



PRIX ANNONCÉS > LOCATION



» Indicateurs des prix proposés à la location au 1^{er} trimestre 2019

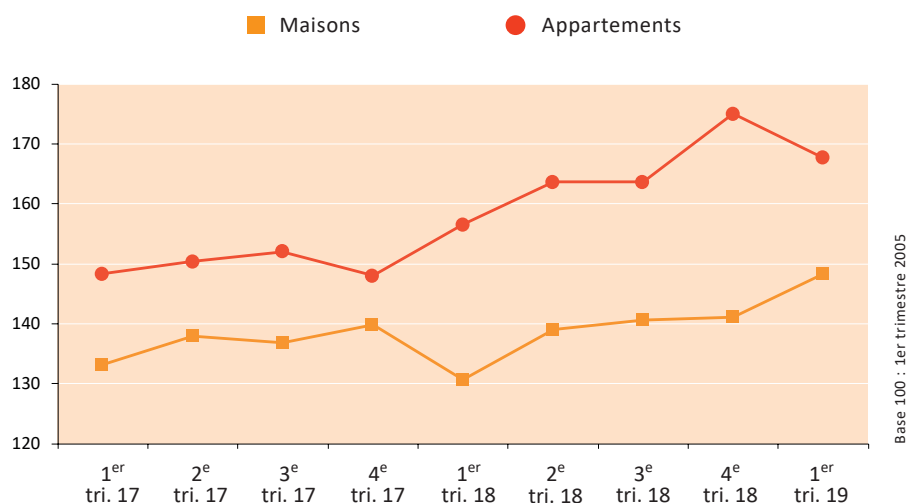
calculés à partir des annonces immobilières (en euros courants)

Segments	Annonces relevées au 1 ^{er} trimestre 2019	Indicateur au 1 ^{er} trimestre 2019	Taux de variation trimestriel de l'indicateur	Taux de variation sur un an de l'indicateur
Location de maisons	394	148,33	+5,1 %	+13,5 %
Location d'appartements	3 278	167,67	-4,2 %	+7,1 %

Base 100 : 1^{er} trimestre 2005

- Le nombre d'annonces de location de maisons a diminué par rapport à celui relevé un an auparavant (-11,9%), alors que **le nombre d'annonces de location d'appartements a augmenté** (+9,4% par rapport au 1^{er} trimestre 2018).
- Pour les maisons**, l'indicateur des loyers annoncés (en euros courants) a fortement augmenté ce trimestre (+5,1%), **portant la hausse sur un an à +13,5%**.
- Pour les appartements**, l'indicateur des loyers annoncés est en revanche en baisse ce trimestre (-4,2%), mais la hausse reste forte par rapport au 1^{er} trimestre 2018 (+7,1%).

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 2 978 € par mois, soit 15,38 €/m² au 1^{er} trimestre 2019. Pour les appartements mis en location, le loyer annoncé moyen est de 1 635 €, soit 24,93 €/m². Les surfaces moyennes des biens mis en location sont proches de 194 m² pour les maisons et de 66 m² pour les appartements au 1^{er} trimestre 2019.

Segments	Rappel : Offre et loyer moyen au 1 ^{er} trimestre 2018			Offre et loyer moyen au 1 ^{er} trimestre 2019		
	Nombre d'annonces	Loyer moyen (€)*	Loyer moyen au m ² (€)*	Nombre d'annonces	Loyer moyen (€)*	Loyer moyen au m ² (€)*
Maisons	447	2 624	13,82	394	2 978	15,38
Appartements	2 995	1 537	23,09	3 278	1 635	24,93

* 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 majorité des segments par rapport au 1^{er} trimestre 2018. En revanche, les évolutions du nombre d'annonces de location de maisons sont plus hétérogènes selon les segments.

Les loyers annoncés des maisons ont augmenté sur la totalité des segments depuis un an. Les loyers annoncés des maisons de 3 et 4 chambres (qui représentent respectivement 29% et 36% de l'ensemble des offres de location de maisons) ont ainsi augmenté de +18,5% et +10,0% respectivement par rapport au 1^{er} trimestre 2018.

