

Les prix enregistrés des appartements au 4^e trimestre 2013

Le STATEC et l'Observatoire de l'habitat viennent de publier les statistiques sur les ventes d'appartements réalisées au 4^e trimestre 2013. L'indice des prix des appartements progresse pour le 3^e trimestre consécutif. Ce résultat provient surtout de pressions sur les prix des appartements en construction dont le nombre de transactions a exceptionnellement reculé en fin d'année. La hausse des prix des appartements en construction observée depuis un an touche l'ensemble du territoire du Grand-Duché de Luxembourg.

Hausse des prix des appartements en construction

Au 4^e trimestre 2013, l'indice des prix des appartements publié par le STATEC poursuit sa hausse en augmentant de 1.2% par rapport au trimestre précédent. Comparés au 4^e trimestre de l'année précédente, les appartements se sont renchérissés en moyenne de 4.8%.

C'est surtout le marché des appartements en construction qui affiche un certain dynamisme, dans ce segment les prix ont augmenté de 2.5% au 4^e trimestre 2013 après avoir déjà progressé de 2.9% lors du trimestre précédent. Cette évolution contraste avec celle du marché des appartements existants, où les prix sont restés quasiment stables (+0.3%), après une hausse de 0.8% le trimestre précédent. Sur un an, les prix des appartements en construction ont augmenté de 8.2%, contre seulement 2.6% pour les appartements existants.

Le nombre de transactions des appartements en construction en recul

Le nombre de transactions d'appartements en construction atteint au 4^e trimestre 2013 son niveau le plus bas de l'année, alors que les années précédentes le dernier trimestre était la période avec le plus de ventes. Par rapport au 4^e trimestre 2012, le nombre est en baisse de 40%. En même temps, le nombre de transactions au 4^e trimestre 2013 portant sur des appartements existants est similaire à celui observé il y a un an.

Forte hausse des prix des appartements dans les régions Centre-Sud et Sud

Le bulletin publié par l'Observatoire de l'habitat du ministère du Logement montre que les prix moyens par m² des appartements existants ont augmenté dans les régions Centre-Sud (+3.6%) et Sud (+3.0%) entre le 4^e trimestre 2012 et le 4^e trimestre 2013. Quant aux prix par m² des appartements en construction, ils ont fortement augmenté dans ces deux régions : +11.8% dans la région Centre-Sud (qui inclut Luxembourg-Ville) et +9.8% dans la région Sud.

Au niveau national, le prix moyen par m² pour un appartement en construction atteint désormais 5 408 EUR/m², contre 4 230 EUR/m² pour un appartement existant.

Principaux indicateurs

Ensemble des appartements	2013 T4	Variation sur le trimestre	Variation sur un an
Indice des prix (base 100=2010)	116.3	+1.2%	+4.8%
Appartements existants	2013 T4	Variation sur le trimestre	Variation sur un an
Indice des prix (base 100=2010)	114.7	+0,3%	+2.6%
Prix par m ² moyen	4 230 EUR/m ²	+0.9%	+2.6%
Prix moyen	328 131 EUR	-3.5%	+0.9%
Appartements en construction	2013 T4	Variation sur le trimestre	Variation sur un an
Indice des prix (base 100=2010)	118.3	+2.5%	+8.2%
Prix par m ² moyen	5 408 EUR/m ²	+0.6%	+7.4%
Prix moyen	448 471 EUR	+8.1%	+8.7%

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 4^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 4^e trimestre 2013 de l'Observatoire de l'habitat
<http://observatoire.ceps.lu/>

Pour en savoir plus :

- STATEC : Claude Lamboray, Tel : 247 84274, claude.lamboray@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

