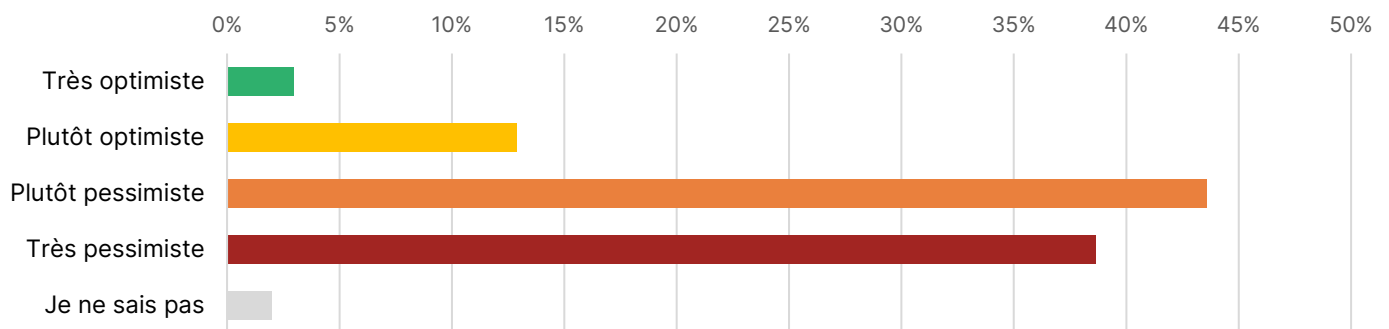
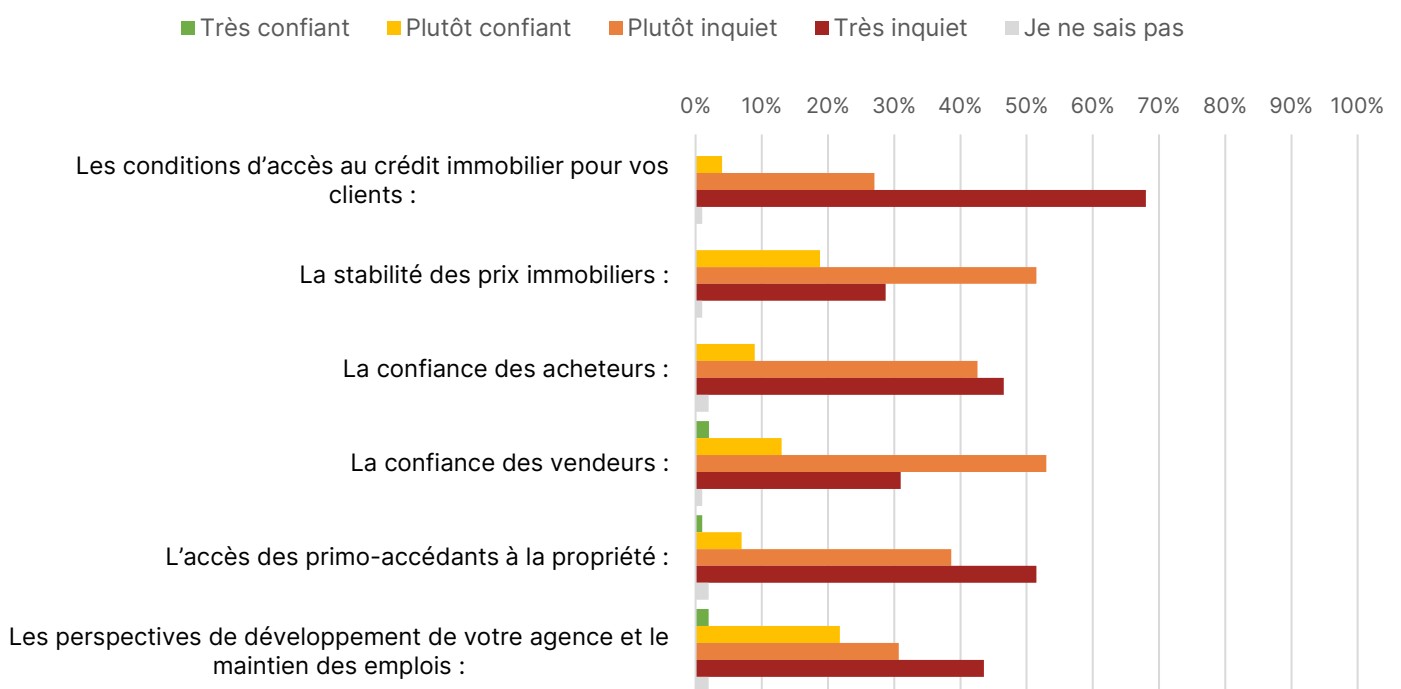


# RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE DE LA CHAMBRE IMMOBILIÈRE

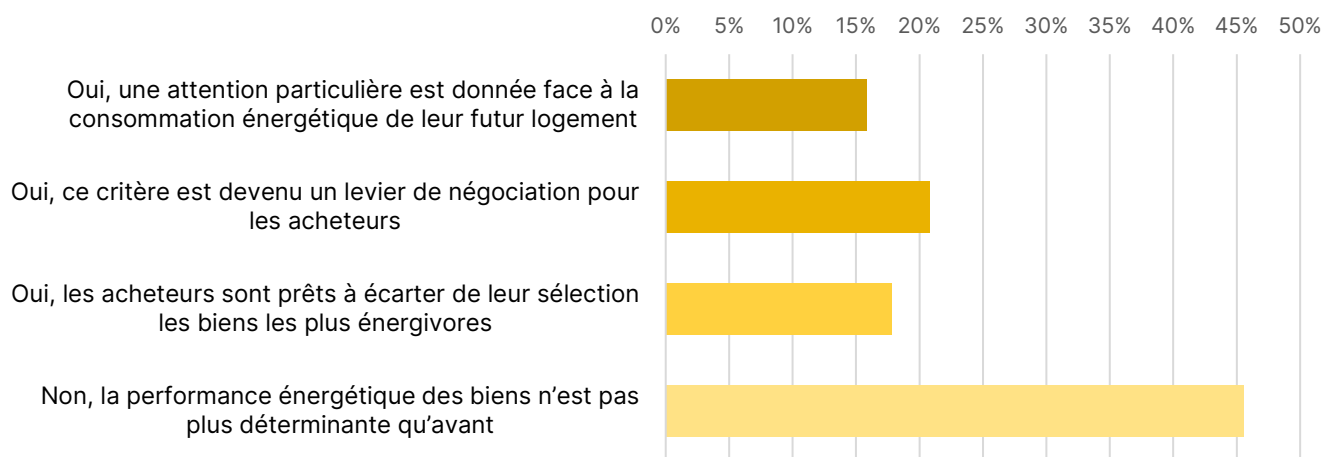
Concernant **les perspectives économiques** d'une façon générale et le marché immobilier en particulier, diriez-vous que vous êtes :



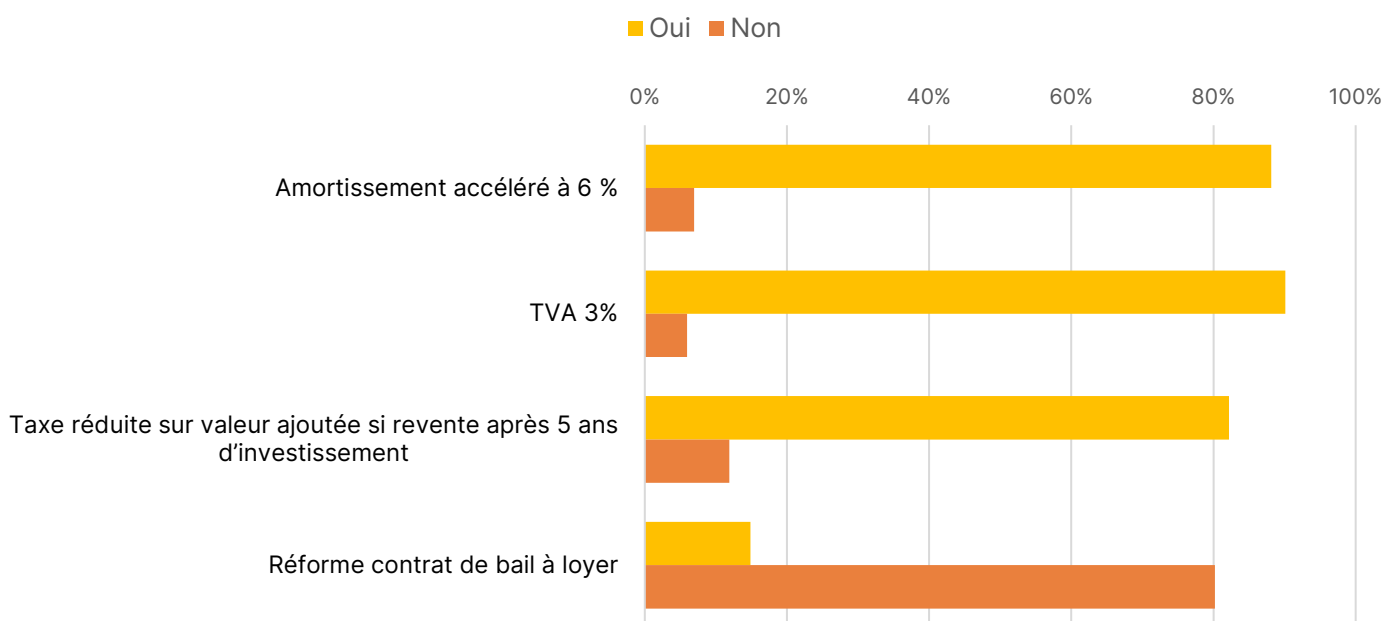
Concernant **la remontée des taux d'emprunt immobiliers**, êtes-vous globalement confiant ou inquiet sur son impact sur les points suivants :



