



PRIX ANNONCÉS

> VENTE



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

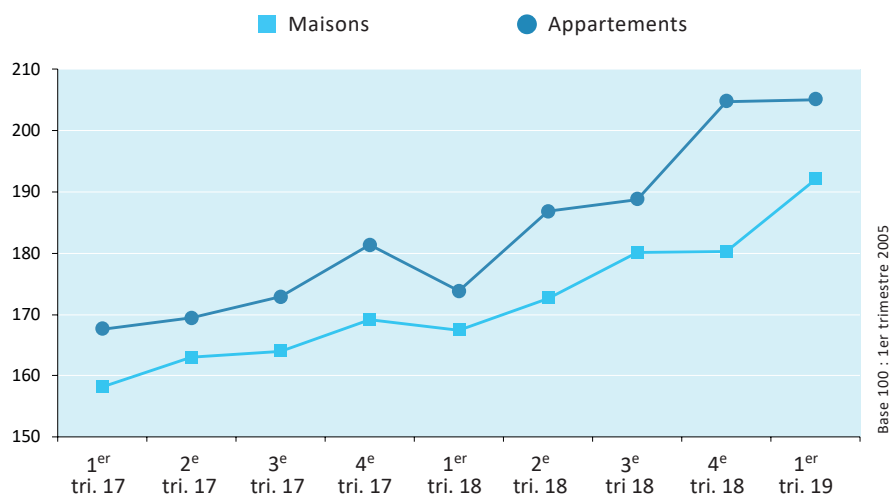
calculés à partir des annonces immobilières (en euros courants)

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
Vente de maisons	3 658	192,03	+6,6%	+14,7%
Vente d'appartements	6 385	205,08	+0,2%	+18,0%

Base 100 : 1^{er} trimestre 2005

- Le nombre d'annonces de vente de maisons est inférieur à celui relevé un an auparavant (-10,0% par rapport au 1^{er} trimestre 2018), alors qu'il est supérieur pour les appartements (+17,7%).
- **L'indicateur des prix annoncés à la vente est en forte hausse ce trimestre pour les maisons** (+6,6% par rapport au trimestre précédent), portant la hausse à +14,7% par rapport au 1^{er} trimestre 2018.
- **L'indicateur des prix annoncés à la vente d'appartements** est en revanche quasiment stable ce trimestre (+0,2% par rapport au trimestre précédent), mais **la hausse est très forte sur un an** (+18,0% par rapport au 1^{er} trimestre 2018).

Evolution des indicateurs trimestriels des prix proposés à la vente (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>



» Prix de vente annoncés moyens

Le prix annoncé moyen d'une maison à la vente s'élève à environ **950 000 €** au 1^{er} trimestre 2019, soit 4 791 €/m². Pour un appartement, le prix moyen est proche de **610 000 €**, ce qui correspond à 7 012 €/m² à la même date. Les surfaces moyennes des biens proposés à la vente sont proches de 198 m² pour les maisons et de 87 m² pour les appartements.

Segments	Rappel : Offre et prix moyen au 1 ^{er} trimestre 2018			Offre et prix moyen au 1 ^{er} trimestre 2019		
	Nombre d'annonces	Prix moyen (€)*	Prix moyen au m ² (€)*	Nombre d'annonces	Prix moyen (€)*	Prix moyen au m ² (€)*
Maisons	4 066	825 975	4 399	3 658	950 103	4 791
Appartements	5 423	531 583	5 860	6 385	611 935	7 012

* Ces prix sont affichés avant toute négociation.

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

Le nombre d'annonces de vente a diminué sur la totalité des segments des maisons. En revanche, le nombre d'annonces de ventes d'appartements est en hausse sur la grande majorité des segments entre le 1^{er} trimestre 2018 et le 1^{er} trimestre 2019.

Pour les maisons, les prix annoncés à la vente augmentent fortement sur l'ensemble des segments par rapport au 1^{er} trimestre 2018. Cette hausse atteint respectivement +11,7% et +14,7% pour les segments des maisons de 3 et 4 chambres, qui représentent au total 77% des annonces de vente de maisons.

Pour les appartements, les hausses des prix annoncés à la vente sont encore plus fortes. Les prix annoncés ont ainsi augmenté de +18,3% sur le segment dominant des appartements de 2 chambres (qui représente 48% des annonces).

