugés trop chers

LUXEMBOURG Plus de 90 % des résidents luxembourgeois estiment que les prix des logements sont trop élevés au Grand-Duché, selon la dernière étude d'ING International Survey sur l'immobilier, publiée hier. Et ils sont de plus en plus à penser que ces prix vont continuer à grimper au cours de la prochaine année.

72 % des répondants avaient cette vision en 2014, contre 86 % en 2017. Cela est supérieur à la moyenne observée au niveau européen (59 %).

27 % des locataires interviewés disent rencontrer des difficultés à payer leur loyer, et 9 % des propriétaires ont des soucis pour rembourser leur emprunt hypothécaire. Ces derniers sont 38 % à avoir acheté un bien se trouvant dans le haut de la fourchette de leur budget, et 15 % sont allés au-dessus de leurs moyens.

ING News : Plus de 9 résidents luxembourgeois sur 10 trouvent les prix des logements trop élevés !

Selon la dernière étude d'ING International Survey sur l'immobilier, plus de 90% des résidents luxembourgeois estiment que les prix des logements sont trop élevés au Grand-Duché.

Et ils sont de plus en plus nombreux à s'attendre à une poursuite de la hausse au cours des 12 prochains mois. En effet, alors qu'en 2014, ils étaient 72% à penser cela, ils sont désormais 86% en 2017. C'est beaucoup plus que la moyenne européenne (59%) et que leurs voisins en Allemagne, en France ou en Belgique, où son note des pourcentages de respectivement 64%, 54% et 59%.

Paradoxalement, de moins en moins de répondants pensent que les prix des biens immobiliers ne baisseront jamais. Si en 2014, 75% y croyaient encore, ils ne sont plus que 56% en 2017.

LOGEMENT AU LUXEMBOURG 18 mars 2016 11:28; Act: 18.03.2016 13:32

D'ici 2030, il va manquer 27 000 logements

LUXEMBOURG - La population augmente plus vite que la construction de nouveaux logements. Un dilemme auquel la Chambre des métiers propose des solutions.

Wenn es für die Miete nicht reicht

Sie haben ein paar Millionen auf dem Konto und wissen nicht, wo sie es investieren könnten? Wie wäre es mit einer Immobilie in Luxemburg? Wenn man die Menschen im Land fragt, ist das eine äußerst lohnende Geldanlage. Ein Großteil der Luxemburger erwarten, dass die Preise für Häuser und Wohnungen in den kommenden zwölf Monaten weiter steigen werden. Zum Vergleich: In nur 38 Prozent der Menschen an weitere Preissteigerungen auf dem Immobilienmarkt.

suchten die Statistiker 13 europäische Länder sowie Australien und Kanada. Luxemburg nimmt einen Spitzenplatz ein, was die der erwarteten Preisentwicklung auf dem Immobilienmarkt angeht: 86 Prozent der Luxemburger erwarten, dass die Preise für Häuser und Wohnungen in den kommenden zwölf Monaten weiter steigen werden. Zum Vergleich: In nur 38 Prozent der Menschen an weitere Preissteigerungen auf dem Immobilienmarkt.

dem falschen Weg?

49 Prozent der Luxemburger denken offenbar, dass ihr Land in Sachen Immobilien auf dem falschen Weg ist. Das ist im europäischen Vergleich ein erstaunlich durchschnittlicher Wert. 45 Prozent der europäischen Konsumenten denken nämlich ähnlich. Den Zweifler-Spitzenplatz nehmen Spanien (58 Prozent) und Türkei (52 Prozent) ein.

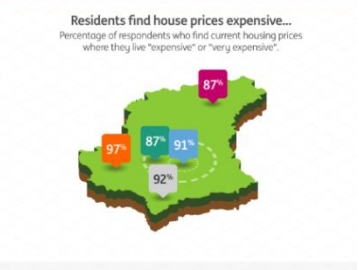
Was die derzeitigen Preise angeht, geben die Luxemburger aber ein eindeutiges Statement ab: Sie finden sie offenbar viel zu hoch. 92 Prozent geben in der ING-Umfrage an, dass die Immobilienpreise "in ihrer Gegend" zu teuer sind. Und kein Luxemburger war der Meinung, dass die Preise "zu günstig" sind - ein einmaliger Weltrekord in der ING-Statistik.

IMMOBILIER AU LUXEMBOURG 12 octobre 2016 13:28; Act: 13.10.2016 14:43

Le logement reste «une priorité» du gouvernement

LUXEMBOURG - Le ministre du Logement, Marc Hansen (DP), a fait le point jeudi sur les priorités de l'exécutif, avant l'ouverture de la Semaine du logement.

House prices in Luxembourg



Immobilienpreise: gefühlt viel zu hoch

Veröffentlicht am Montag, 11. September 2017 um 16:30

IMMOBILIEN - 60 Prozent der Einwohner Luxemburg sind der Meinung, dass die Immobilienpreise hierzulande zu hoch sind. Das ergibt eine Studie der ING International Survey über den Immobilienmarkt.

Tatsächlich sind die Preise in den vergangenen Jahren immer weiter gestiegen. Bei den Immobilienpreisen ist das in den vergangenen Jahren immer weiter gestiegen. Bei den Immobilienpreisen ist das in den vergangenen Jahren immer weiter gestiegen. Bei den Immobilienpreisen ist das in den vergangenen Jahren immer weiter gestiegen.

and even less and less people believe house prices never fall!
Percentage of respondents who "agree" or "strongly agree" that house prices never fall.



Teure Immobilien
Neun von zehn Einwohnern halten Wohnpreise für überhöht

LUXEMBOURG Laut der neuesten Erhebung der ING International Survey über den Immobilienmarkt in Luxemburg sind mehr als 90 Prozent der Befragten der Meinung, dass die Immobilienpreise im Großherzogtum zu hoch seien. Das liegt weit über dem EU-Schnitt und auch wesentlich höher als der Schnitt bei den Nachbarn. Auch für die Zukunft herrscht wenig Optimismus: 86 Prozent gehen davon aus, dass die Immobilienpreise auch in den kommenden zwölf Monaten weiter steigen werden. Paradoxerweise glauben immer weniger Befragte, dass die Immobilienpreise niemals sinken werden. So sank die Zahl auf überhöht 2014 waren es noch 78 Prozent.

Teure Immobilien
Neun von zehn Einwohnern halten Wohnpreise für überhöht

LUXEMBOURG Laut der neuesten Erhebung der ING International Survey über den Immobilienmarkt in Luxemburg sind mehr als 90 Prozent der Befragten der Meinung, dass die Immobilienpreise im Großherzogtum zu hoch seien. Das liegt weit über dem EU-Schnitt und auch wesentlich höher als der Schnitt bei den Nachbarn. Auch für die Zukunft herrscht wenig Optimismus: 86 Prozent gehen davon aus, dass die Immobilienpreise auch in den kommenden zwölf Monaten weiter steigen werden. Paradoxerweise glauben immer weniger Befragte, dass die Immobilienpreise niemals sinken werden. So sank die Zahl auf überhöht 2014 waren es noch 78 Prozent.

Luxembourg forever?

My Money

Paying rent in Luxembourg seems more difficult than in our neighbour countries.
Percentage of respondents who find it "difficult" or "very difficult" to pay a rent each month.

Luxembourg	27%
Belgium	20%
France	19%
Germany	14%
Europe	21%

But paying a mortgage is easier!
Percentage of respondents who find it "difficult" or "very difficult" to pay a mortgage each month.