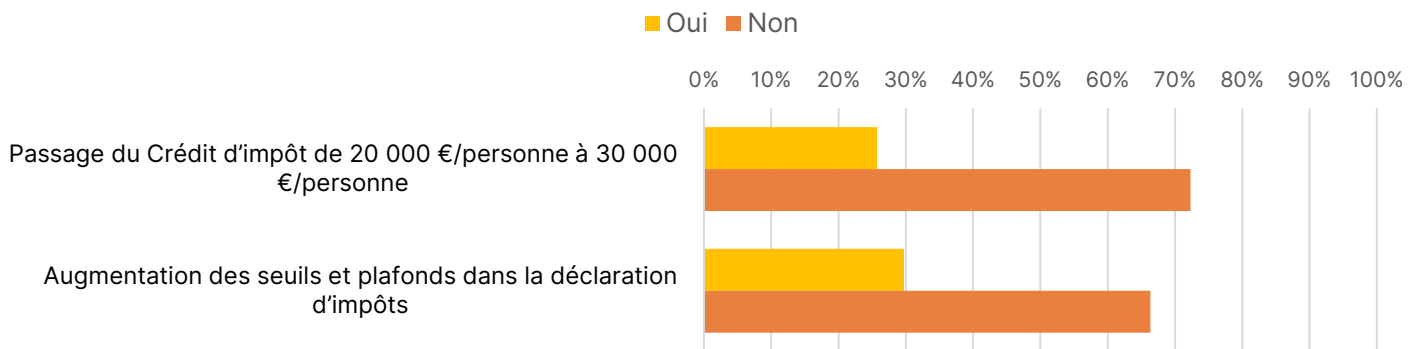
## Est-ce que la performance énergétique des logements est plus importante dans les critères de sélection de vos acquéreurs ?



## Considérez-vous que les mesures et propositions d'encouragement suivantes pour stimuler le marché des investisseurs soient bonnes ?



## Est-ce que les aides de l'État relatives aux dispositions suivantes sont suffisantes selon vous ?



## Est-ce que les aides proposées sont suffisantes ? Quelle est votre opinion et/ou vos propositions ?

La majorité des répondants estime que les aides proposées **sont insuffisantes**, et que des mesures supplémentaires doivent être prises pour aider les acheteurs et les investisseurs. Les propositions des répondants incluent l'augmentation du crédit d'impôt, la réduction des frais d'enregistrement et la réduction des taux d'intérêt.

Certains demandent également la réglementation de la commission d'agence et la réforme de la CSSF. Plusieurs répondants suggèrent également d'adapter les mesures pour mieux répondre aux besoins des acheteurs de résidence principale et des investisseurs.

Enfin, certains répondants proposent d'augmenter l'offre de logements en construisant en hauteur pour réduire les prix des terrains.