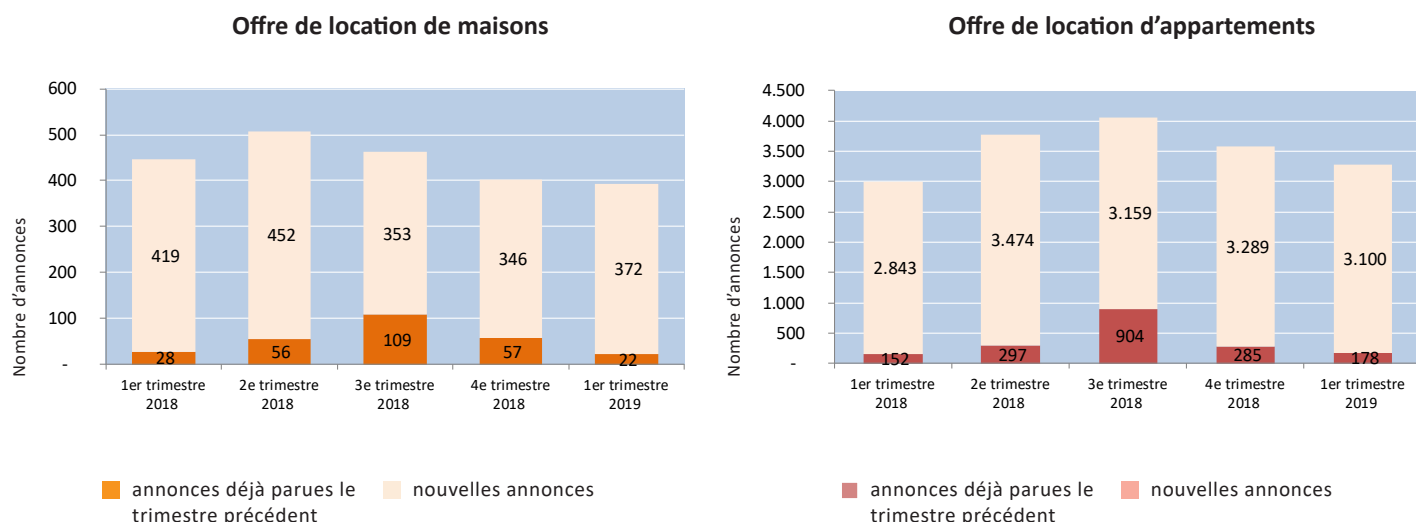
Pour les appartements, les loyers annoncés ont également augmenté sur l'ensemble des segments. Sur les segments dominants des appartements de 1 et 2 chambres (respectivement 36% et 38% de l'offre), la hausse des prix atteint +8,7% et +6,9% respectivement par rapport au 1^{er} trimestre 2018.

Types		1 ^{er} trimestre 2018			1 ^{er} trimestre 2019			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	34	8%	1 671	39	10%	1 771	+14,7	+6,0
	3 chambres	163	36%	2 115	116	29%	2 506	-28,8	+18,5
	4 chambres	130	29%	2 639	142	36%	2 904	+9,2	+10,0
	5 chambres	93	21%	3 346	69	18%	3 717	-25,8	+11,1
	6 chambres et +	27	6%	4 349	28	7%	5 171	+3,7	+18,9
	Total	447	100%	2 624	394	100%	2 978	-11,9	+13,5
Appartements	Studio	502	17%	920	492	15%	972	-2,0	+5,7
	1 chambre	999	33%	1 354	1 187	36%	1 472	+18,8	+8,7
	2 chambres	1 154	39%	1 672	1 249	38%	1 787	+8,2	+6,9
	3 chambres	277	9%	2 345	301	9%	2 419	+8,7	+3,2
	4 chambres et +	63	2%	3 322	49	2%	3 502	-22,2	+5,4
	Total	2 995	100%	1 537	3 278	100%	1 635	+9,4	+6,4

* 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 restée inchangée depuis un an. Les nouvelles annonces représentent aujourd'hui 94% des offres de location de maisons (comme au 1^{er} trimestre 2018) et 95% des offres de location d'appartements (comme 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 23% des offres de location de maisons et surtout 54% des annonces de location d'appartements relevées dans le pays au 1^{er} trimestre 2019.

Les loyers annoncés y sont parmi les plus élevés du pays. **Le loyer annoncé pour une maison s'élève ainsi à 4 017 € par mois en moyenne**, soit 18,48 €/m² au 1^{er} trimestre 2019. **Pour un appartement, le loyer annoncé moyen est de 1 876 €**, ce qui correspond à 29,43 €/m² à la même date.

À Luxembourg-Ville, les loyers annoncés moyens par m² ont fortement augmenté depuis un an, pour les maisons (+7,8% par rapport au 1^{er} trimestre 2018) comme pour les appartements (+7,3% sur la même période).

