



Les statistiques présentées ici sont basées sur les prix de transaction officiels renseignés dans une sélection des actes notariés. Les données, transmises par l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines, sont complétées par des informations provenant de l'Administration du Cadastre et de la Topographie concernant la description et la surface des appartements.

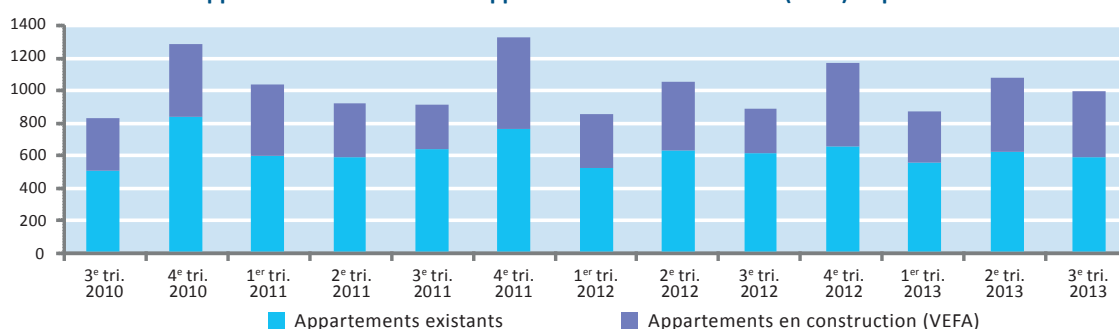
Ces statistiques sont élaborées à partir des ventes en pleine propriété d'appartements existants et d'appartements en construction (Ventes en Etat Futur d'Achèvement - VEFA). Le calcul de ces statistiques détaillées exige également un certain nombre de traitements et sélections, qui conduisent à rejeter environ 30% des appartements vendus (cf. encart méthodologique en page 6).

## » Baisse de l'activité sur le marché des appartements au 3<sup>e</sup> trimestre 2013

Au 3<sup>e</sup> trimestre 2013, le nombre de ventes d'appartements s'est réduit par rapport au trimestre précédent (-7,5% par rapport au 2<sup>e</sup> trimestre 2013). L'activité sur le marché de la vente d'appartements est toutefois assez nettement supérieure à celle relevée un an auparavant (+12,5% par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2012).

**Avertissement :** Les chiffres présentés ici se limitent aux ventes en pleine propriété d'appartements qui sont l'objet unique de la vente (pas de vente simultanée de plusieurs appartements ou d'autres biens immobiliers), après sélection et traitements. Il ne s'agit donc pas de l'ensemble des ventes d'appartements recensées dans les actes notariés.

Nombre de ventes d'appartements existants et d'appartements en construction (VEFA) - Après sélection et traitements



## » Hausse des prix enregistrés par m<sup>2</sup> des appartements au 3<sup>e</sup> trimestre 2013

Les prix moyens par m<sup>2</sup> des appartements en construction (VEFA) ont fortement augmenté au 3<sup>e</sup> trimestre 2013 (+6,49% par rapport au trimestre précédent), alors qu'ils sont restés relativement stables pour les appartements anciens (-0,42%). Les prix moyens atteignent ainsi 4 192 €/m<sup>2</sup> pour un appartement existant et 5 376 €/m<sup>2</sup> pour un appartement en construction.

En glissement annuel, une forte hausse des prix par m<sup>2</sup> est relevée sur les deux segments : +6,41% pour les appartements existants, et surtout +13,95% pour les appartements en construction par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2012. Les surfaces moyennes des appartements vendus ont en revanche diminué sur la même période, particulièrement pour les biens en construction.

		3 <sup>e</sup> trimestre 2013	Variation trimestrielle (entre le 2 <sup>e</sup> trimestre 2013 et le 3 <sup>e</sup> trimestre 2013)	Variation sur un an (entre le 3 <sup>e</sup> trimestre 2012 et le 3 <sup>e</sup> trimestre 2013)
Ventes d'appartements existants	Prix moyen	340 204 €	+1,51 %	+5,44 %
	Surface moyenne	82,63 m <sup>2</sup>	+2,57 %	-1,16 %
	Prix au m <sup>2</sup> moyen	4 192 €/m <sup>2</sup>	-0,42 %	+6,41 %
Ventes en Etat Futur d'Achèvement (VEFA)	Prix moyen	414 873 €	+2,36 %	+7,11 %
	Surface moyenne	79,36 m <sup>2</sup>	-2,26 %	-4,11 %
	Prix au m <sup>2</sup> moyen	5 376 €/m <sup>2</sup>	+6,49 %	+13,95 %

