



PRIX ANNONCÉS > VENTE



» Indicateurs des prix proposés à la vente au 1^{er} trimestre 2011

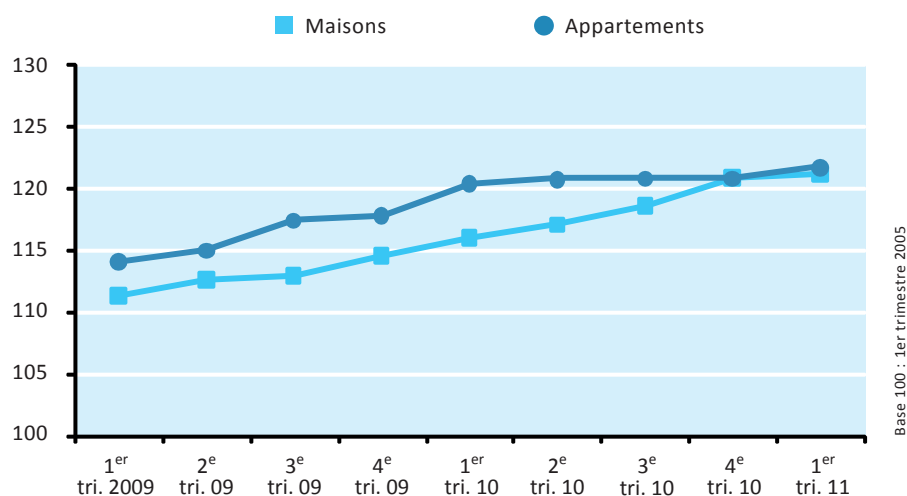
calculés à partir des annonces immobilières (en euros courants)

Segments	Annonces relevées au 1 ^{er} trimestre 2011	Indicateur au 1 ^{er} trimestre 2011	Taux de variation trimestriel de l'indicateur	Taux de variation sur un an de l'indicateur
Vente de maisons	7 718	121,14	+0,26 %	+4,38 %
Vente d'appartements	17 937	121,76	+0,74 %	+1,15 %

Base 100 : 1^{er} trimestre 2005

- Le nombre d'offres de vente est supérieur à celui relevé un an plus tôt. La hausse du nombre d'annonces est modérée pour les maisons (+4,45% par rapport au 1^{er} trimestre 2010), mais elle est forte pour les appartements (+21,20%).
- Les prix annoncés des maisons à la vente sont quasiment stables au 1^{er} trimestre 2011 : +0,26% par rapport au trimestre précédent. Cependant, une hausse assez forte est relevée en glissement annuel (+4,38%).
- La hausse des prix annoncés des appartements reprend au 1^{er} trimestre 2011. Elle est de +0,74% par rapport au trimestre précédent et de +1,15% sur un an.

Evolution des indicateurs trimestriels des prix proposés à la vente (en euros courants)



Base 100 : 1^{er} trimestre 2005

Méthode de calcul : L'indicateur trimestriel des prix proposés exploite les annonces immobilières relevées durant la 1^{ère} semaine de chaque mois dans la presse quotidienne et spécialisée, et sur internet. Chaque indicateur (pour les maisons et les appartements) est le résultat de l'agrégation d'indices élémentaires calculés par strate (nombre de chambres) après pondération. La méthodologie est décrite en détail sur le site de l'Observatoire : <http://observatoire.ceps.lu>



» Prix de vente annoncés moyens

Le prix de vente annoncé moyen d'une maison s'établit à **586 828 €**, soit 3 326 €/m² au 1^{er} trimestre 2011. Pour un appartement, ce prix s'élève à **357 984 €** environ, ce qui correspond à un prix par m² de 4 025 € à la même date. Les surfaces moyennes des biens proposés à la vente sont proches de 176 m² pour les maisons et de 89 m² pour les appartements.