## S'agissant de la réforme du contrat de bail à loyer, quel effet favorable ou indésirable pensez-vous qu'elle aura sur :

### *Votre business :*

Le questionnaire révèle que la réforme du contrat de bail à loyer ne **suscite pas d'opinions favorables** chez la majorité des personnes interrogées. Les principaux impacts négatifs cités sont la diminution des mandats de location, une augmentation de l'administratif due à la forte demande de location, la diminution du nombre de biens en location via agence, la diminution des investissements dans la VEFA, la perte de clients propriétaires qui feront le travail eux-mêmes, la diminution des transactions, la diminution des locations et une lourdeur administrative supplémentaire.

Certains répondants ont également exprimé leur inquiétude quant à la diminution du nombre d'investisseurs, ce qui pourrait réduire le nombre d'objets sur le marché et entraîner une augmentation des prix.

Cependant, quelques répondants ont soutenu la réforme, affirmant qu'il est normal que le propriétaire paie l'intégralité des frais d'agence et que la réforme pourrait encourager une forte augmentation de candidats sur le marché de la location.

### *Vos propriétaires :*

Les réponses indiquent que la réforme du contrat de bail à loyer aura principalement **un effet indésirable sur les propriétaires**. Certains craignent une augmentation des loyers, une diminution de la rentabilité, un risque de vendre leur bien, une sélection plus sévère des locataires, une diminution des investissements en immobilier et une perte d'économies placées dans l'immobilier.

Certains propriétaires envisagent de louer en privé ou de ne plus passer par une agence, tandis que d'autres sont inquiets de ne plus travailler avec des agences qui demandent trop d'informations pour les contrats de bail.

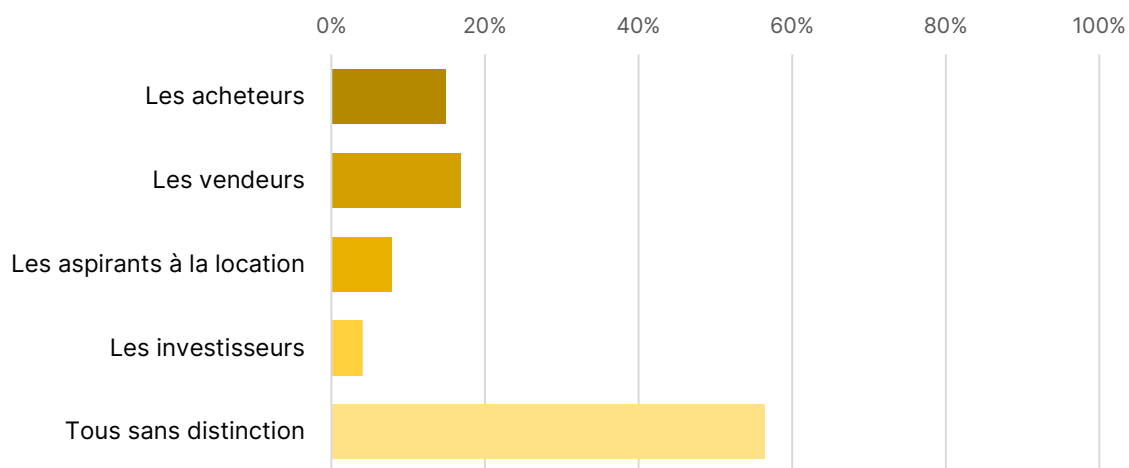
Certains prévoient que les propriétaires seront obligés de baisser les prix de leurs biens, ce qui pourrait entraîner une vente massive. En revanche, quelques propriétaires acceptent la réforme et ont une clientèle respectueuse et à l'écoute.

### *Vos candidats à la location :*

Les répondants ont plutôt **une opinion partagée** sur les effets de la réforme. Certains estiment que cela sera favorable aux locataires car ils seront mieux protégés et pourront économiser de l'argent grâce à la limitation des frais, tandis que d'autres pensent que cela sera indésirable car cela entraînera une augmentation des prix des loyers et une pénurie de logements.

