

Communiqué de presse - Observatoire de l'Habitat

Prix de l'immobilier résidentiel et loyers annoncés au 1^{er} trimestre 2013

Evolution des prix de vente enregistrés (issus des actes notariés) :

- Au 1^{er} trimestre 2013, le nombre de ventes d'appartements est en baisse par rapport au trimestre précédent (-25,3%), comme c'est généralement le cas en début d'année après un 4^e trimestre traditionnellement plus dynamique. L'activité sur le marché de la vente d'appartements est toutefois quasi identique à celle relevée un an auparavant.
- Ce trimestre est marqué par une légère baisse des prix enregistrés par m², pour les appartements existants (marché de l'ancien) comme pour les appartements en construction (marché du neuf) : respectivement -2,27% et -2,75%. Pour les appartements en construction, cette baisse du prix moyen par m² doit toutefois être nuancée, puisqu'elle correspond à un déplacement des ventes vers les régions Sud et Centre-Nord, moins chères que Luxembourg-Ville et sa périphérie.
- Sur un an, les prix par m² sont en hausse : +1,55% pour les appartements existants et surtout +5,52% pour les appartements en construction par rapport au 1^{er} trimestre 2012.

Evolution de l'offre et des prix proposés à la vente (issus des annonces immobilières) :

- Au 1^{er} trimestre 2013, le nombre d'annonces de vente d'appartements est inférieur à celui relevé un an plus tôt (-11% environ), alors que le nombre d'annonces de vente de maisons est en très légère hausse (+2% environ).
- Les prix annoncés à la vente de maisons ont fortement augmenté ce trimestre : +5,18% par rapport au trimestre précédent et +6,64% sur un an.
- Pour ce qui concerne la vente d'appartements, les prix annoncés ont également augmenté ce trimestre : +3,24% par rapport au 4^e trimestre 2012 et +4,15% sur un an.

Evolution de l'offre et des prix proposés à la location (issus des annonces immobilières) :

- Le nombre d'annonces de location s'est nettement réduit ce trimestre. Il est très inférieur à celui relevé un an plus tôt : environ -31% pour les maisons et -21% pour les appartements.
- Les loyers annoncés des maisons ont fortement augmenté ce trimestre : +6,28% par rapport au trimestre précédent et +5,92% par rapport au 1^{er} trimestre 2012.
- Les loyers annoncés des appartements poursuivent quant à eux la hausse observée au cours de l'année 2012 : +5,39% par rapport au trimestre précédent, et surtout +8,07% par rapport au 1^{er} trimestre 2012.