Segments	Rappel : Offre et prix moyen au 1 ^{er} trimestre 2010			Offre et prix moyen au 1 ^{er} trimestre 2011		
	Nombre d'annonces	Prix moyen (€)*	Prix moyen au m ² (€)*	Nombre d'annonces	Prix moyen (€)*	Prix moyen au m ² (€)*
Maisons	7 389	561 030	3 194	7 718	586 828	3 326
Appartements	14 800	349 519	3 993	17 937	357 984	4 025

* Ces prix sont affichés avant toute négociation.

» Evolution de l'offre et des prix annoncés moyens par type de biens

L'augmentation du nombre d'annonces de vente depuis un an est modérée pour les maisons (+4,45%), mais plus forte pour les appartements (+21,20%). Cette hausse concerne plus spécifiquement le segment des grandes maisons (6 chambres et plus), et surtout celui des grands appartements (4 chambres ou plus). A l'inverse, le nombre d'annonces de vente a fortement reculé pour les studios depuis un an.

La hausse des prix de vente annoncés est plus marquée pour les maisons que pour les appartements. Pour les maisons, l'augmentation est particulièrement forte pour celles de 5 chambres ou plus. Par exemple, le prix annoncé moyen d'une maison de 5 chambres est passé d'environ 620 000 € au 1^{er} trimestre 2010 à près de 690 000 € au 1^{er} trimestre 2011.

Pour les ventes d'appartements, la hausse des prix annoncés est nette pour les biens de 4 chambres ou plus : le prix moyen sur ce segment est passé de 525 000 € environ au 1^{er} trimestre 2010 à plus de 555 000 € un an après. Pour les appartements de plus petite taille, l'augmentation des prix annoncés est relativement faible sur un an.

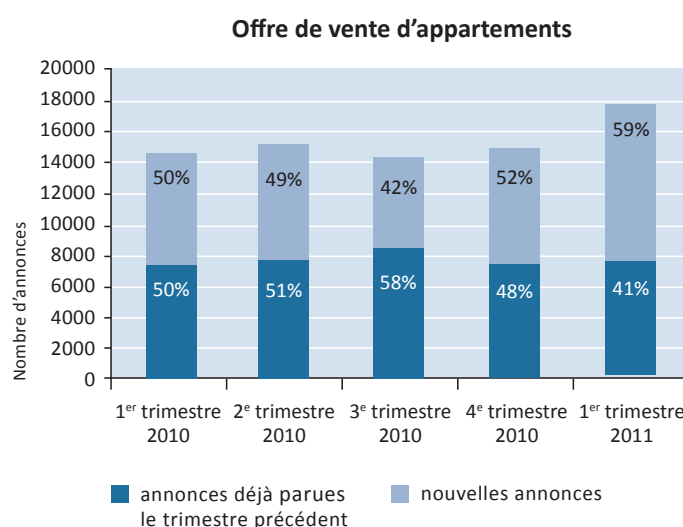
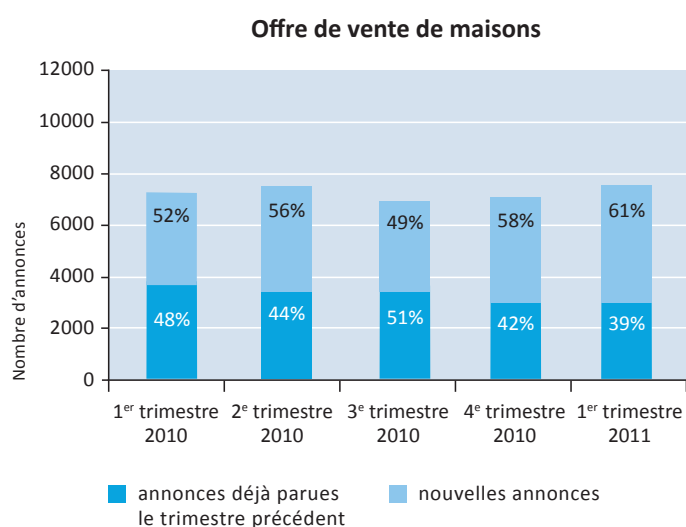
Types		1 ^{er} trimestre 2010			1 ^{er} trimestre 2011			Variation sur un an	
		Nombre d'annonces	Part des annonces	Prix moyen (€)*	Nombre d'annonces	Part des annonces	Prix moyen (€)*	Nombre d'annonces (en %)	Prix moyen (en %)
Maisons	2 chambres	299	4%	457 151	307	4%	475 411	+2,68	+3,99
	3 chambres	3 153	43%	522 645	3 266	42%	534 307	+3,58	+2,23
	4 chambres	2 633	36%	583 215	2 823	37%	606 269	+7,22	+3,95
	5 chambres	990	13%	620 229	953	12%	689 847	-3,74	+11,22
	6 chambres et +	314	4%	672 713	369	5%	729 596	+17,52	+8,46
	Total	7 389	100%	561 030	7 718	100%	586 828	+4,45	+4,60
Appartements	Studio	330	2%	195 970	211	1%	199 178	-36,06	+1,64
	1 chambre	3 771	25%	260 934	4 432	25%	262 801	+17,53	+0,72
	2 chambres	7 936	54%	357 290	9 655	54%	361 483	+21,66	+1,17
	3 chambres	2 545	17%	461 419	3 299	18%	465 454	+29,63	+0,87
	4 chambres et +	218	2%	525 111	340	2%	555 134	+55,96	+5,72
	Total	14 800	100%	349 519	17 937	100%	357 984	+21,20	+2,42

