

Les prix enregistrés des appartements en hausse au 3^e trimestre 2013

Le STATEC et l'Observatoire de l'habitat viennent de publier les statistiques sur les ventes d'appartements réalisées au 3^e trimestre 2013. L'indice des prix des appartements progresse de 1.6% par rapport au trimestre précédent, poursuivant ainsi la hausse observée au 2^e trimestre. Ce résultat s'explique en partie par les prix des appartements en construction qui augmentent fortement dans la région Centre-Sud incluant la capitale.

Une progression trimestrielle dans la moyenne

L'indice des prix publié par le STATEC montre que la progression trimestrielle de 1.6% est identique à celle relevée en moyenne les 4 derniers trimestres. Cette fois-ci, c'est surtout l'indice des prix des appartements en construction qui a progressé (+2.9%), alors que celui des appartements existants a augmenté plus modérément (+0.8%).

Par rapport au 3^e trimestre de l'année précédente, l'indice des prix des appartements tout type confondu s'est accru de 6.5%. Pour les appartements en construction, la hausse sur un an s'élève à 8.4%, contre 5.3% pour les appartements existants.

Une hausse plus forte dans la région Centre-Sud

Le bulletin publié par l'Observatoire de l'habitat du ministère du Logement montre que la hausse des prix de vente des appartements s'explique surtout par les évolutions relevées dans la région d'aménagement Centre-Sud, qui inclut la ville de Luxembourg et ses couronnes périurbaines. Dans cette région, le prix moyen par m² des appartements en construction a augmenté de 13.3% par rapport au 3^e trimestre 2012, et celui des appartements existants a progressé de 7.5% dans le même temps.

Au niveau national, le prix moyen par m² pour un appartement en construction atteint désormais 5 376 EUR/m², contre 4 192 EUR/m² pour un appartement existant.

Un nouveau document méthodologique

Ces résultats se basent sur les prix de transaction renseignés dans les actes notariés et enregistrés dans le système de la publicité foncière. Avant toute exploitation statistique, ces données administratives doivent être éditées. L'Observatoire de l'habitat et le STATEC viennent de publier une note méthodologique qui détaille ces traitements. Un groupe de travail technique composé d'agents du STATEC, de l'Observatoire de l'habitat, de la Banque centrale du Luxembourg et de l'Administration de l'enregistrement et des domaines a développé cette méthodologie harmonisée. Elle est appliquée depuis la publication des résultats du 2^e trimestre 2013.

Principaux indicateurs

Ensemble des appartements	2013 T3	Variation sur le trimestre	Variation sur un an
Indice des prix (base 100=2010)	114.9	+1.6%	+6.5%
Appartements existants	2013 T3	Variation sur le trimestre	Variation sur un an
Indice des prix (base 100=2010)	114.3	+0,8%	+5,3%
Prix par m ² moyen	4 192 EUR/m ²	-0.4%	+6.4%
Prix moyen	340 204 EUR	+1.5%	+5.4%
Appartements en construction	2013 T3	Variation sur le trimestre	Variation sur un an
Indice des prix (base 100=2010)	115.4	+2.9%	+8.4%
Prix par m ² moyen	5 376 EUR/m ²	+6.5%	+14.0%
Prix moyen	414 873 EUR	+2.4%	+7.1%

Remarque méthodologique : Les indices de prix sont calculés à « qualité constante », c'est-à-dire que les différences des caractéristiques des appartements vendus lors des différents trimestres sont neutralisées. Les prix moyens et les prix par m² sont calculés de manière brute sans cet ajustement statistique. Cela peut conduire à des évolutions différentes selon l'indicateur choisi.

Plus de détails dans les publications suivantes :

- Tableaux mis à jour pour le 3^e trimestre 2013 de la statistique des prix de vente des appartements (indicateurs rapides - série C) du STATEC
<http://www.statistiques.public.lu/fr/publications/series/indicateur-rapides/index.html>
- Bulletin « Prix de vente des appartements » du 3^e trimestre 2013 de l'Observatoire de l'habitat
<http://observatoire.ceps.lu/>
- Note méthodologique sur la statistique des prix de vente des appartements
<http://www.statistiques.public.lu/fr/methodologie/methodes/economie-finances/Prix/prix-logements/index.html>
<http://observatoire.ceps.lu/index.cfm?pageKw=methodologie>

Pour en savoir plus :

- STATEC : Claude Lamboray, Tel : 247 84274, claudelamboray@statec.etat.lu
- Observatoire de l'habitat, CEPS/INSTEAD : Julien Licheron, Tel : 58 58 55 320, julien.licheron@ceps.lu

STATEC

Institut national de la statistique
et des études économiques

Luxembourg



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