Luxembourg	9%
Belgium	16%
France	16%
Germany	11%
Europe	19%

Even if Luxembourg residents say it's easy to pay their mortgage, they often buy above their budget.
In comparison to your price range, you ended up selecting a home that...

Costs about the same: 24%
Costs more: 38%
Costs a little more: 38%
Costs a lot less: 2%
Costs less: 3%

Maybe that's why they're here to stay!
Percentage of respondents who "agree" or "disagree" with "I visit my current home as my forever home."

57%

ING

Immobilier
Les prix des logements baisseront-ils un jour?

Si les prix des logements sont trop chers selon les résidents luxembourgeois, ils sont de plus en plus nombreux à croire qu'ils baisseront un jour.

Ce n'est pas le scoop de l'année mais cette étude à la mesure de mettre des chiffres sur un sentiment partagé par beaucoup de monde au Grand-Duché: Avec plus de 90% des résidents luxembourgeois estiment que les prix des logements sont trop élevés au pays, selon une enquête d'ING International Survey sur l'immobilier.

La grande majorité s'attend à une escalade des prix
Et ce n'est pas près de s'arrêter si l'on en croit les résidents, de plus en plus nombreux à s'attendre à une poursuite de la hausse au cours des 12 prochains mois.

En 2014, ils étaient 72% à penser cela, ils sont désormais 86% en 2017. C'est beaucoup plus que la moyenne européenne (59%) et que leurs voisins en Allemagne, en France ou en Belgique, où son note des pourcentages de respectivement 64%, 54% et 59% cette année.

En revanche, les répondants sont tout de même de moins en moins pessimistes quant à la possibilité que les prix baissent un jour : si en 2014, 75% croyaient qu'ils ne pourraient jamais diminuer, ils ne sont plus que 56% en 2017.

Autrement dit, de plus en plus de résidents croient à une diminution des prix. Quand? Impossible à dire, mais ce n'est certainement pas demain la veille.

27% des locataires peinent à payer leur loyer
La situation semble encore moins évidente pour les locataires, dont un grand nombre se plaint d'éprouver des difficultés en fin de mois. Ainsi, 27% estiment qu'il est difficile de payer le loyer contre 9% seulement qui rencontrent des difficultés à rembourser leur crédit hypothécaire.

Tageblatt

ING

Residents find house prices expensive...
Percentage of respondents who find current housing prices where they live "expensive" or "very expensive".

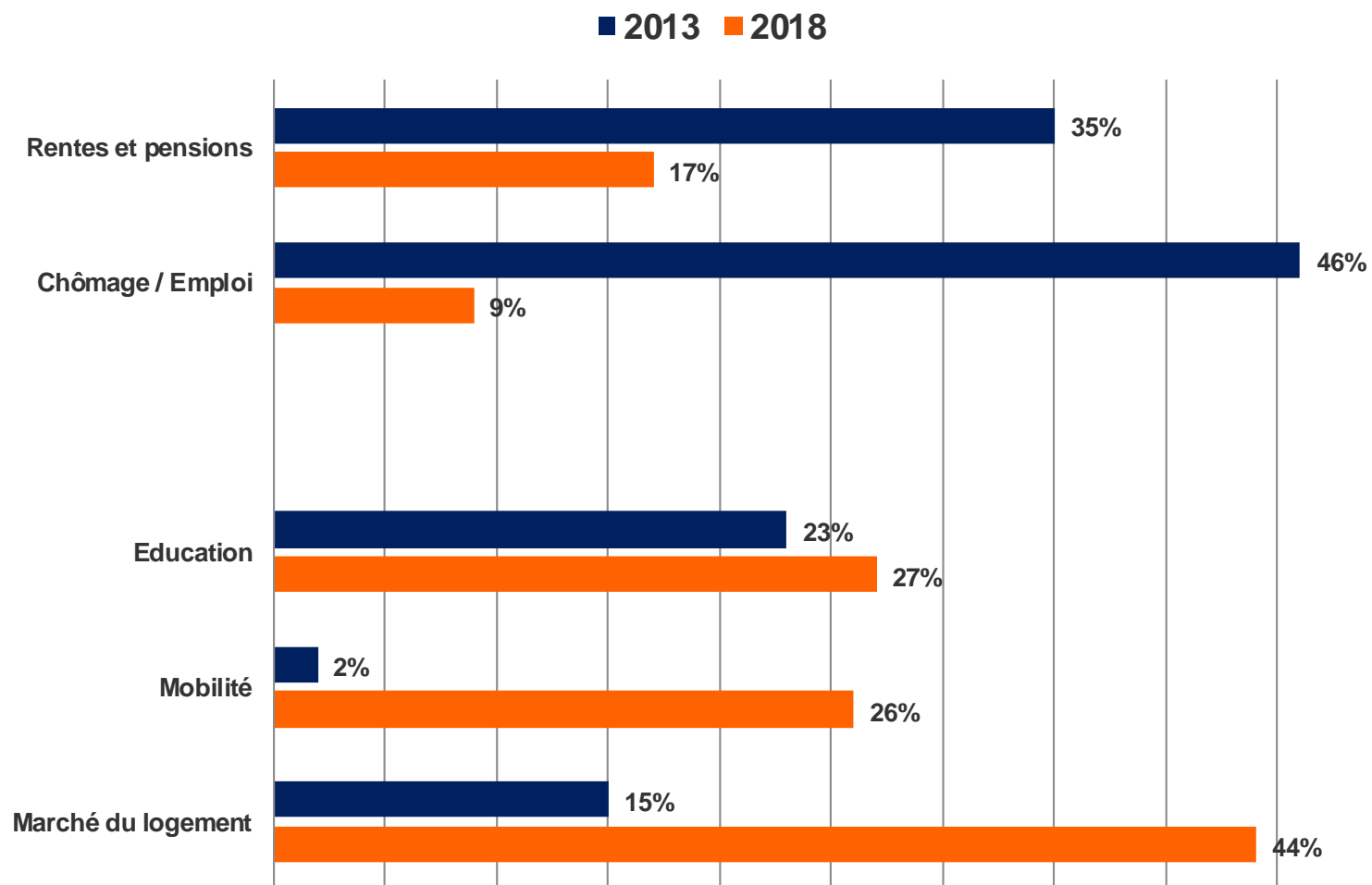
2014: 72%
2015: 76%
2016: 78%
2017: 86%

...and they expect prices to continue to rise...
Percentage of respondents who expect prices to rise "slightly" or "sharply" over 12 months.