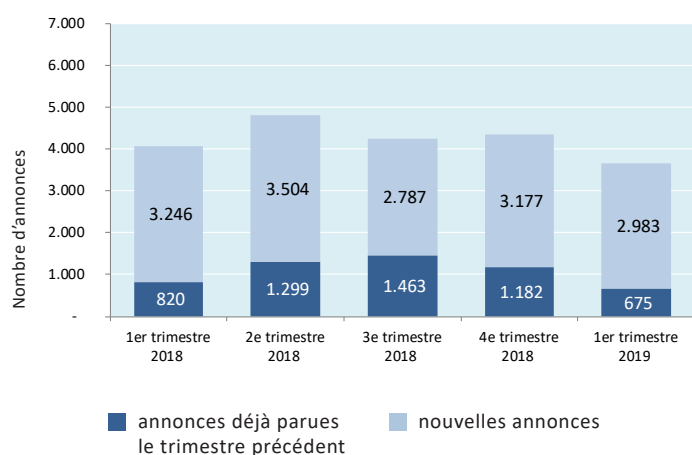
Types		1 ^{er} trimestre 2018			1 ^{er} trimestre 2019			Variation sur un an	
		Nombre d'annonces	Part des annonces	Prix moyen (€)*	Nombre d'annonces	Part des annonces	Prix moyen (€)*	Nombre d'annonces (en %)	Prix moyen (en %)
Maisons	2 chambres	136	3%	545 179	100	3%	648 162	-26,5	+18,9
	3 chambres	1 588	39%	734 320	1 536	42%	820 257	-3,3	+11,7
	4 chambres	1 549	38%	840 025	1 280	35%	943 416	-17,4	+14,7
	5 chambres	543	14%	1 005 242	519	14%	1 219 046	-4,4	+21,3
	6 chambres et +	250	6%	1 084 505	223	6%	1 277 530	-10,8	+17,8
	Total	4 066	100%	825 975	3 658	100%	950 103	-10,0	+15,0
Appartements	Studio	71	1%	284 138	65	1%	339 202	-8,5	+19,4
	1 chambre	1 107	20%	389 355	1 570	25%	468 646	+41,8	+20,4
	2 chambres	2 645	49%	503 267	3 081	48%	595 410	+16,5	+18,3
	3 chambres	1 448	27%	680 547	1 474	23%	766 155	+1,8	+12,6
	4 chambres et +	152	3%	756 661	195	3%	951 833	+28,3	+25,8
	Total	5 423	100%	531 583	6 385	100%	611 935	+17,7	+15,1

* Ces prix sont affichés avant toute négociation.

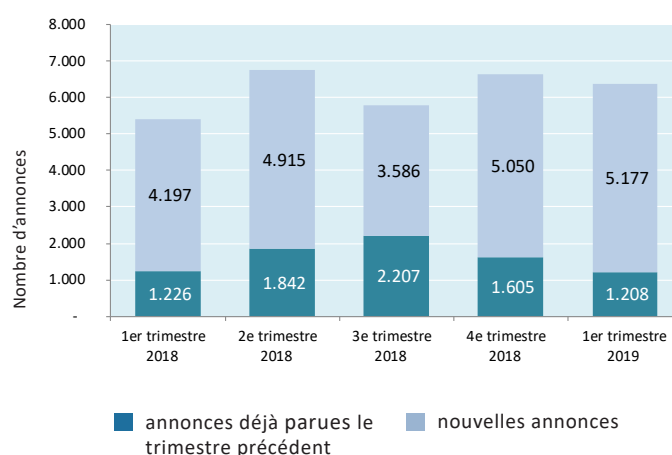
» Répartition des annonces de vente selon la date de parution

La part des nouvelles annonces au 1^{er} trimestre 2019 a légèrement augmenté par rapport à celle relevée un an auparavant. Les nouvelles annonces représentent ainsi 82% de l'ensemble des annonces de vente de maisons (contre 80% au 1^{er} trimestre 2018) et 81% des annonces de vente d'appartements publiées au 1^{er} trimestre 2019 (contre 77% au même trimestre de l'année précédente).