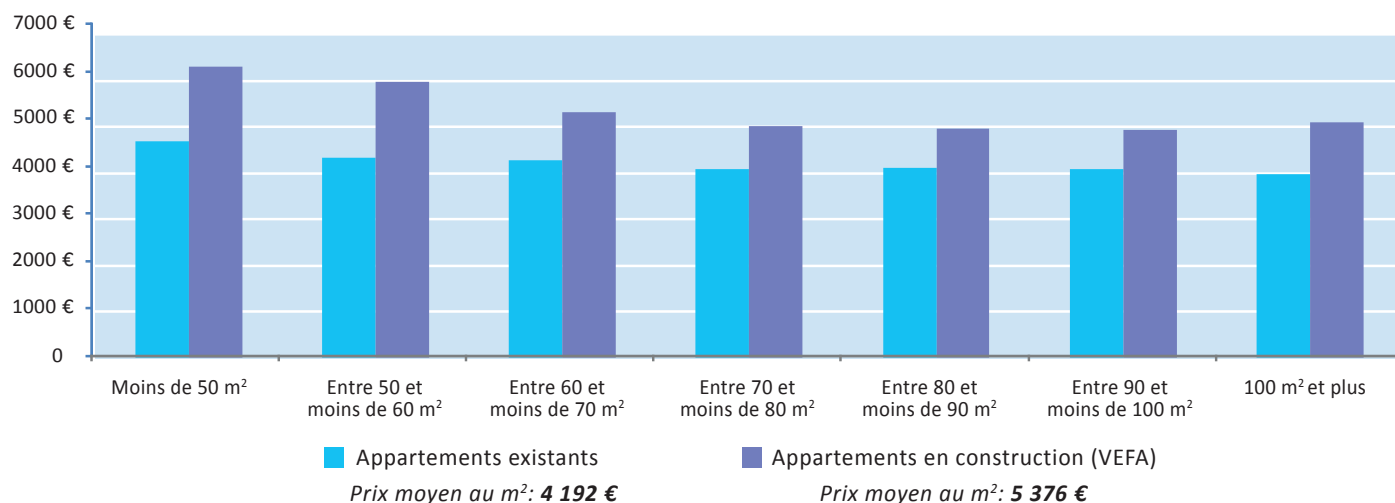
## » Prix de vente des appartements par classe de surface au 3<sup>e</sup> trimestre 2013

Sur le marché des appartements existants (marché de l'ancien), les évolutions des prix moyens par rapport au trimestre précédent sont très hétérogènes. En revanche, **les prix de vente moyens ont augmenté sur la quasi-totalité des segments par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2012**. Les hausses des prix moyens sont très fortes sur les segments extrêmes du marché, à savoir celui des petits appartements de moins de 50 m<sup>2</sup> et celui des grands appartements de 100 m<sup>2</sup> ou plus.

Pour les appartements en construction (marché du neuf), les prix moyens ont augmenté sur la majorité des segments ce trimestre. **En glissement annuel, l'ensemble des segments est touché par une forte hausse des prix par m<sup>2</sup>**. Cette hausse est particulièrement forte pour les appartements de petite taille (moins de 60 m<sup>2</sup>).

	Classes de surface	Part dans le total des transactions au 3 <sup>e</sup> trimestre 2013	Prix moyen au 3 <sup>e</sup> trimestre 2013 (en euros)	Variation du prix moyen sur le trimestre	Variation du prix moyen sur un an
Ventes d'appartements existants	Moins de 50 m <sup>2</sup>	11 %	189 752 €	-2,14 %	+10,59 %
	Entre 50 et moins de 60 m <sup>2</sup>	9 %	238 565 €	-0,27 %	+0,64 %
	Entre 60 et moins de 70 m <sup>2</sup>	12 %	275 509 €	+4,80 %	+2,71 %
	Entre 70 et moins de 80 m <sup>2</sup>	17 %	303 695 €	-3,83 %	-0,61 %
	Entre 80 et moins de 90 m <sup>2</sup>	20 %	352 039 €	-1,36 %	+6,44 %
	Entre 90 et moins de 100 m <sup>2</sup>	11 %	384 389 €	+6,12 %	+8,22 %
	100 m <sup>2</sup> et plus	20 %	502 421 €	-4,49 %	+14,50 %
Ventes en Etat Futur d'Achèvement (VEFA)	Moins de 50 m <sup>2</sup>	11 %	238 028 €	+4,28 %	+23,79 %
	Entre 50 et moins de 60 m <sup>2</sup>	17 %	334 873 €	+11,23 %	+20,05 %
	Entre 60 et moins de 70 m <sup>2</sup>	15 %	341 177 €	+5,25 %	+7,53 %
	Entre 70 et moins de 80 m <sup>2</sup>	14 %	376 966 €	-0,76 %	+14,21 %
	Entre 80 et moins de 90 m <sup>2</sup>	14 %	425 060 €	-1,25 %	+8,05 %
	Entre 90 et moins de 100 m <sup>2</sup>	10 %	464 618 €	+2,60 %	+6,86 %
	100 m <sup>2</sup> et plus	19 %	645 041 €	+10,37 %	+14,81 %