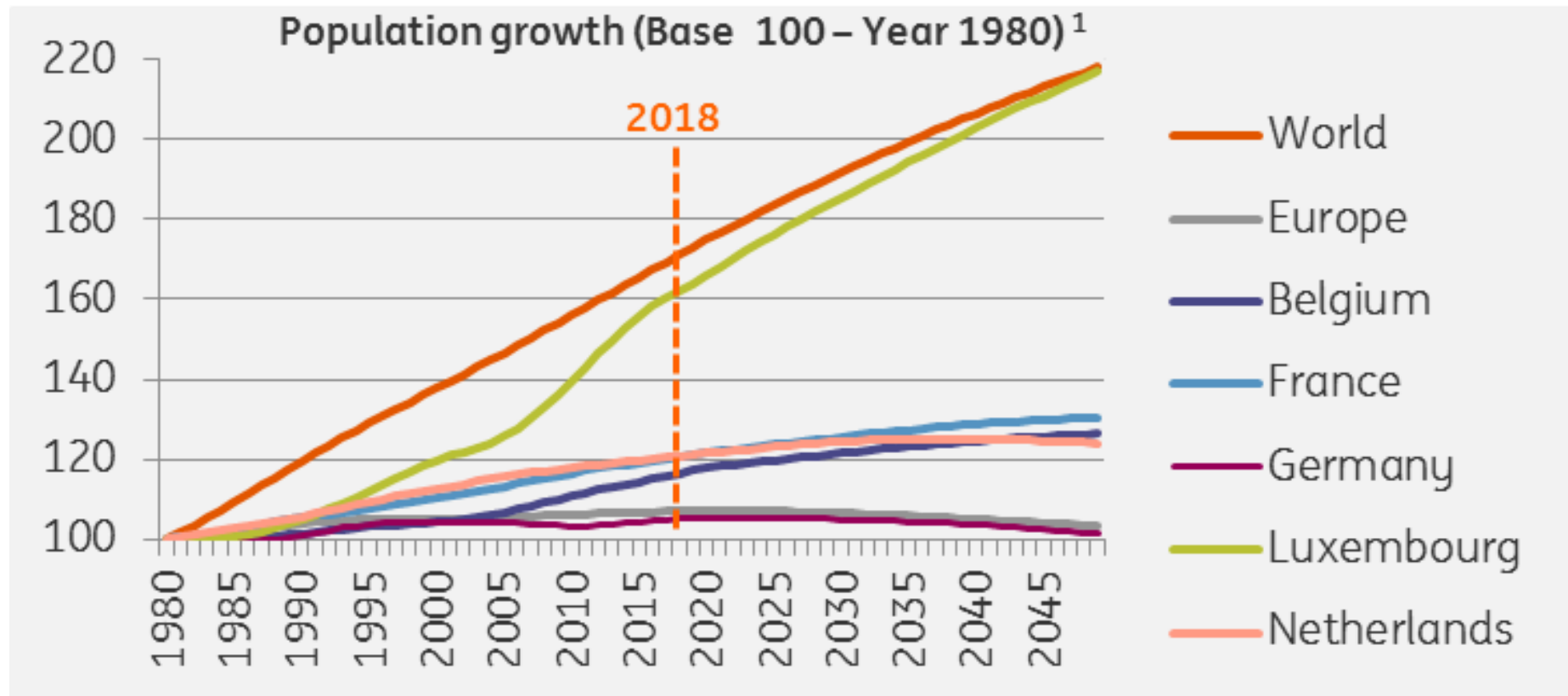
2014: 75%
2017: 56%

Enquête Statec sur les principales préoccupations des électeurs en 2013 par rapport à 2018

Thèmes importants des élections



Evolution de la population au Grand-Duché de Luxembourg

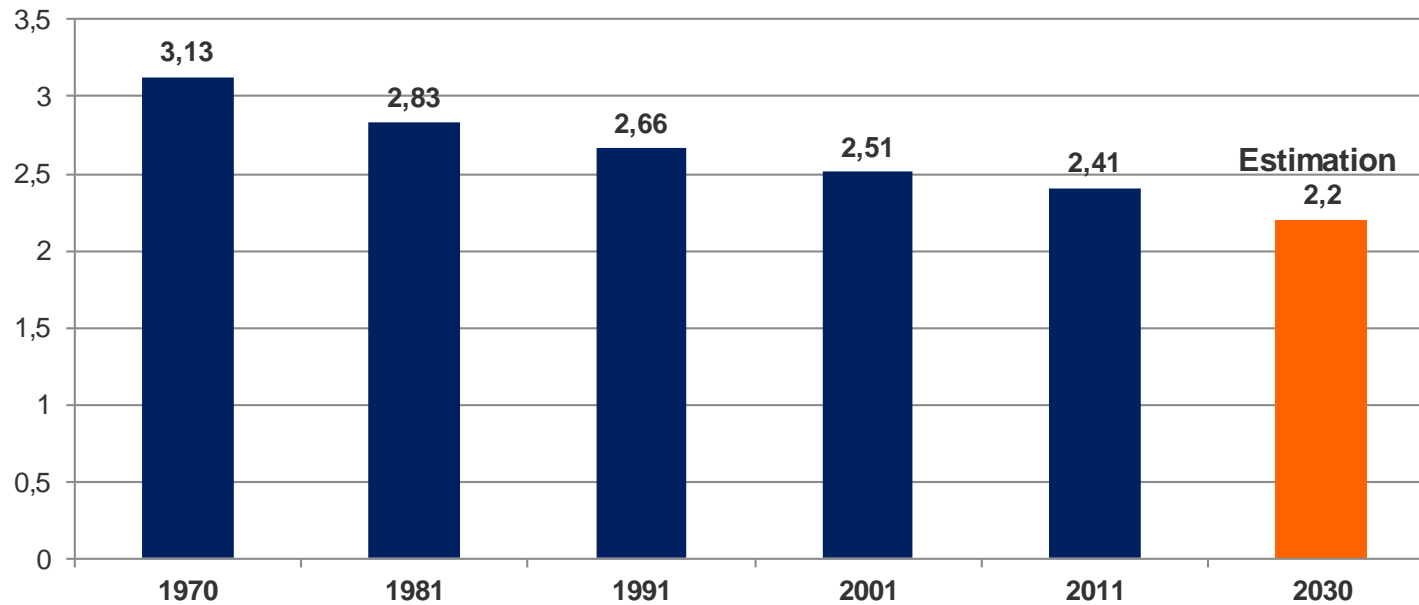


¹ Source : United Nations - Population Division

Evolution de la structure familiale

La taille moyenne des familles par logement diminue (nombre des divorces en augmentation, population vieillissante, etc.)

Nombre de personnes par foyer



→ Même si la taille de population restait inchangée, le besoin en logements augmenterait.

L'offre de logement est insuffisante face à la demande

Prévision de la demande de logements

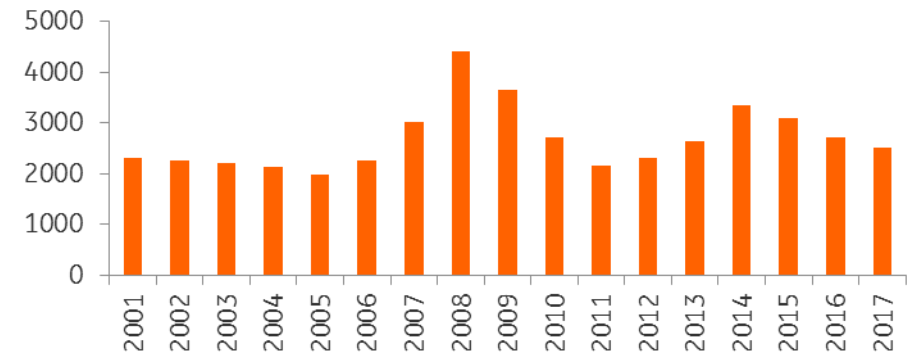
Prévisions pour 2010-2030 :

- Environ 4 000 nouveaux logements par an
- Environ 2 280 logements par an (reconversion)



- Total estimé de **6 300** nouveaux logements par an

Production annuelle de nouveaux logements



La production de logements ne couvre pas la demande

About the ING International Survey

The ING International Survey promotes a better understanding of how people around the globe spend, save, invest and feel about money. It is conducted several times a year, with reports hosted at www.ezonomics.com/iis.

This online survey was carried out by Ipsos between 6 and 18 June 2018.

Sampling reflects gender ratios and age distribution, selecting from pools of possible respondents furnished by panel providers in each country. European consumer figures are an average, weighted to take country population into account.