Segments	Rappel : Offre et loyer moyen au 1 ^{er} trimestre 2018			Offre et loyer moyen au 1 ^{er} trimestre 2019		
	Nombre d'annonces	Loyer moyen (€)*	Loyer moyen au m ² (€)*	Nombre d'annonces	Loyer moyen (€)*	Loyer moyen au m ² (€)*
Maisons	85	3 771	17,14	90	4 017	18,48
Appartements	1 530	1 787	27,42	1 769	1 876	29,43

* 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>

» Evolution des loyers annoncés moyens par région d'aménagement

Les loyers annoncés des maisons sont en forte hausse (+7,3% par rapport au 1^{er} trimestre 2018) dans la région Centre-Sud, qui concentre 58% des annonces.

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 +3,6% sur un an.

REGION NORD - Maisons

Part dans les annonces de location de maisons	3%
Loyer moyen 1 ^{er} trim. 19	*
Loyer moyen 1 ^{er} trim. 18	*
Variation sur 12 mois	*

REGION OUEST - Maisons

Part dans les annonces de location de maisons	5%
Loyer moyen 1 ^{er} trim. 19	*
Loyer moyen 1 ^{er} trim. 18	*
Variation sur 12 mois	*

REGION CENTRE-NORD - Maisons

Part dans les annonces de location de maisons	5%
Loyer moyen 1 ^{er} trim. 19	*
Loyer moyen 1 ^{er} trim. 18	*
Variation sur 12 mois	*

REGION EST - Maisons

Part dans les annonces de location de maisons	12%
Loyer moyen 1 ^{er} trim. 19	2 619 €
Loyer moyen 1 ^{er} trim. 18	2 193 €
Variation sur 12 mois	+ 19,4 %

REGION CENTRE-SUD - Maisons

Part dans les annonces de location de maisons	58%
Loyer moyen 1 ^{er} trim. 19	3 471 €
Loyer moyen 1 ^{er} trim. 18	3 234 €
Variation sur 12 mois	+ 7,3 %

REGION SUD - Maisons

Part dans les annonces de location de maisons	17%
Loyer moyen 1 ^{er} trim. 19	2 374 €
Loyer moyen 1 ^{er} trim. 18	2 117 €
Variation sur 12 mois	+ 12,1 %

REGION NORD - Appartements

Part dans les annonces de location d'apparts.	1%
Loyer moyen 1 ^{er} trim. 19	1 082 €
Loyer moyen 1 ^{er} trim. 18	979 €
Variation sur 12 mois	+10,5 %

REGION OUEST - Appartements

Part dans les annonces de location d'apparts.	2%
Loyer moyen 1 ^{er} trim. 19	1 066 €
Loyer moyen 1 ^{er} trim. 18	1 048 €
Variation sur 12 mois	+ 1,8 %

REGION CENTRE-NORD - Appartements

Part dans les annonces de location d'apparts.	3%
Loyer moyen 1 ^{er} trim. 19	1 240 €
Loyer moyen 1 ^{er} trim. 18	1 143 €
Variation sur 12 mois	+ 8,5 %

REGION EST - Appartements

Part dans les annonces de location d'apparts.	6%
Loyer moyen 1 ^{er} trim. 19	1 440 €
Loyer moyen 1 ^{er} trim. 18	1 177 €
Variation sur 12 mois	+ 22,3 %

REGION CENTRE-SUD - Appartements

Part dans les annonces de location d'apparts.	72%
Loyer moyen 1 ^{er} trim. 19	1 791 €
Loyer moyen 1 ^{er} trim. 18	1 728 €
Variation sur 12 mois	+ 3,6 %

REGION SUD - Appartements

Part dans les annonces de location d'apparts.	16%
Loyer moyen 1 ^{er} trim. 19	1 195 €
Loyer moyen 1 ^{er} trim. 18	1 144 €
Variation sur 12 mois	+ 4,5 %



Auteur : B. Daru, LISER
Fonds de carte : Administration du Cadastre et de la Topographie, LISER, 2015

Les loyers annoncés repris dans ce bulletin correspondent aux montants constatés lors de la mise en location des biens, avant toute négociation. Ils n'intègrent pas les charges liées au logement. Toutefois, il n'existe pas de standard de publication et certains annonceurs affichent uniquement le loyer incluant les charges. Toutes les statistiques présentées illustrent la moyenne des loyers constatée pour l'échantillon. Il est donc tout à fait normal d'avoir des biens sur le marché dont les loyers sont au-dessus ou en dessous des moyennes annoncées. Les moyennes ne sont pas affichées lorsque le nombre d'annonces est inférieur à 30 (*).

Prochains indicateurs des prix annoncés à la location : **Octobre 2019**

Pour toute question, contactez l'Observatoire de l'Habitat : observatoire-habitat@liser.lu