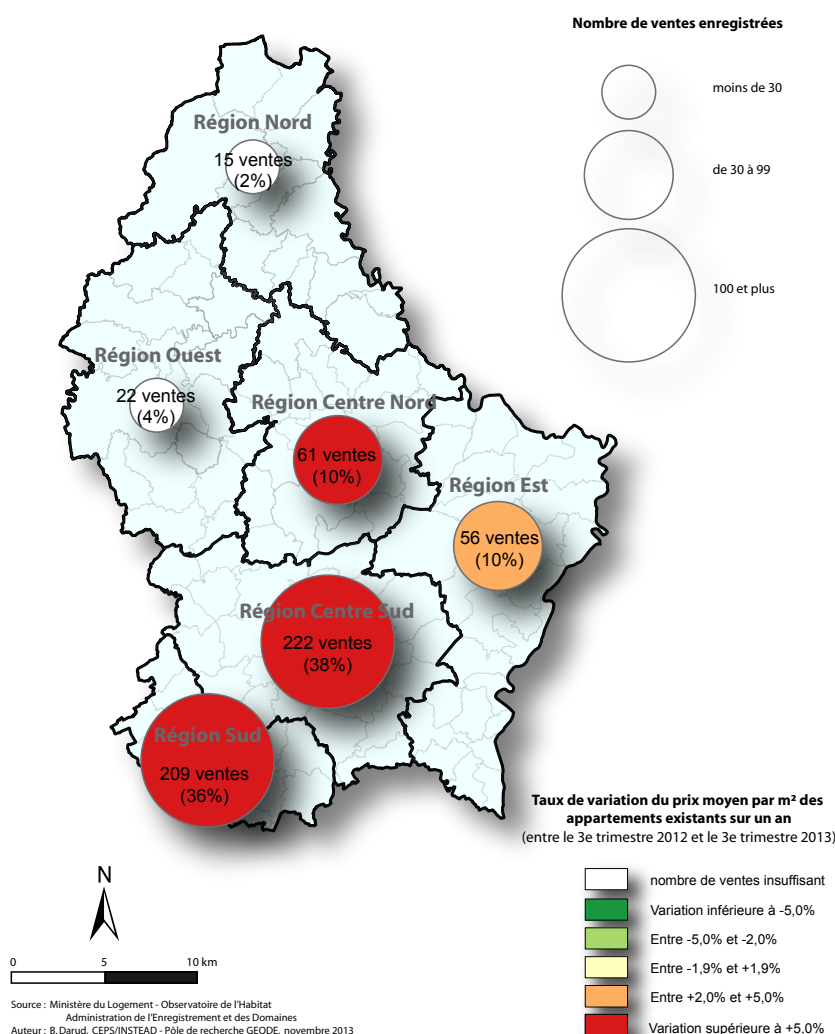
Prix moyen au m<sup>2</sup> pour les différentes classes de surface au 3<sup>e</sup> trimestre 2013 (en euros)



## » Prix de vente des appartements existants par région d'aménagement au 3<sup>e</sup> trimestre 2013

Pour les appartements existants (marché de l'ancien), les prix de vente moyens par m<sup>2</sup> sont relativement stables par rapport au trimestre précédent dans la plupart des régions d'aménagement. Ils ont toutefois augmenté dans la région Sud (+1,83% par rapport au 2<sup>e</sup> trimestre 2013), qui concentre 36% des transactions.

Par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2012, une augmentation des prix par m<sup>2</sup> est relevée dans l'ensemble des régions d'aménagement. Cette hausse est particulièrement forte dans la région Centre-Sud (+7,54% sur un an), qui inclut Luxembourg-Ville et concentre 38% des transactions.



