

Stagnation des prix proposés à la vente

Comparé au 3^{ème} trimestre 2008, les prix de location des maisons baissent, ceux des appartements augmentent légèrement

Comme c'est de tradition, l'Observatoire de l'Habitat vient de publier ses principaux indicateurs des prix proposés à la location et à la vente; indicateurs valables pour le 4^e trimestre 2008.

Pour mémoire, l'indicateur trimestriel des prix proposés dans les annonces immobilières est élaboré au départ d'un relevé systématique des offres diffusées dans la presse quotidienne, dans la presse spécialisée et sur Internet au cours de la première semaine de chaque mois.

Pour une meilleure information du public, l'Observatoire de l'Habitat a décidé de présenter désormais les indicateurs en euros courants, c'est-à-dire sans tenir compte de l'inflation. Cette nouvelle série, ainsi que les indicateurs en euros constants (ancienne série qui tient compte de la dépréciation de la monnaie) sont disponibles sur le site internet de l'Observatoire

Pour les prix proposés à la vente

Au 4^e trimestre 2008, les indicateurs des prix proposés à la vente pour les maisons baissent de 2,64% (en euros courants) par rapport au même trimestre de l'année précédente. Quant aux prix proposés à la vente pour des appartements, ceux-ci restent pratiquement stables pendant la même période.

Par rapport au 3^{ème} trimestre 2008, l'Observatoire enregistre une légère hausse des prix proposés à la vente des maisons (+0,21%) alors que ceux concernant les appartements sont restés presque inchangés (toujours en euros courants).

Enfin, l'Observatoire de l'Habitat note que le nombre d'offres de vente a sensiblement augmenté, tant pour les maisons (+94%) que pour les appartements (+164%), entre le 3^{ème} et le 4^{ème} trimestre 2008.

Pour les prix proposés à la location

En ce qui concerne la location de maisons, l'Observatoire note une diminution des prix courants de l'ordre de 1,98% entre les 3^e et 4^e trimestres 2008. Sur une période d'une année, cet indicateur a, par contre progressé de plus de 5%.

Pour ce qui est de la location d'appartements, l'Observatoire remarque pour la même période une légère augmentation des prix de 1,27% (indicateur : 104,46 au 3^{ème} trimestre 2008). Sur une année, cet indicateur a enregistré une hausse de 1,35 %.

Tout comme pour les annonces des ventes immobilières, l'Observatoire constate une augmentation significative, entre les 3^e et 4^e trimestres 2008, du nombre d'offres de location saisies. Cette hausse concerne autant les appartements proposés à la location (+76%) que les maisons (+81%).

L'Observatoire de l'Habitat a été créé au début de l'année 2003. Son objectif est de permettre la planification d'une politique du logement et de l'habitat cohérente, et ce à court, moyen et long termes.

Dans le cadre de sa mission, l'Observatoire de l'Habitat remplit trois fonctions essentielles : la collecte et la centralisation de données, l'analyse des prix des logements, de l'offre en matière de logements et des terrains à bâtir, la diffusion des informations pertinentes et des analyses effectuées via le site Internet [http:// observatoire.ceps.lu](http://observatoire.ceps.lu), mais également via les Notes de l'Observatoire.

Depuis le début de l'année 2007, les indicateurs de prix annoncés pour la location et pour la vente de logements se fondent sur une toute nouvelle méthodologie. Celle-ci a pu voir le jour grâce à la constitution d'une base de données très conséquente.