15

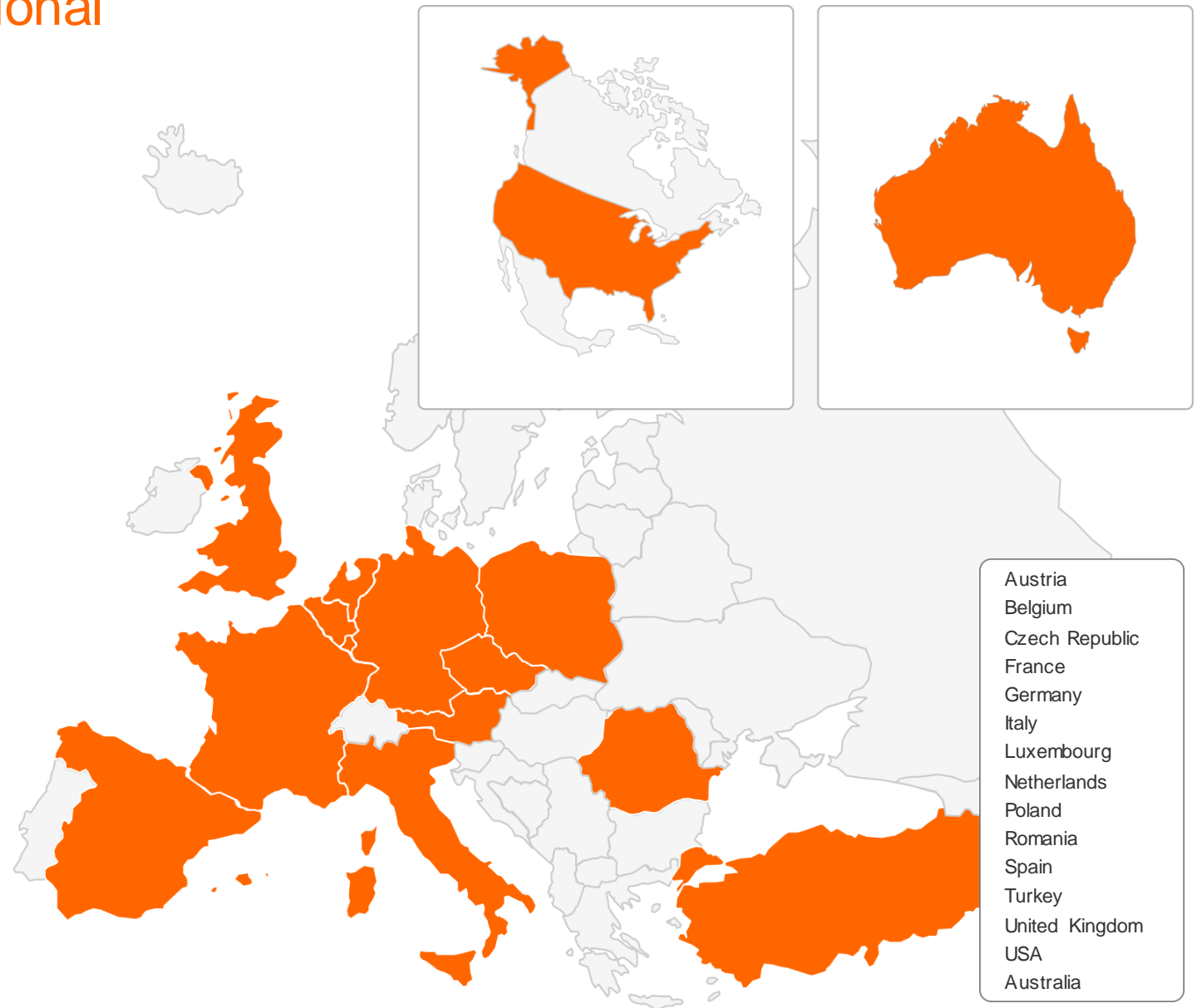
countries are compared in this report.

1,000

about 1,000 respondents were surveyed in each, apart from Luxembourg, with 500.

14,725

is the total sample size of this report.



In Luxembourg, people love to own their house/appartement

OWN	Country	Owners	Owners with mortgage
	Luxembourg	69%	40%
	Belgium	60%	33%
	France	54%	28%
	Germany	36%	19%

RENT	Country	Renters
	Luxembourg	17%
	Belgium	28%
	France	38%
	Germany	59%

Luxembourg nationality residents: **9%**
 Foreign residents: **27%**

More say Luxembourg is on the wrong track with housing

In 2017, we asked people in Europe, the USA and Australia if their country is on the right track on housing. Large shares (45% on average in Europe) felt their countries were on the wrong road.

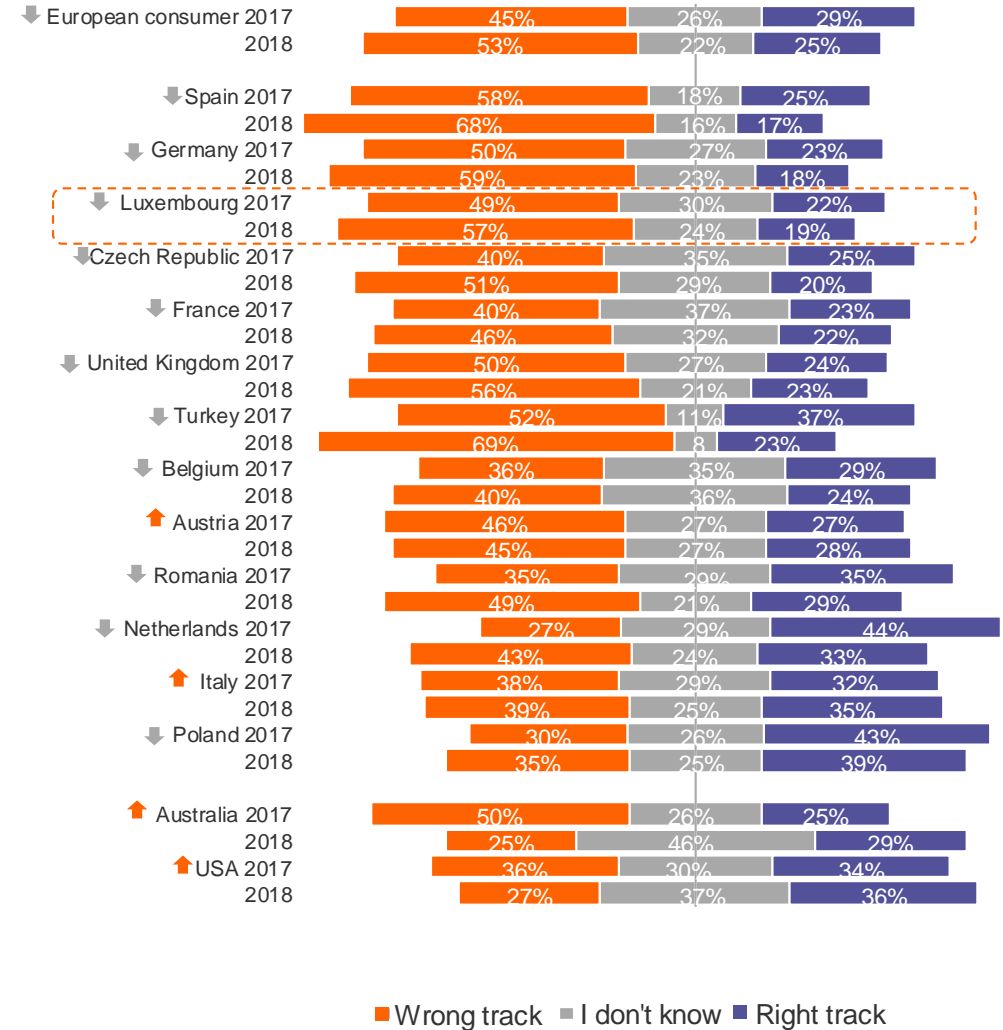
This year, once again many Europeans reply “I don’t know” (22%). This was a lower share than in 2017 (26%) – but this year more than half (53%) say their country is on the wrong track.