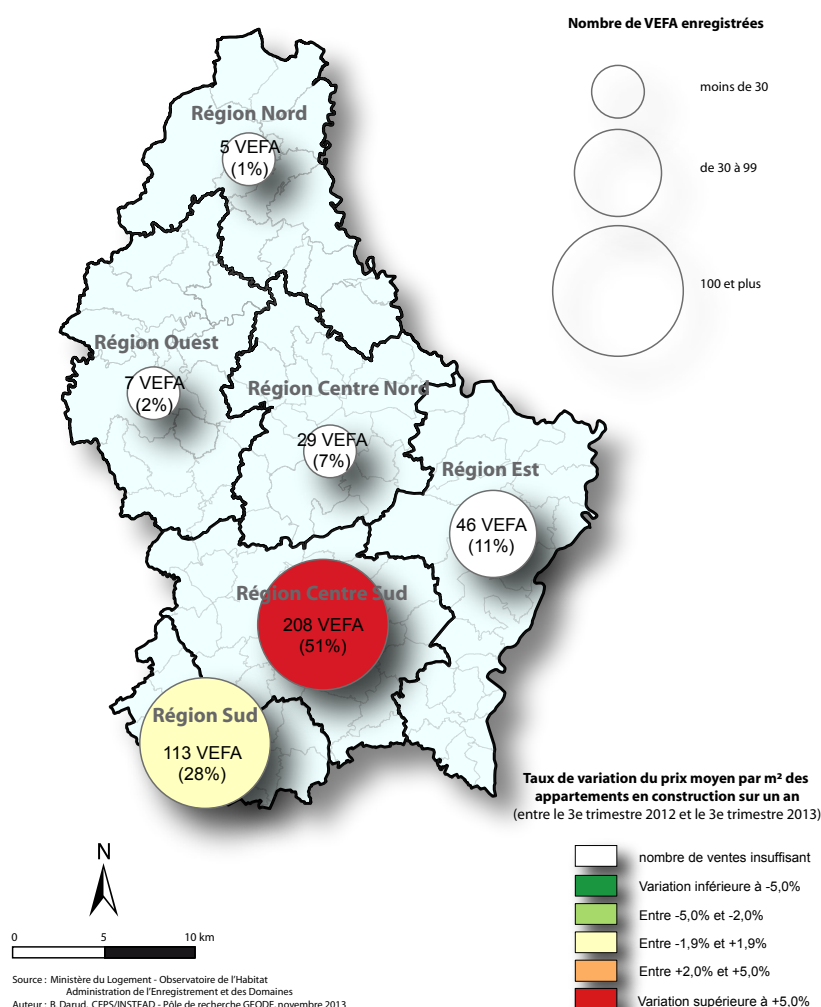
	Région d'aménagement	Part dans le total des transactions au 3 <sup>e</sup> trimestre 2013	Prix au m <sup>2</sup> moyen au 3 <sup>e</sup> trimestre 2013 (en euros)	Variation du prix au m <sup>2</sup> moyen sur le trimestre	Variation du prix au m <sup>2</sup> moyen sur un an
Ventes d'appartements existants	Région Centre-Nord	10 %	3 723 €	-0,75 %	+6,13 %
	Région Centre-Sud	38 %	4 987 €	-0,47 %	+7,54 %
	Région Est	10 %	3 826 €	+0,16 %	+3,56 %
	Région Nord	2 %	3 197 €	*	*
	Région Ouest	4 %	3 226 €	*	*
	Région Sud	36 %	3 756 €	+1,83 %	+5,30 %
	<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>4 192 €</b>	<b>-0,42 %</b>	<b>+6,41 %</b>

\* : nombre de transactions insuffisant

## » Prix de vente des appartements en construction (VEFA) par région d'aménagement au 3<sup>e</sup> trimestre 2013

Sur le marché des appartements en construction (marché du neuf), les évolutions sont très différentes selon les régions d'aménagement. Les prix moyens par m<sup>2</sup> ont très fortement augmenté dans la région Centre-Sud (+7,39% sur le trimestre et +13,34% sur un an). Cette région, qui inclut la capitale, concentre 51% des ventes d'appartements en construction.

En revanche, les prix moyens par m<sup>2</sup> sont restés tout à fait stables dans la région Sud (-0,02% sur le trimestre et +0,36% sur un an). Cette région représente 28% des transactions relevées au 3<sup>e</sup> trimestre 2013.