Offre de vente de maisons



Offre de vente d'appartements



» Prix de vente annoncés moyens à Luxembourg-Ville

Le marché de la vente à Luxembourg-Ville est largement dominé par les appartements, qui représentent 87% des annonces publiées dans cette commune au 1^{er} trimestre 2019, contre seulement 13% pour les maisons. La capitale concentre à elle seule 22% des offres de vente d'appartements relevées dans le pays, mais seulement 6% des offres de vente de maisons.

Les prix de vente annoncés à Luxembourg-Ville sont parmi les plus élevés du pays. Au 1^{er} trimestre 2019, le prix de vente annoncé moyen pour une maison s'élève à environ 1 591 000 €, soit 7 891 €/m². Pour un appartement, le prix de vente annoncé moyen dépasse 876 000 €, soit 10 732 €/m².

Les prix annoncés moyens par m² ont fortement augmenté depuis un an dans la capitale, pour les maisons (+14,1% entre le 1^{er} trimestre 2018 et le 1^{er} trimestre 2019) comme pour les appartements (+14,1%).

Segments	Rappel : Offre et prix moyen au 1 ^{er} trimestre 2018			Offre et prix moyen au 1 ^{er} trimestre 2019		
	Nombre d'annonces	Prix moyen (€)*	Prix moyen au m ² (€)*	Nombre d'annonces	Prix moyen (€)*	Prix moyen au m ² (€)*
Maisons	148	1 458 845	6 913	216	1 591 092	7 891
Appartements	809	803 543	9 404	1 427	876 744	10 732

* Ces prix sont affichés avant toute négociation.

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

» Evolution des prix de vente annoncés moyens par région d'aménagement

Les prix annoncés à la vente ont augmenté dans la quasi-totalité des régions d'aménagement depuis un an. La hausse des prix annoncés est ainsi forte dans la région Centre-Sud qui inclut Luxembourg-Ville : +11,2% pour les maisons et +7,9% pour les appartements. La hausse des prix annoncés à la vente est également particulièrement forte dans la région Centre-Sud, qui constitue le deuxième gros pôle d'activité du marché de l'immobilier résidentiel : +12,1% pour les maisons et +12,8% pour les appartements.

REGION NORD - Maisons	
Part dans les annonces de vente de maisons	5%
Prix moyen 1 ^{er} trim. 19	580 888 €
Prix moyen 1 ^{er} trim. 18	526 327 €
Variation sur 12 mois	+ 10,4 %

REGION OUEST - Maisons	
Part dans les annonces de vente de maisons	12%
Prix moyen 1 ^{er} trim. 19	731 905 €
Prix moyen 1 ^{er} trim. 18	661 240 €
Variation sur 12 mois	+ 10,7 %

REGION CENTRE-NORD - Maisons	
Part dans les annonces de vente de maisons	17%
Prix moyen 1 ^{er} trim. 19	878 260 €
Prix moyen 1 ^{er} trim. 18	770 870 €
Variation sur 12 mois	+ 13,9 %

REGION EST - Maisons	
Part dans les annonces de vente de maisons	14%
Prix moyen 1 ^{er} trim. 19	919 447 €
Prix moyen 1 ^{er} trim. 18	796 240 €
Variation sur 12 mois	+ 15,5 %

REGION CENTRE-SUD - Maisons	
Part dans les annonces de vente de maisons	29%
Prix moyen 1 ^{er} trim. 19	1 286 888 €
Prix moyen 1 ^{er} trim. 18	1 156 944 €
Variation sur 12 mois	+ 11,2 %

REGION SUD - Maisons	
Part dans les annonces de vente de maisons	23%
Prix moyen 1 ^{er} trim. 19	795 982 €
Prix moyen 1 ^{er} trim. 18	710 166 €
Variation sur 12 mois	+ 12,1 %

REGION NORD - Appartements	
Part dans les annonces de vente d'apparts.	4%
Prix moyen 1 ^{er} trim. 19	379 890 €
Prix moyen 1 ^{er} trim. 18	337 487 €
Variation sur 12 mois	+ 12,6 %