More than half of **Luxembourg** residents believe that the country is on the wrong track when it comes to housing. Although the percentage has increased compared to last year, the total percentage remains similar to the European level at 57%.

The question

In general, do you think that your country is on the right track or the wrong track when it comes to housing?

Asked to everyone.



Sample size: 14,725 (2018), 14,811 (2017)

Housing = “expensive”

On average 57% in Europe say housing in their country is expensive. The largest share who say this is in Luxembourg (82%) and the lowest in Italy (38%).

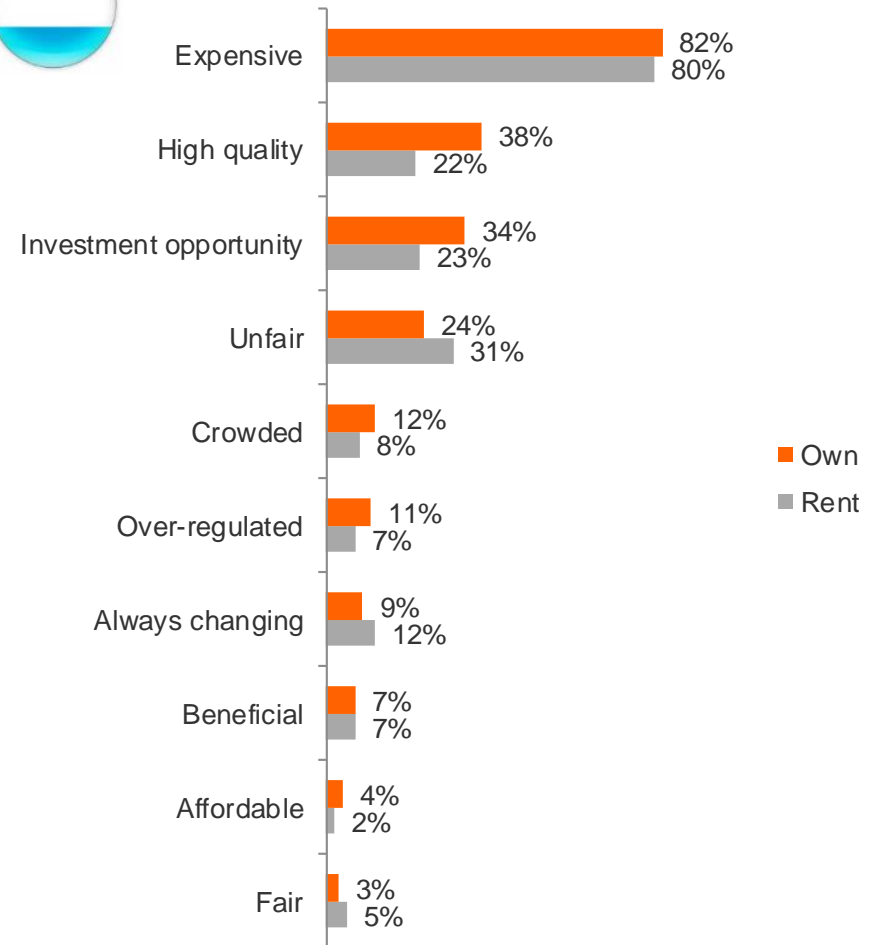
In **Luxembourg**, both renters and buyers see housing as “expensive” (80% and 82%, respectively). However, owners and renters do not agree on the second characteristic: where renters see an unfair market, owners identify “high quality” as the second most important characteristic of the Luxembourg housing market.

Naturally, home owners are more likely to say housing is an “investment opportunity” (34%) than renters (23%).

The question

What characteristics do you think relate to housing in your country? Please select as many as you like.

Responses from Europe only. Those who neither rent nor own their home are excluded from the sample.



Sample size: 513

It might be harder now than ever to buy a home

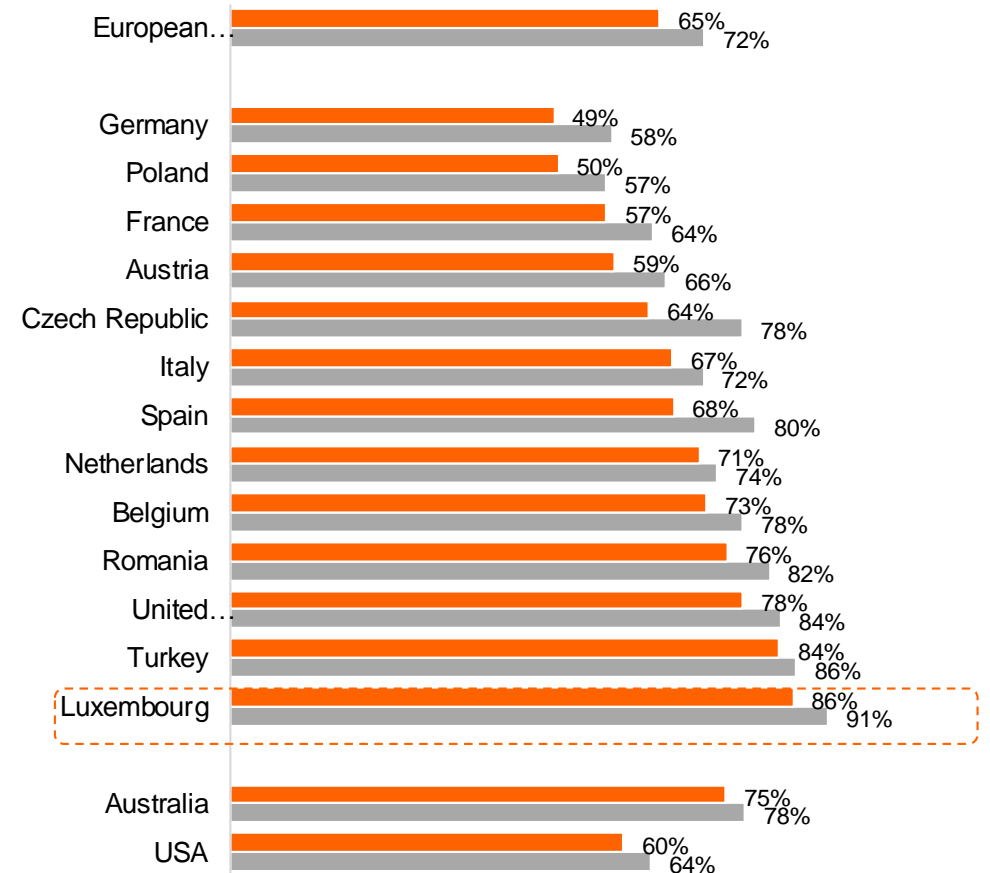
In **Luxembourg** a majority of respondents, agree that it's increasingly difficult to buy a home for newcomers in today's housing market. Indeed, **Luxembourg** is the top country in Europe where respondents agree that the real estate market is becoming harder for newcomers.

In 13 of 15 countries surveyed, more than half feel, furthermore, that the difficulty of getting on the so-called housing ladder has increased since 2015.

