



PRIX ANNONCÉS > LOCATION



» Indicateurs des prix proposés à la location au 2^e trimestre 2018

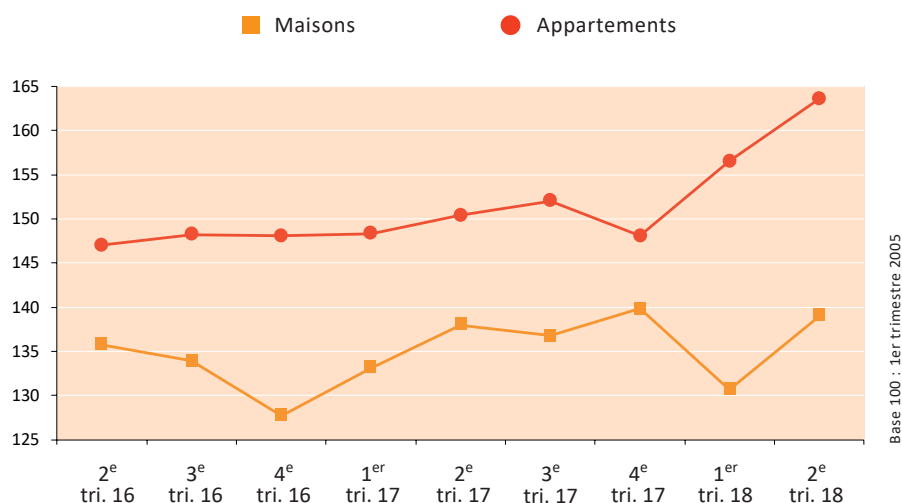
calculés à partir des annonces immobilières (en euros courants)

Segments	Annonces relevées au 2 ^e trimestre 2018	Indicateur au 2 ^e trimestre 2018	Taux de variation trimestriel de l'indicateur	Taux de variation sur un an de l'indicateur
Location de maisons	508	139,04	+6,4 %	+0,8 %
Location d'appartements	3 771	163,60	+4,5 %	+8,8 %

Base 100 : 1^{er} trimestre 2005

- Le nombre d'annonces de location de maisons est très proche de celui relevé un an auparavant (+1,0%), alors que **le nombre d'annonces de location d'appartements a augmenté** (+14,0% par rapport au 2^e trimestre 2017).
- Pour les maisons, l'indicateur des loyers annoncés (en euros courants) a fortement augmenté ce trimestre (+6,4%). **Sur un an, les loyers annoncés des maisons n'ont toutefois que très légèrement augmenté** (+0,8%).
- Pour les appartements, l'indicateur des loyers annoncés a aussi augmenté ce trimestre (+4,5%), et il **est en hausse par rapport au 2^e trimestre 2017** (+8,8%).

Evolution des indicateurs trimestriels des prix proposés à la location (en euros courants)



Base 100 : 1^{er} trimestre 2005

Méthode de calcul : L'indicateur trimestriel des prix proposés exploite les annonces immobilières relevées chaque mois dans la presse quotidienne et spécialisée, et sur le portail immobilier IMMOTOP.LU (<http://www.immotop.lu>). Chaque indicateur (pour les maisons et les appartements) est le résultat de l'agrégation d'indices élémentaires calculés par strate (nombre de chambres) après pondération. La méthodologie est décrite en détail sur le site de l'Observatoire : <http://observatoire.liser.lu>



» Loyers annoncés moyens

Le loyer annoncé moyen pour une maison s'élève à 2 948 € par mois, soit 14,50 €/m² au 2^e trimestre 2018. Pour les appartements mis en location, le loyer annoncé moyen est de 1 614 €, soit 24,35 €/m². Les surfaces moyennes des biens mis en location sont proches de 203 m² pour les maisons et de 66 m² pour les appartements au 2^e trimestre 2018.

Segments	Rappel : Offre et loyer moyen au 2 ^e trimestre 2017			Offre et loyer moyen au 2 ^e trimestre 2018		
	Nombre d'annonces	Loyer moyen (€)*	Loyer moyen au m ² (€)*	Nombre d'annonces	Loyer moyen (€)*	Loyer moyen au m ² (€)*
Maisons	503	2 790	14,41	508	2 948	14,50
Appartements	3 309	1 470	20,43	3 771	1 614	24,35

* Ces loyers sont affichés avant toute négociation.

» Evolution de l'offre et des loyers annoncés moyens par type de biens

Le nombre d'annonces de location d'appartements a augmenté sur la totalité des segments par rapport au 2^e trimestre 2017. Les évolutions du nombre d'annonces sont plus hétérogènes pour la location de maisons.

