

# Indicateur de l'Observatoire de l'Habitat

3<sup>ème</sup> Trimestre 2005

LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère des Classes moyennes,  
du Tourisme et du Logement  
Département du logement



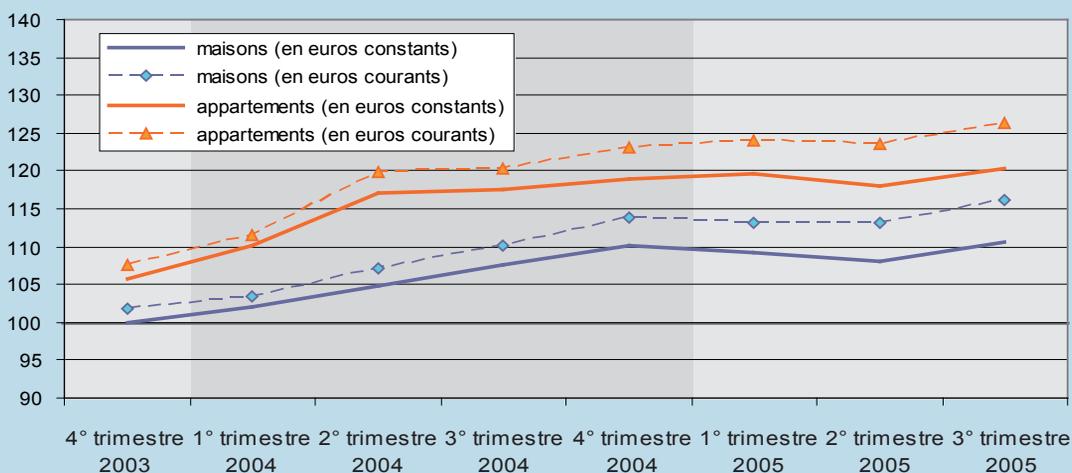
## PRIX PROPOSÉS A LA VENTE DANS LES ANNONCES IMMOBILIERES

Segments	Annonces enregistrées au 3ème trimestre 2005	Indicateur au 3ème trimestre 2005	Variation trimestrielle de l'indicateur	Variation annuelle de l'indicateur
<b>Vente de maisons</b>	<b>3 768</b>	<b>110,56</b>	<b>↑ + 2,27 %</b>	<b>↑ + 2,71 %</b>
<b>Vente d'appartements</b>	<b>5 249</b>	<b>120,43</b>	<b>↑ + 2,10 %</b>	<b>↑ + 2,41 %</b>

Base 100 : 2ème trimestre 2003 (avril, mai, juin)

- L'indicateur des prix au 3ème trimestre 2005 ne confirme pas la stabilisation des prix qui a été observée sur les trimestres précédents, notamment pour les maisons.
- En effet, l'indicateur des prix proposés pour les maisons connaît une nouvelle hausse de 2,27%. Celle-ci proviendrait d'une reprise du marché après les congés de l'été.
- Il en est de même pour les prix proposés pour les appartements, avec une hausse de 2,10% qui porte l'indicateur à 120,43 points au 3ème trimestre 2005 par rapport à la base 100 du 2ème trimestre 2003.

Evolution de l'indicateur trimestriel des prix proposés dans les annonces immobilières pour la vente de maisons et d'appartements du 4ème trimestre 2003 au 3ème trimestre 2005



Nombre d'observations de l'échantillon de travail sur toute la période : 20 442 pour les maisons, 26 783 pour les appartements

Définition de l'indicateur : L'indicateur trimestriel des prix moyens des logements est élaboré à partir d'un relevé systématique, durant la 1ère semaine de chaque mois, des annonces immobilières dans la presse quotidienne et spécialisée, ainsi que sur l'Internet. L'indicateur est calculé à partir des prix proposés après rejet des annonces incomplètes, des erreurs de saisies, des valeurs extrêmes, ainsi que des doublons. Ces prix moyens sont ensuite déflatés à partir de l'indice du coût de la vie, puis convertis sur une base 100 établie au deuxième trimestre 2003.

en collaboration avec le CEPS/INSTEAD  
Centre d'Etudes de Population, de Pauvreté  
et de Politiques Socio-Economiques  
International Network for Studies  
in Technology, Environment, Alternatives, Development