	Région d'aménagement	Part dans le total des transactions au 3 <sup>e</sup> trimestre 2013	Prix au m <sup>2</sup> moyen au 3 <sup>e</sup> trimestre 2013 (en euros)	Variation du prix au m <sup>2</sup> moyen sur le trimestre	Variation du prix au m <sup>2</sup> moyen sur un an
Ventes en Etat Futur d'Achèvement (VEFA)	Région Centre-Nord	7 %	4 145 €	*	*
	Région Centre-Sud	51 %	6 307 €	+7,39 %	+13,34 %
	Région Est	11 %	5 321 €	*	*
	Région Nord	1 %	3 132 €	*	*
	Région Ouest	2 %	3 629 €	*	*
	Région Sud	28 %	4 207 €	-0,02 %	+0,36 %
	<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>5 376 €</b>	<b>+6,49 %</b>	<b>+13,95 %</b>

\* : nombre de transactions insuffisant

**PRIX DE VENTE**  
**> VENTE D'APPARTEMENTS**
**» Prix par commune du 1<sup>er</sup> octobre 2012 au 30 septembre 2013**

Le tableau suivant présente les prix de vente moyens par m<sup>2</sup> de surface utile pour la période du 1<sup>er</sup> octobre 2012 au 30 septembre 2013, dans les communes pour lesquelles au moins 10 transactions sont recensées sur l'un des segments (après sélection et traitements). Ces 49 communes concentrent 92% des ventes d'appartements existants et 96% des VEFA au Grand-Duché sur la période étudiée.

Le prix indiqué dans la fourchette basse correspond au prix minimal après exclusion des 5% des prix au m<sup>2</sup> les plus bas. Celui indiqué dans la fourchette haute est le prix maximal observé après exclusion des 5% les plus élevés. Ces fourchettes de prix n'ont cependant qu'une valeur indicative et ne correspondent pas à une expertise réalisée par un notaire ou un agent immobilier.

Commune	Ventes d'appartements existants			Ventes en état futur d'achèvement (VEFA)		
	Nombre de ventes	Prix au m <sup>2</sup> moyen	Fourchette de prix au m <sup>2</sup>	Nombre de ventes	Prix au m <sup>2</sup> moyen	Fourchette de prix au m <sup>2</sup>
Bertrange	30	5 081 €	3 398 € - 7 391 €	115	6 227 €	5 321 € - 7 213 €
Bettembourg	49	3 798 €	2 589 € - 4 756 €	20	4 532 €	4 070 € - 4 861 €
Betzdorf	11	4 401 €	3 745 € - 5 740 €	0	*	*
Bissen	13	3 165 €	1 880 € - 3 565 €	2	*	*
Clervaux	19	2 864 €	1 609 € - 3 522 €	8	*	*
Colmar-Berg	20	3 362 €	2 536 € - 3 971 €	9	*	*
Diekirch	28	3 776 €	2 373 € - 5 052 €	32	4 664 €	4 246 € - 5 211 €
Differdange	174	3 593 €	2 271 € - 4 677 €	70	3 769 €	3 198 € - 4 498 €
Dippach	12	3 875 €	2 349 € - 5 001 €	9	*	*
Dudelange	121	3 819 €	2 912 € - 4 654 €	38	4 600 €	3 710 € - 5 479 €
Echternach	21	3 576 €	2 250 € - 4 604 €	7	*	*
Esch-sur-Alzette	193	3 736 €	2 626 € - 4 946 €	63	4 448 €	3 586 € - 5 144 €
Ettelbruck	48	3 603 €	2 681 € - 4 452 €	8	*	*
Frisange	20	4 150 €	2 899 € - 5 366 €	30	4 828 €	3 898 € - 5 765 €
Grevenmacher	32	3 864 €	2 686 € - 5 206 €	11	3 970 €	2 965 € - 5 475 €
Hesperange	81	4 643 €	3 386 € - 5 932 €	19	5 793 €	4 338 € - 7 821 €
Hobscheid	16	3 715 €	2 606 € - 4 522 €	10	3 951 €	3 220 € - 4 277 €
Junglinster	17	4 364 €	3 439 € - 5 256 €	14	5 003 €	4 033 € - 6 492 €
Käerjeng	42	3 550 €	2 397 € - 4 564 €	5	*	*
Kayl	50	3 846 €	2 431 € - 4 759 €	14	4 480 €	3 943 € - 5 020 €
Kehlen	23	4 364 €	3 191 € - 5 460 €	0	*	*
Kopstal	8	*	*	41	5 640 €	4 638 € - 7 392 €
Larochette	12	3 493 €	2 276 € - 4 302 €	9	*	*

Suite du tableau page 6...