The question

To what extent do you agree or disagree with the following statements?

Chart shows shares who "agree" or "strongly agree". Possible answers include "neither agree nor disagree", "disagree", "strongly disagree" or "don't know".



- Since 2015, it has become harder for newcomers to the housing market to buy a house
- For newcomers to the housing market, it is increasingly difficult to buy a house

Sample size: 14,725

House prices tipped to keep rising in the next 12 months

The ING International Survey has asked Europeans about future house prices for six consecutive years. Higher shares in 2018 (63% in Europe, and 88% in **Luxembourg**) expect the cost of homes to increase over the next 12 months.

Smaller shares than ever (7% in Europe) expect house prices to fall in the next 12 months, whether a little or a lot. In **Luxembourg**, the trend is even stronger, with the lowest share ever of respondents believing that prices will remain the same.

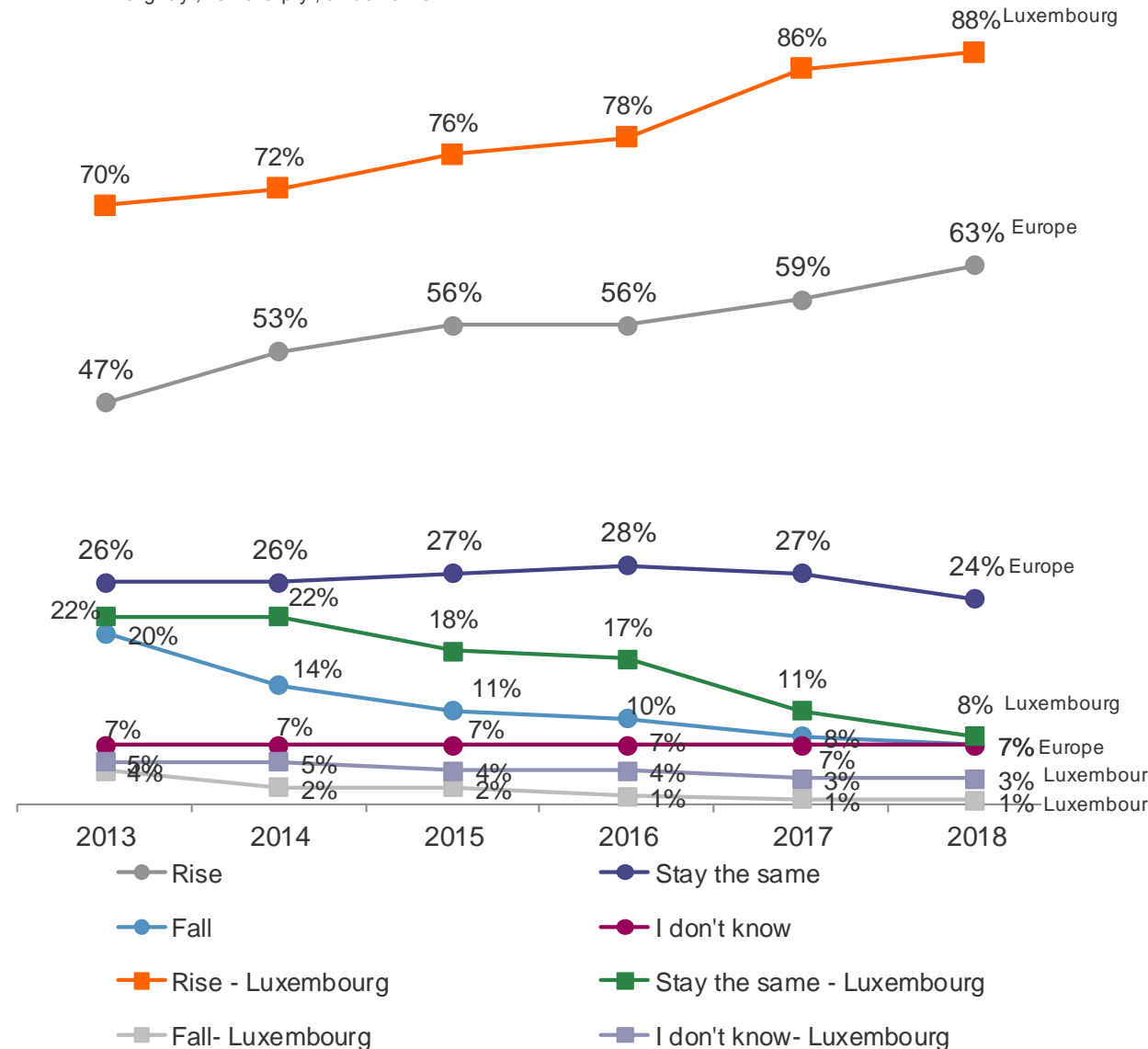
Is Europe positive on prices? Not everywhere

The highest share who say they expect house prices to rise in the next 12 months where they live is in **Luxembourg** (88%); just 1% of **Luxembourg** residents expect prices to fall. Fewer Italians expect house prices to rise (42%); 14% of Italians expect house prices in the 12 months from June 2018, when the survey was carried out, to fall.

The question

Do you think house prices will rise or fall over the next twelve months where you live?

European consumer totals only. Answer choices were "rise sharply", "rise slightly", "stay the same", "fall slightly", "fall sharply", or "don't know".



Sample size: 12,704 (2018) 12,796 (2017) 12,797 (2016) 12,788 (2015) 12,696 (2014) 11,703 (2013)

Luxembourg, amongst countries expecting to buy younger

Luxembourg respondents expect to buy younger than the European average consumer.

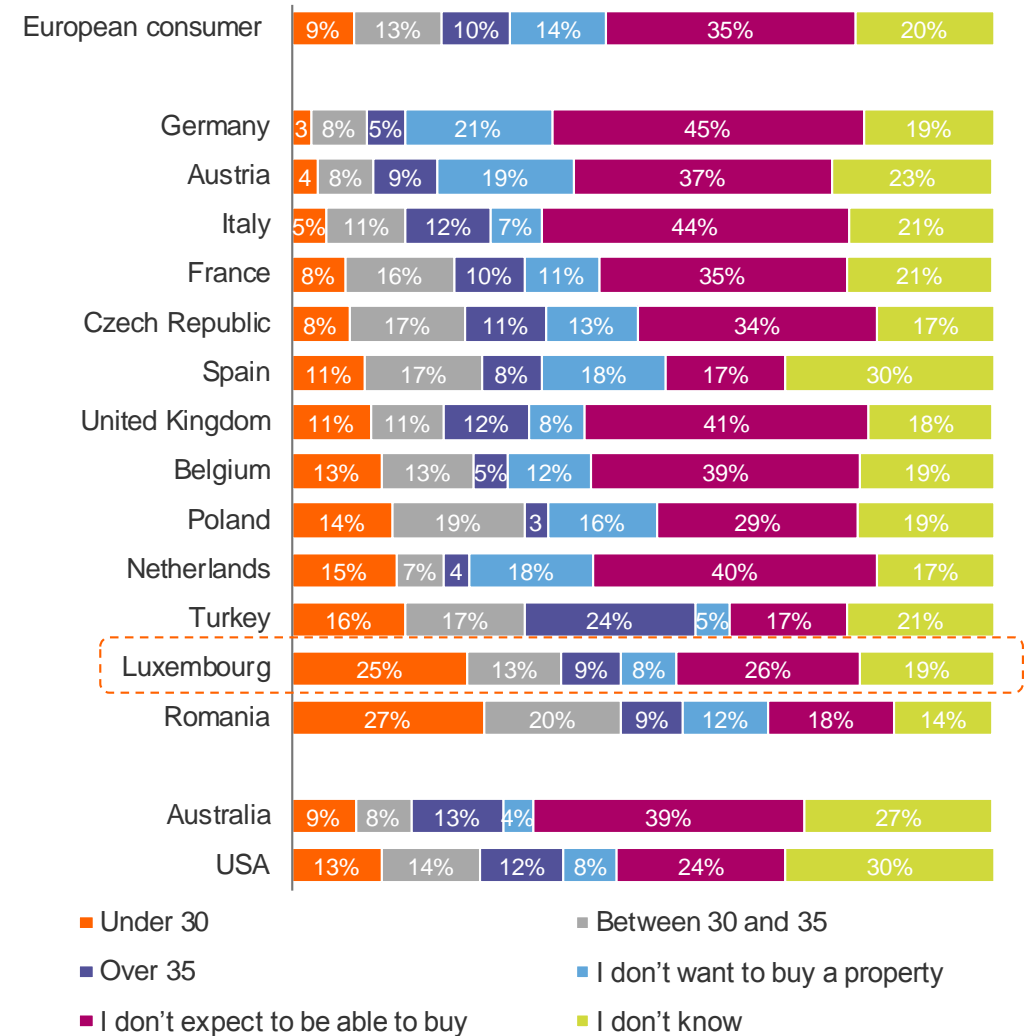
On average, people in Europe who have not yet purchased believe they will be able to do so by the age of 34. This is a bit earlier for **Luxembourg** residents, who expect being able to buy at an average age of 31.