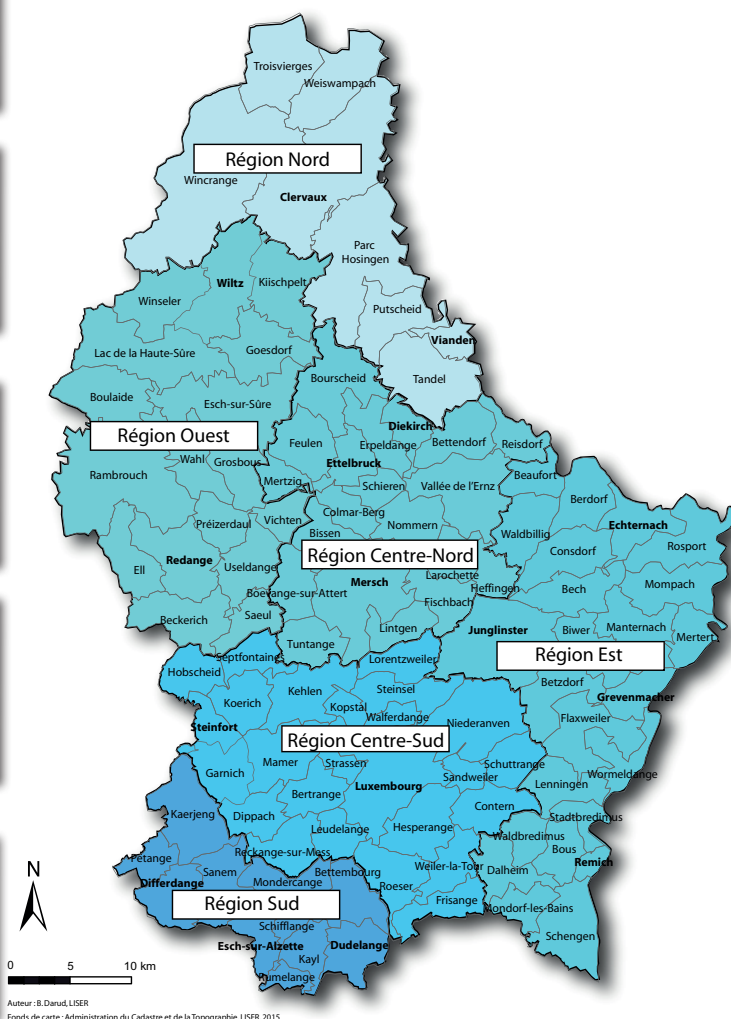
REGION OUEST - Appartements	
Part dans les annonces de vente d'apparts.	3%
Prix moyen 1 ^{er} trim. 19	395 683 €
Prix moyen 1 ^{er} trim. 18	395 700 €
Variation sur 12 mois	+ 0,0 %

REGION CENTRE-NORD - Appartements	
Part dans les annonces de vente d'apparts.	19%
Prix moyen 1 ^{er} trim. 19	518 025 €
Prix moyen 1 ^{er} trim. 18	488 813 €
Variation sur 12 mois	+ 6,0 %

REGION EST - Appartements	
Part dans les annonces de vente d'apparts.	4%
Prix moyen 1 ^{er} trim. 19	569 887 €
Prix moyen 1 ^{er} trim. 18	473 162 €
Variation sur 12 mois	+ 20,4 %

REGION CENTRE-SUD - Appartements	
Part dans les annonces de vente d'apparts.	39%
Prix moyen 1 ^{er} trim. 19	821 207 €
Prix moyen 1 ^{er} trim. 18	760 937 €
Variation sur 12 mois	+ 7,9 %

REGION SUD - Appartements	
Part dans les annonces de vente d'apparts.	31%
Prix moyen 1 ^{er} trim. 19	465 654 €
Prix moyen 1 ^{er} trim. 18	412 779 €
Variation sur 12 mois	+ 12,8 %



Les prix annoncés repris dans ce bulletin correspondent aux montants constatés lors de la mise en vente des biens. Ils comprennent la valeur immobilière et mobilière du bien, ainsi que les frais d'agence. En revanche, ces prix sont affichés avant toute négociation et n'incluent pas les frais de notaire. Toutes les statistiques présentées illustrent la moyenne des prix constatée pour l'échantillon. Il est donc tout à fait normal d'avoir des biens sur le marché dont les prix sont au-dessus ou en dessous des moyennes annoncées.

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

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