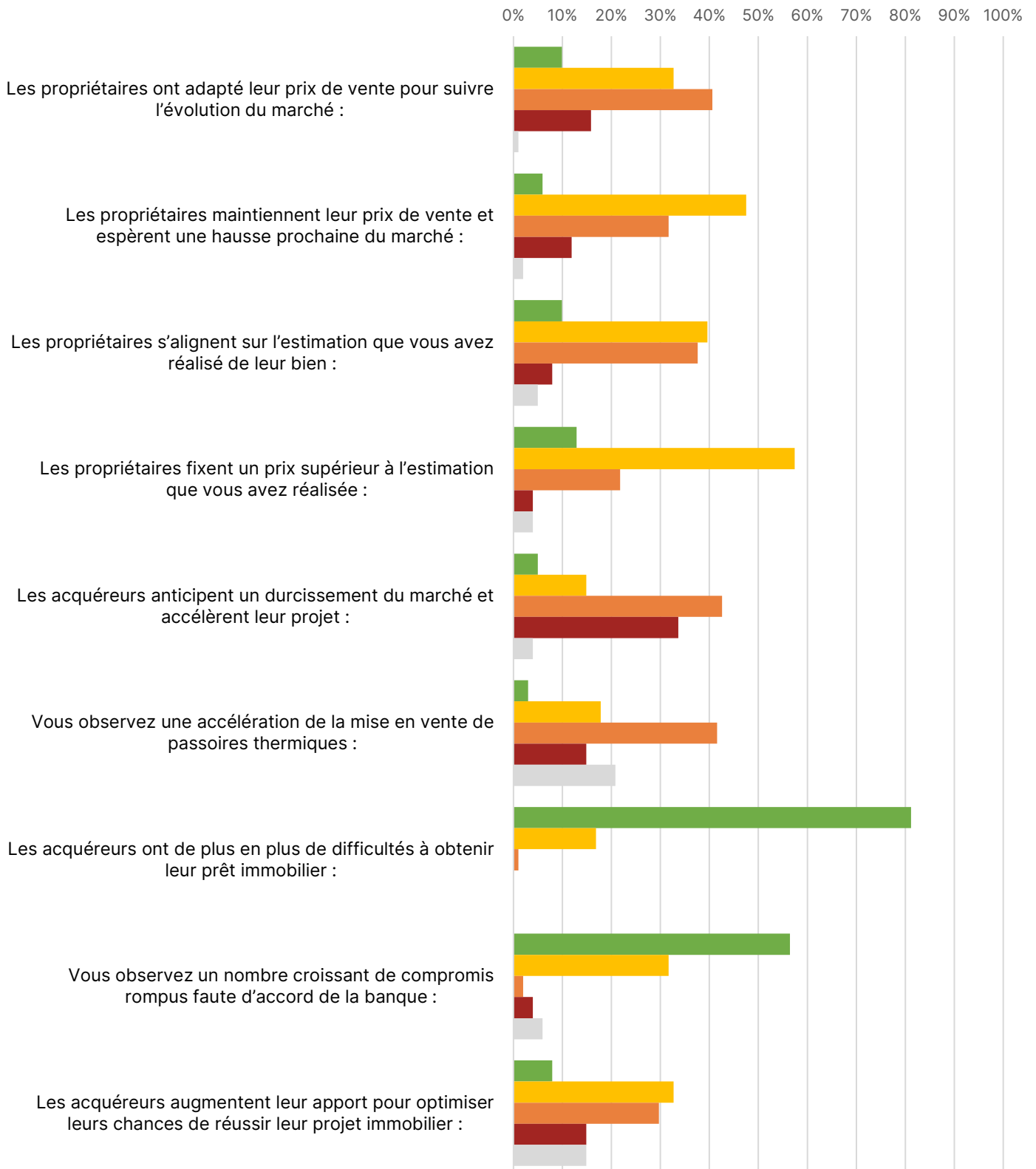
Certains craignent également que la réforme ne conduise à des conflits entre locataires et propriétaires. Enfin, certains soulignent la nécessité de construire davantage de logements pour répondre aux besoins du marché et des étrangers qui travaillent dans le pays.

Selon vous, pour quel(s) public(s) **les tensions du marché immobilier** risquent-elles d'être les plus difficiles :