Germany (45%) and Italy (44%) have the highest shares who say they don't ever expect to be able to buy a property.

The question

At what age do you expect to buy your first property?

Asked to everyone who indicated they had not yet bought a first property.



Sample size: 4,714

Extended families in one home? Not really for Luxembourg residents

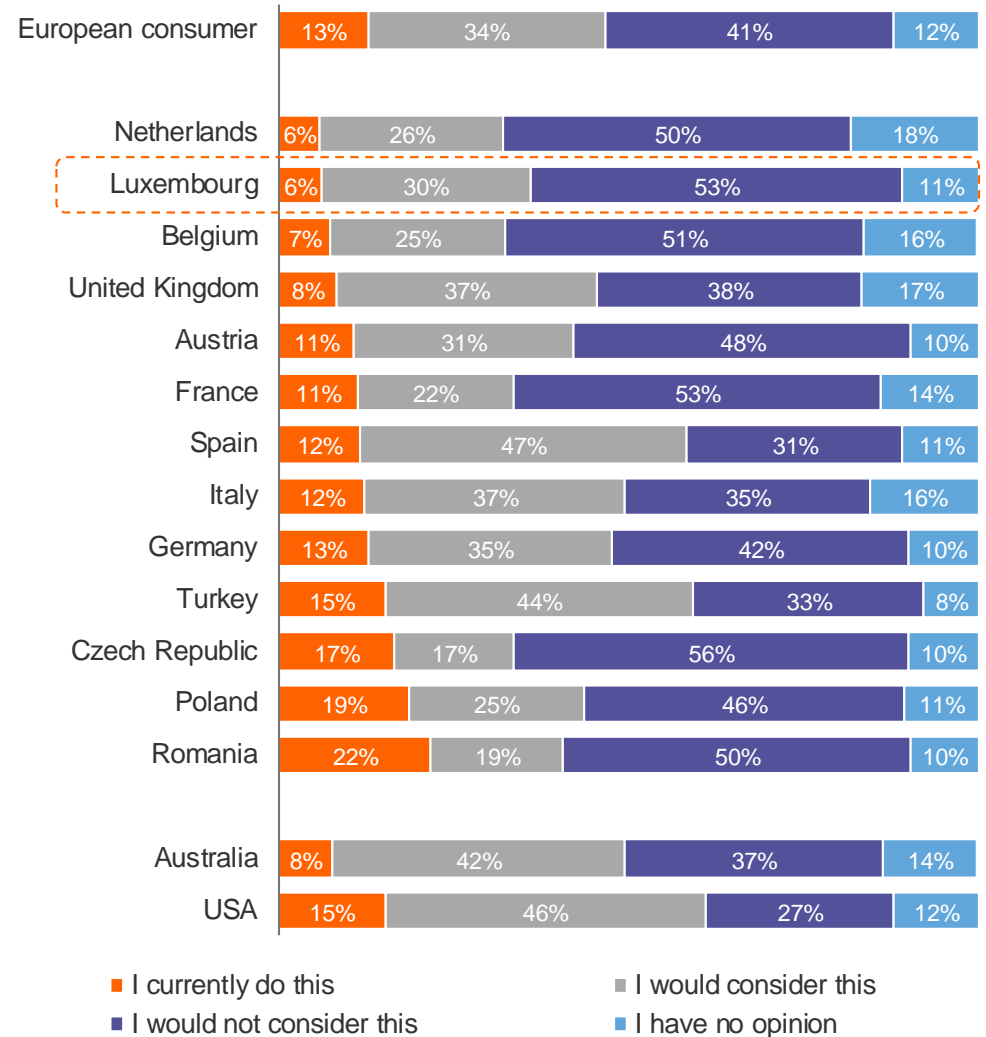
Saving money and boosting support

Fifty-eight percent in Europe say the main benefit of having several generations live together under one roof is saving money. Other reasons cited are so grandparents can help with the children (51%); children can look after ageing parents (48%); families can stay close together (47%); the family home is more likely to stay within the family (29%); or around making better use of time (22%).

The question

Sometimes more than two generations live in one home. Is this something you do, or would consider?

Asked to everyone.