Les évolutions des loyers annoncés des maisons sont assez disparates. Les loyers annoncés des maisons de 3 chambres sont quasiment stables par rapport au 2^e trimestre 2017 (+0,9%), alors que ceux des maisons de 4 chambres ont nettement diminué (-10,5%) et ceux des maisons de 5 chambres ont fortement augmenté (+28,4%). Cela illustre les limites de l'utilisation du loyer moyen : les évolutions des moyennes sont fortement influencées par la composition des biens mis en location, en particulier leur localisation, qui peut changer d'un trimestre à l'autre. Ces "effets de composition" sont particulièrement sensibles sur un marché étroit comme celui de la location de maisons.

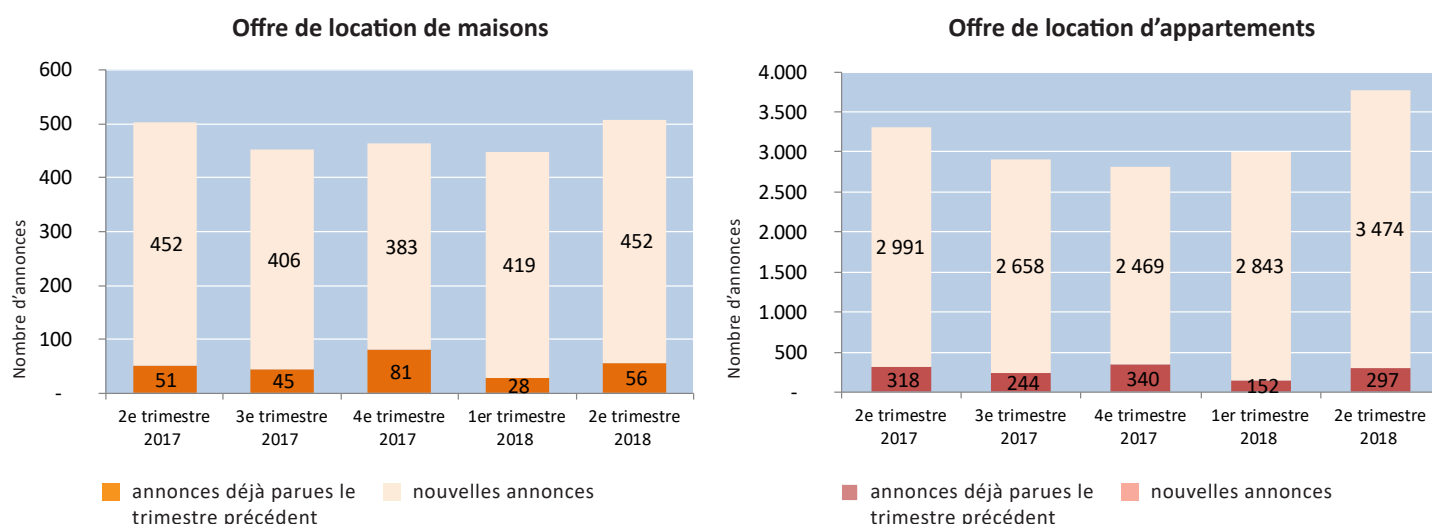
Pour les appartements, les loyers annoncés ont augmenté sur les deux segments dominants des appartements de 1 et 2 chambres (respectivement +11,8% et +8,3%). En revanche, les loyers annoncés des studios ont légèrement baissé (-0,6% par rapport au 2^e trimestre 2017), ce qui s'explique également en partie par des effets de composition.

Types		2 ^e trimestre 2017			2 ^e trimestre 2018			Variation sur un an	
		Nombre d'annonces	Part des annonces	Loyer moyen (€)*	Nombre d'annonces	Part des annonces	Loyer moyen (€)*	Nombre d'annonces (en %)	Loyer moyen (en %)
Maisons	2 chambres	42	8%	1 686	32	6%	1 889	-23,8	+12,0
	3 chambres	166	33%	2 242	140	28%	2 262	-15,7	+0,9
	4 chambres	162	32%	3 002	174	34%	2 686	+7,4	-10,5
	5 chambres	89	18%	3 145	97	19%	4 038	+9,0	+28,4
	6 chambres et +	44	9%	4 419	65	13%	4 021	+47,7	-9,0
	Total	503	100%	2 790	508	100%	2 948	+1,0	+5,7
Appartements	Studio	446	14%	1 001	604	16%	995	+35,4	-0,6
	1 chambre	1 165	35%	1 282	1 304	35%	1 433	+11,9	+11,8
	2 chambres	1 365	41%	1 599	1 397	37%	1 732	+2,3	+8,3
	3 chambres	303	9%	2 182	360	9%	2 310	+18,8	+5,9
	4 chambres et +	30	1%	-	106	3%	3 468	+253,3	-
	Total	3 309	100%	1 470	3 771	100%	1 614	+14,0	+9,8

* Ces loyers sont affichés avant toute négociation.