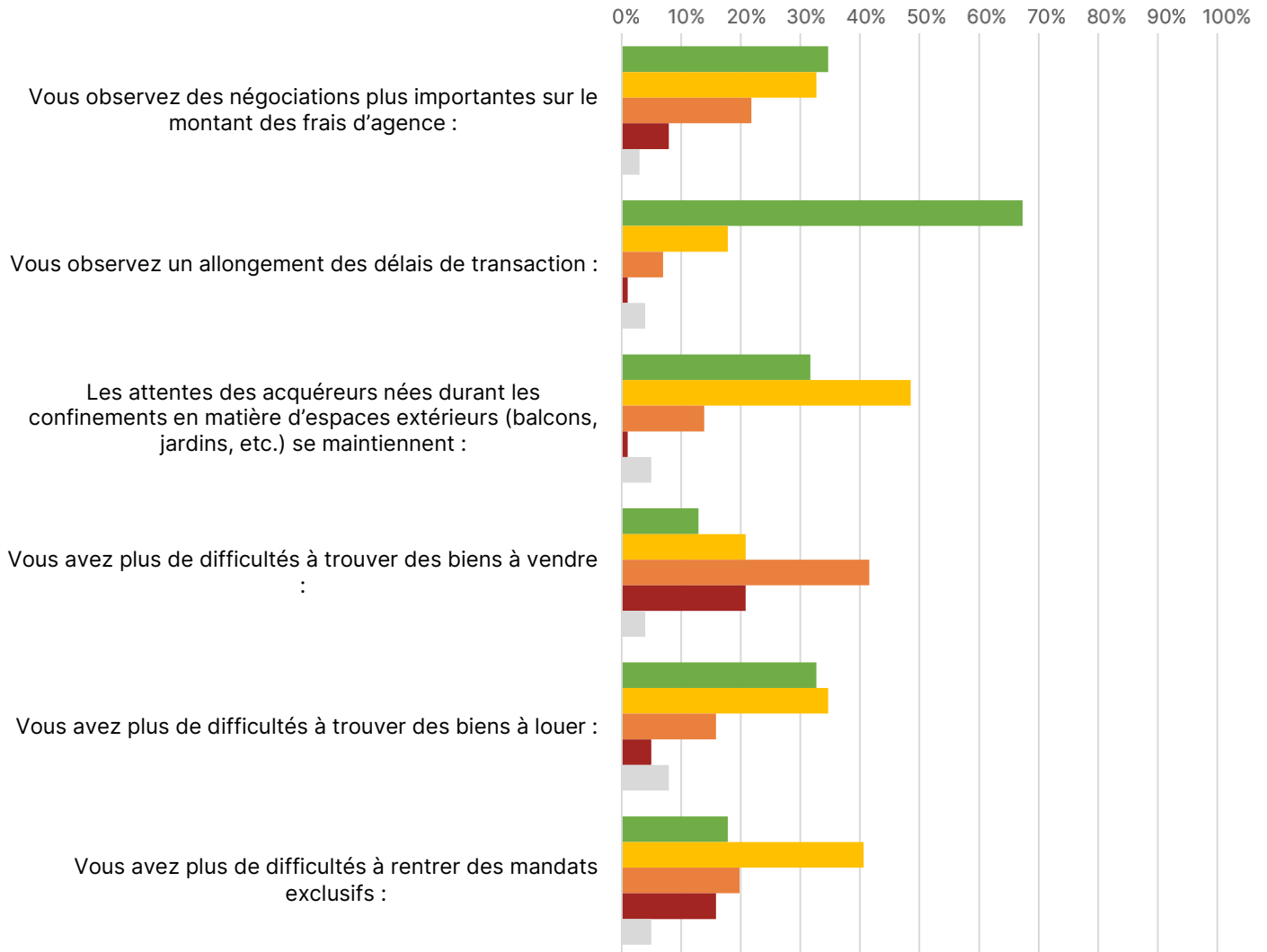


Concernant  **votre portefeuille de biens** , diriez-vous que vous êtes d'accord ou pas d'accord avec chacune des affirmations suivantes :

■ Tout à fait d'accord ■ Assez d'accord ■ Plutôt pas d'accord ■ Pas d'accord du tout ■ Je ne sais pas



■ Tout à fait d'accord ■ Assez d'accord ■ Plutôt pas d'accord ■ Pas d'accord du tout ■ Je ne sais pas



### Souhaitez-vous partager vos attentes, vos besoins, vos idées ou un avis ?

Les réponses suggèrent que **le marché immobilier luxembourgeois n'est pas assez régulé** et que l'État devrait intervenir pour sauver l'économie. Certains ont souligné que les vendeurs devraient baisser les prix pour s'adapter à la situation actuelle. D'autres ont noté des problèmes tels que des taux d'intérêt élevés et des prix VEFA fixes. Les répondants ont également évoqué le nombre élevé d'agences immobilières et la nécessité de réglementer davantage le marché. Certains ont exprimé leur mécontentement à l'égard de l'État, affirmant que celui-ci ne les aidait pas suffisamment. Enfin, certains ont plaidé pour une meilleure formation pour les agents immobiliers