* Ces prix sont affichés avant toute négociation.

» Répartition des annonces de vente selon la date de parution

La proportion des nouvelles annonces de vente de maisons dans le total des annonces publiées s'est accrue sur un an : elle atteint 61% au 1^{er} trimestre 2011, contre 52% un an plus tôt.

Pour les appartements, la part des nouvelles annonces s'est également fortement accrue au 1^{er} trimestre 2011 : 59% des annonces sont de nouvelles annonces, contre 49% un an plus tôt, ce qui illustre le dynamisme du marché de la vente d'appartements.



» Prix de vente annoncés moyens à Luxembourg-Ville

Le marché de la vente à Luxembourg-Ville se caractérise toujours par une prépondérance des appartements : ils représentent 88% du total des annonces publiées dans la commune au 1^{er} trimestre 2011. La capitale représente ainsi 19% du total des annonces de vente d'appartements dans le pays, contre seulement 6% des offres de vente de maisons.

Les prix de vente annoncés moyens à Luxembourg-Ville figurent parmi les plus élevés du pays. Au 1^{er} trimestre 2011, le **prix de vente annoncé moyen d'une maison s'établit à près de 751 700 € à Luxembourg-Ville**, soit 4 093 €/m². **Le prix de vente annoncé moyen d'un appartement s'élève à 444 000 € environ**, ce qui correspond à 5 206 €/m² à la même date.

La hausse des prix annoncés à la vente est très nette sur le segment des maisons à Luxembourg-Ville (+10,59% sur un an). Les prix annoncés des appartements ont, quant à eux, légèrement augmenté : +1,59% par rapport au 1^{er} trimestre 2010.

Segments	Rappel : Offre et prix moyen au 1 ^{er} trimestre 2010			Offre et prix moyen au 1 ^{er} trimestre 2011		
	Nombre d'annonces	Prix moyen (€)*	Prix moyen au m ² (€)*	Nombre d'annonces	Prix moyen (€)*	Prix moyen au m ² (€)*
Maisons	360	679 698	3 886	436	751 689	4 093
Appartements	3 167	436 988	5 097	3 384	443 955	5 206

* Ces prix sont affichés avant toute négociation.

Retrouvez les prix annoncés moyens pour les quartiers de Luxembourg-Ville et les autres communes du pays sur le site Internet : <http://observatoire.ceps.lu>

conseil en
communication