Sample size: 14,725

Almost 2 in 5 spend up to ½ of income in housing in Luxembourg

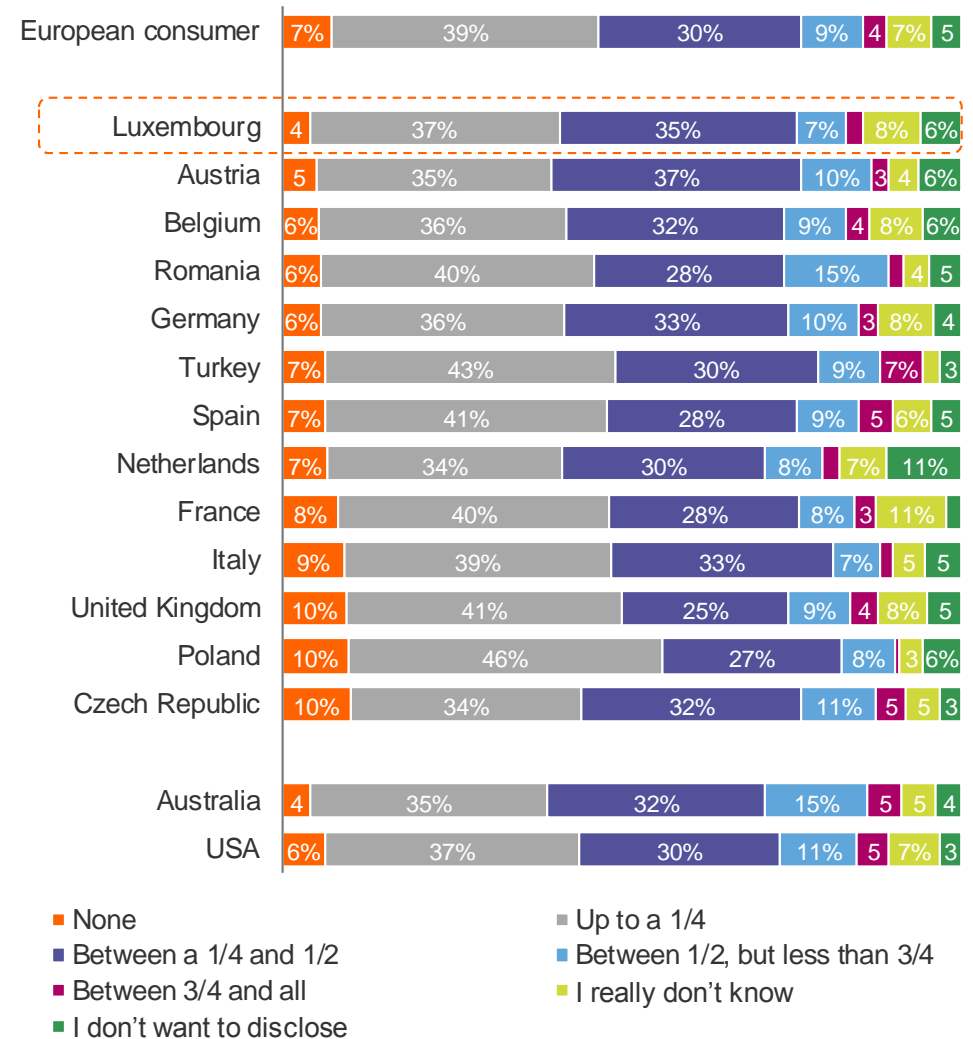
On average, 39% in Europe spend up to a quarter of their monthly take-home pay on their mortgage or rent, which is the same level as in **Luxembourg**.

Our full data set reveals that even if housing is very expensive in Luxembourg, when this is assessed considering the declared income, the country is in the most beneficial outcome. Luxembourg is amongst the countries with the highest declared net income and declared a lower fraction of housing expenses.

The question

How much of your monthly take-home pay do you spend on your mortgage/rent each month? If unsure, a guess is OK.

Asked only to those who currently pay a mortgage or rent.

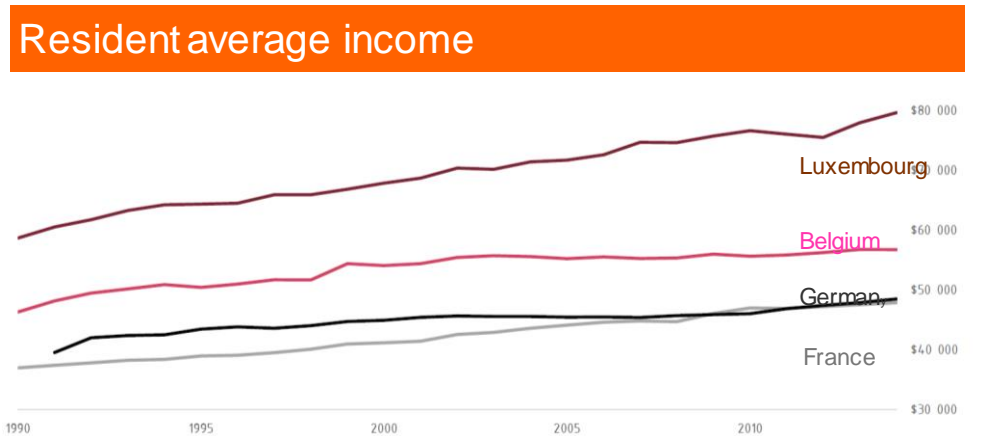


Sample size: 8,634

Just one in ten find paying rent or a mortgage “difficult” in Luxembourg

Even though housing prices is high in **Luxembourg**, only 12% in Luxembourg considered paying mortgage or rent each month is difficult.

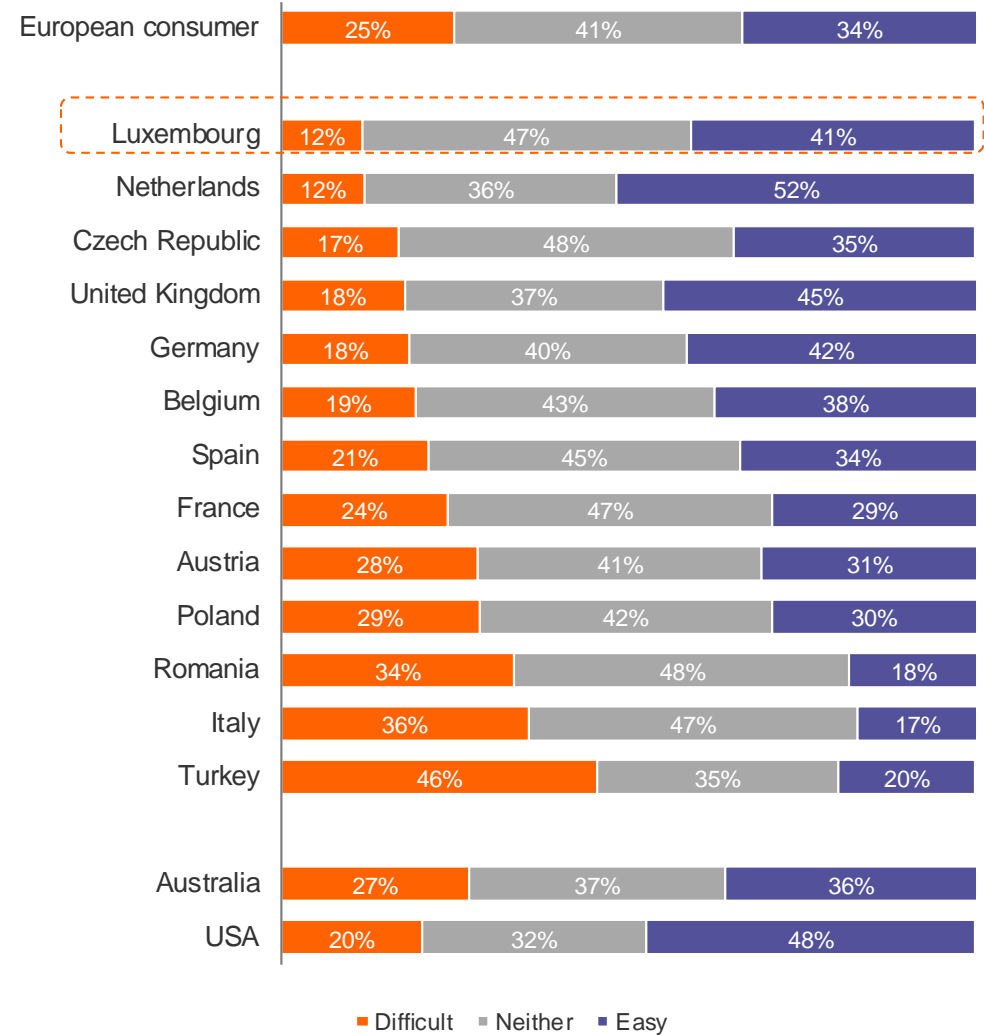
Every year since 2014, we have asked people who pay a mortgage or rent each month how easy or difficult they find this task. They are allowed to interpret this question how they wish.



The question

How easy or difficult do you find it to pay your mortgage or rent each month?

Asked only to those who currently pay a mortgage or rent. Answer choices were “very difficult”, “difficult”, “neither easy nor difficult”, “easy” or “very easy”.



Sample size: 7,505