» Répartition des annonces de location selon la date de parution

La part des nouvelles annonces dans l'ensemble des annonces de location publiées est très similaire à celle relevée un an auparavant. Les nouvelles annonces représentent aujourd'hui 89% des offres de location de maisons (contre 90% au 2^e trimestre 2017) et 92% des offres de location d'appartements (contre 90% au même trimestre de l'année précédente).



» Loyers annoncés moyens à Luxembourg-Ville

Luxembourg-Ville est le principal pôle d'activité du marché de la location : la capitale regroupe 26% des offres de location de maisons et surtout 56% des annonces de location d'appartements relevées dans le pays au 2^e trimestre 2018.

Les loyers annoncés y sont parmi les plus élevés du pays. **Le loyer annoncé pour une maison s'élève ainsi à 3 975 € par mois en moyenne**, soit 17,97 €/m² au 2^e trimestre 2018. **Pour un appartement, le loyer annoncé moyen est de 1 863 €**, ce qui correspond à 29,19 €/m² à la même date.

À Luxembourg-Ville, les loyers annoncés moyens par m² ont augmenté depuis un an, pour les maisons (+4,8% par rapport au 2^e trimestre 2017) et surtout pour les appartements (+18,5% sur la même période).

Segments	Rappel : Offre et loyer moyen au 2 ^e trimestre 2017			Offre et loyer moyen au 2 ^e trimestre 2018		
	Nombre d'annonces	Loyer moyen (€)*	Loyer moyen au m ² (€)*	Nombre d'annonces	Loyer moyen (€)*	Loyer moyen au m ² (€)*
Maisons	114	3 869	17,15	132	3 975	17,97
Appartements	1 404	1 765	24,63	2 093	1 863	29,19

* Ces loyers sont affichés avant toute négociation.

Retrouvez les loyers annoncés moyens pour les quartiers de Luxembourg-Ville et les autres communes du pays sur le site Internet : <http://observatoire.liser.lu>

Sur le segment des appartements, les offres de location sont encore plus fortement concentrées dans la région Centre-Sud (72% des annonces). Dans cette région, les loyers annoncés des appartements ont augmenté de +6,4% sur un an.

Part dans les annonces de location de maisons	10%
Loyer moyen 2^e trim. 18	2 428 €
Loyer moyen 2 ^e trim. 17	2 364 €
Variation sur 12 mois	+ 2,7 %

Part dans les annonces de location d'apparts.	2%
Loyer moyen 2^e trim. 18	1 041 €
Loyer moyen 2 ^e trim. 17	1 024 €
Variation sur 12 mois	+ 1,7 %

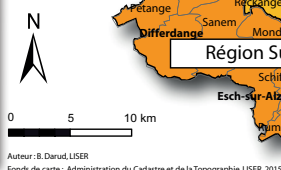
Part dans les annonces de location d'apparts.	2%
Loyer moyen 2^e trim. 18	1 086 €
Loyer moyen 2 ^e trim. 17	1 059 €
Variation sur 12 mois	+ 2.5 %

Part dans les annonces de location d'apparts.	4%
Loyer moyen 2^e trim. 18	1 160 €
Loyer moyen 2 ^e trim. 17	1 137 €
Variation sur 12 mois	+ 2,0 %

Part dans les annonces de location d'apparts.	4%
Loyer moyen 2^e trim. 18	1 222 €
Loyer moyen 2 ^e trim. 17	1 148 €
Variation sur 12 mois	+ 6,4 %

Part dans les annonces de location d'apparts.	72%
Loyer moyen 2 ^e trim. 18	1 794 €
Loyer moyen 2 ^e trim. 17	1 686 €
Variation sur 12 mois	+ 6,4 %

Part dans les annonces de location d'apparts.	16%
Loyer moyen 2^e trim. 18	1 151 €
Loyer moyen 2 ^e trim. 17	1 113 €
Variation sur 12 mois	+ 3,4 %



conseil en
communication