**PRIX DE VENTE**  
**> VENTE D'APPARTEMENTS**

... Suite du tableau de la page 5

Commune	Ventes d'appartements existants			Ventes en état futur d'achèvement (VEFA)		
	Nombre de ventes	Prix au m <sup>2</sup> moyen	Fourchette de prix au m <sup>2</sup>	Nombre de ventes	Prix au m <sup>2</sup> moyen	Fourchette de prix au m <sup>2</sup>
Leudelange	13	4 722 €	3 796 € - 5 641 €	17	4 990 €	4 491 € - 5 839 €
Lintgen	18	3 783 €	2 767 € - 5 293 €	13	4 352 €	3 194 € - 4 930 €
Lorentzweiler	11	4 561 €	3 569 € - 5 494 €	7	*	*
Luxembourg-Ville	446	5 340 €	3 675 € - 7 400 €	459	6 222 €	4 921 € - 8 247 €
Mamer	30	4 543 €	3 548 € - 5 413 €	33	4 911 €	3 413 € - 5 749 €
Mersch	53	3 918 €	2 885 € - 4 761 €	13	4 543 €	4 039 € - 4 935 €
Merttert	15	3 560 €	2 622 € - 4 748 €	19	3 946 €	2 582 € - 4 858 €
Mondercange	24	4 004 €	2 863 € - 5 051 €	0	*	*
Mondorf-les-Bains	37	4 157 €	3 214 € - 5 341 €	35	5 443 €	4 440 € - 6 510 €
Pétange	92	3 502 €	2 579 € - 4 364 €	82	3 827 €	3 100 € - 4 995 €
Remich	33	3 600 €	2 460 € - 4 520 €	13	4 141 €	2 837 € - 4 842 €
Roeser	54	4 436 €	3 329 € - 5 576 €	32	5 032 €	4 276 € - 6 538 €
Rumelange	26	3 439 €	2 464 € - 4 260 €	1	*	*
Sandweiler	15	4 523 €	3 093 € - 5 969 €	1	*	*
Sanem	64	3 675 €	2 637 € - 4 620 €	151	4 319 €	3 246 € - 5 445 €
Schengen	23	3 626 €	2 620 € - 4 687 €	7	*	*
Schieren	4	*	*	12	4 352 €	3 569 € - 4 808 €
Schifflange	37	3 488 €	1 993 € - 4 572 €	67	4 397 €	3 682 € - 5 536 €
Steinfort	11	3 736 €	2 115 € - 4 433 €	20	4 327 €	3 874 € - 5 072 €
Steinsel	18	4 292 €	2 585 € - 6 096 €	14	5 442 €	4 341 € - 7 478 €
Strassen	58	5 171 €	3 565 € - 6 863 €	55	6 184 €	5 488 € - 7 447 €
Tandel	10	3 354 €	2 272 € - 4 255 €	0	*	*
Tuntange	7	*	*	16	4 517 €	3 936 € - 5 027 €
Walferdange	39	4 541 €	2 964 € - 5 671 €	14	5 362 €	5 054 € - 6 047 €
Weiswampach	3	*	*	15	3 358 €	2 718 € - 3 832 €
Wiltz	19	2 810 €	2 029 € - 3 294 €	0	*	*

**Précisions méthodologiques :** La méthodologie utilisée pour le traitement des données de la Publicité Foncière est le résultat d'un groupe de travail technique composé d'agents de l'Observatoire de l'Habitat, du STATEC, de la Banque centrale du Luxembourg et de l'Administration de l'enregistrement et des domaines. Les statistiques présentées ici sont construites à partir des ventes d'un appartement, en plein droit de propriété, dont la surface est renseignée dans les actes notariés. Les ventes simultanées de plusieurs appar-

tements sont exclues. Les appartements de moins de 10 m<sup>2</sup> ou de plus de 300 m<sup>2</sup> sont également exclus. Les observations extrêmes sont ensuite détectées et rejetées au sein de strates définies selon le type de vente (ventes d'appartements existants ou VEFA), le trimestre et la zone dans laquelle l'appartement se situe. De plus, des transactions supplémentaires peuvent avoir été enregistrées plusieurs mois après la clôture d'un trimestre. Des révisions de données sont donc possibles.