



PRIX ANNONCÉS > LOCATION



» Indicateurs des prix proposés à la location au 1^{er} trimestre 2010

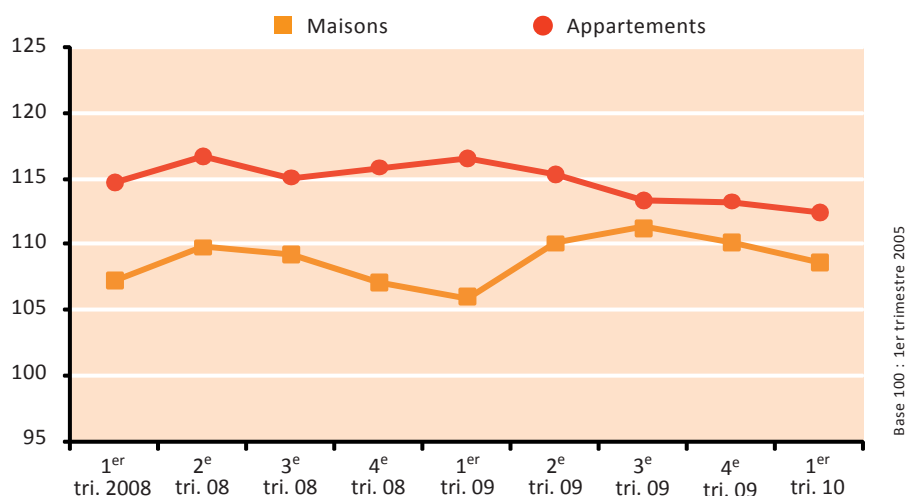
calculés à partir des annonces immobilières (en euros courants)

Segments	Annonces relevées au 1 ^{er} trimestre 2010	Indicateur au 1 ^{er} trimestre 2010	Taux de variation trimestriel de l'indicateur	Taux de variation sur un an de l'indicateur
Location de maisons	747	108,69	-1,38 %	+2,54 %
Location d'appartements	5 598	112,45	-0,74 %	-3,53 %

Base 100 : 1^{er} trimestre 2005

- Le nombre d'offres de location d'appartements s'est fortement accru depuis un an : +29,64%. En revanche, le nombre d'offres de location de maisons a diminué de -9,12% par rapport au 1^{er} trimestre 2009.
- En ce qui concerne **les loyers annoncés pour les maisons, ils continuent de baisser** au 1^{er} trimestre 2010 (-1,38% par rapport au trimestre précédent), après une forte hausse au milieu de l'année 2009.
- **La baisse des loyers annoncés des appartements est relativement faible** au 1^{er} trimestre 2010 (-0,74% par rapport au trimestre précédent), mais cette baisse est très marquée sur un an (-3,53%).

Evolution des indicateurs trimestriels des prix proposés à la location (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>



» Loyers annoncés moyens

Le **loyer annoncé moyen pour une maison** s'élève à **2 228 €**, soit un loyer de 11,34 € par m² au 1^{er} trimestre 2010. Quant au **loyer annoncé moyen pour un appartement**, il s'établit à **1 132 €**, ce qui correspond à 15,09 € par m² au 1^{er} trimestre 2010.

Segments	Rappel : Offre et loyer moyen au 1 ^{er} trimestre 2009			Offre et loyer moyen au 1 ^{er} trimestre 2010		
	Nombre d'annonces	Loyer moyen (€)*	Loyer moyen au m ² (€)*	Nombre d'annonces	Loyer moyen (€)*	Loyer moyen au m ² (€)*
Maisons	822	2 212	11,08	747	2 228	11,34
Appartements	4 318	1 164	15,29	5 598	1 132	15,09

* Ces loyers intègrent normalement les charges liées au logement. Ils sont affichés avant toute négociation.

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

La hausse du nombre d'annonces de location s'observe depuis plus d'un an. Au 1^{er} trimestre 2010, elle concerne principalement les appartements (toutes tailles confondues) et les maisons de 2 chambres, pour lesquels le nombre d'annonces de location a augmenté respectivement de près de +30% et de +104% par rapport au 1^{er} trimestre 2009.

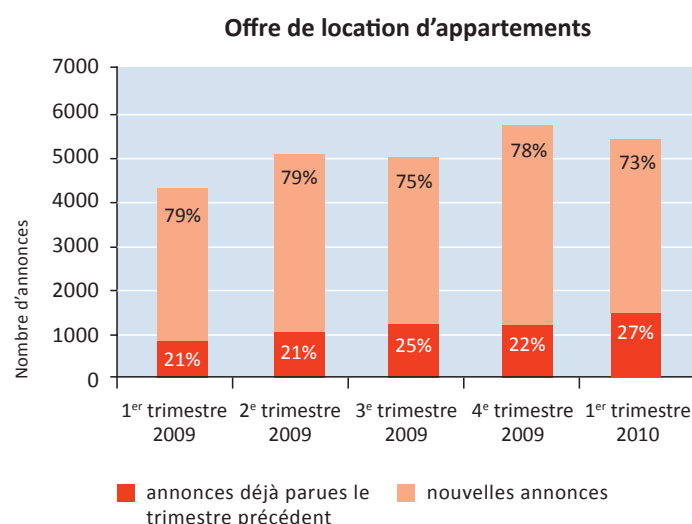
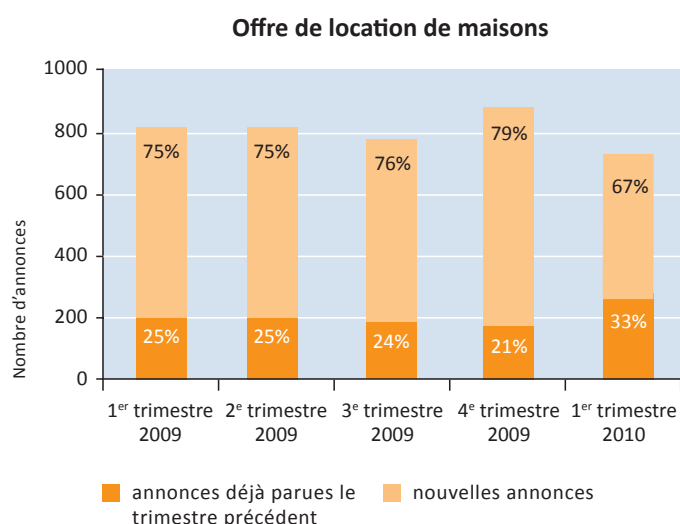
L'évolution des loyers annoncés pour les maisons est portée par les segments des maisons de 3 et de 4 chambres qui représentent 68% de ce marché. Les variations des loyers moyens sur ces deux segments s'équilibrent. La hausse des loyers annoncés moyens est en revanche très élevée pour les maisons de 2 chambres (+13,12%).

En ce qui concerne les loyers annoncés pour les appartements, la baisse sur un an est particulièrement nette pour les appartements de 1 et 2 chambres, qui constituent les deux segments principaux du marché : le loyer moyen d'un appartement de 2 chambres est ainsi passé de 1 291 € au 1^{er} trimestre 2009 à 1 231 € au 1^{er} trimestre 2010, soit une baisse de -4,63%.

Types		1 ^{er} trimestre 2009			1 ^{er} trimestre 2010			Variation sur un an	
		Nombre d'annonces	Part des annonces	Loyer moyen (€)	Nombre d'annonces	Part des annonces	Loyer moyen (€)	Nombre d'annonces (en %)	Loyer moyen (en %)
Maisons	2 chambres	27	3%	1 084	55	7%	1 226	+103,70	+13,12
	3 chambres	298	36%	1 790	227	31%	1 728	-23,83	-3,45
	4 chambres	266	33%	2 304	276	37%	2 405	+3,76	+4,36
	5 chambres	148	18%	2 501	137	18%	2 689	-7,43	+7,52
	6 chambres et +	83	10%	3 279	52	7%	3 316	-37,35	+1,13
	Total	822	100%	2 212	747	100%	2 228	-9,12	+0,74
Appartements	Studio	435	10%	734	667	12%	727	+53,33	-1,02
	1 chambre	1 597	37%	989	2 037	36%	929	+27,55	-6,06
	2 chambres	1 789	41%	1 291	2 148	38%	1 231	+20,07	-4,63
	3 chambres	433	10%	1 584	641	12%	1 718	+48,04	+8,48
	4 chambres et +	64	2%	2 064	105	2%	2 036	+64,06	-1,36
	Total	4 318	100%	1 164	5 598	100%	1 132	+29,64	-2,75

» Répartition des annonces de location selon la date de parution

La part des nouvelles annonces dans le total des annonces de location d'appartements et de maisons s'est assez nettement réduite par rapport au 1^{er} trimestre 2009. Cette part des nouvelles annonces est proche de 67% pour les maisons et 73% pour les appartements au 1^{er} trimestre 2010.



» Loyers annoncés moyens à Luxembourg-Ville

Luxembourg-Ville représente près de 18% des annonces de location de maisons et 42% des annonces de location d'appartements au 1^{er} trimestre 2010.

Les loyers annoncés moyens à Luxembourg-Ville figurent parmi les plus élevés du pays. Le **loyer annoncé moyen d'une maison** s'établit ainsi à **3 017 €**, soit 14,51 € par m² au 1^{er} trimestre 2010. Le **loyer annoncé moyen d'un appartement** s'élève quant à lui à **1 229 €**, ce qui correspond à 17,41 € par m² au 1^{er} trimestre 2010.

En termes d'évolution, **les loyers annoncés pour les appartements ont baissé de -6,51% à Luxembourg-Ville sur un an**. Par contre, les loyers annoncés pour les maisons se sont accrus de +6,09% entre le 1^{er} trimestre 2009 et le 1^{er} trimestre 2010 à Luxembourg-Ville.

Segments	Rappel : Offre et loyer moyen au 1 ^{er} trimestre 2009			Offre et loyer moyen au 1 ^{er} trimestre 2010		
	Nombre d'annonces	Loyer moyen (€)*	Loyer moyen au m ² (€)*	Nombre d'annonces	Loyer moyen (€)*	Loyer moyen au m ² (€)*
Maisons	130	2 844	13,37	133	3 017	14,51
Appartements	1 672	1 314	17,88	2 354	1 229	17,41

* Ces loyers intègrent normalement les charges liées au logement. Ils sont affichés avant toute négociation.

Retrouvez les loyers annoncés moyens en 2009 pour les quartiers de Luxembourg-Ville et les autres communes du pays sur le site Internet : <http://observatoire.ceps.lu>

