



Série révisée

## PRIX DE VENTE > VENTE D'APPARTEMENTS



Les statistiques présentées ici sont basées sur les prix de transaction officiels renseignés dans une sélection des actes notariés. Les données, transmises par l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines, sont complétées par des informations provenant de l'Administration du Cadastre et de la Topographie concernant la description et la surface des appartements.

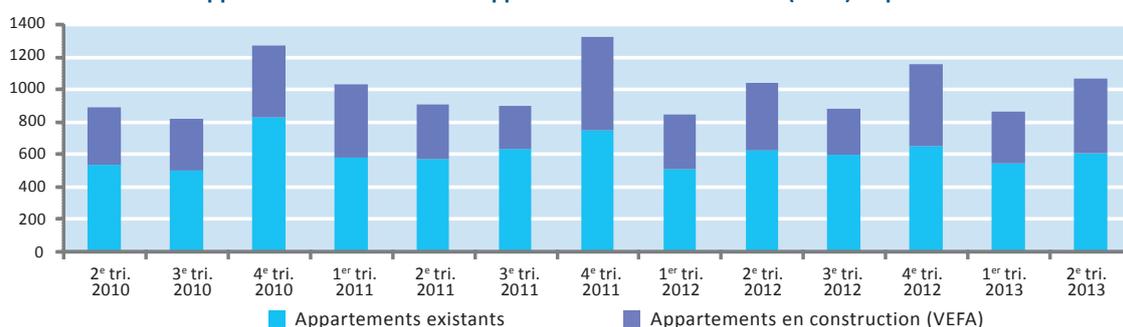
Ces statistiques sont élaborées à partir des ventes en pleine propriété d'appartements existants et d'appartements en construction (Ventes en Etat Futur d'Achèvement - VEFA). Le calcul de ces statistiques détaillées exige également un certain nombre de traitements et sélections, qui conduisent à rejeter environ 30% des appartements vendus (cf. encart méthodologique en page 6).

### » Hausse de l'activité sur le marché des appartements au 2<sup>e</sup> trimestre 2013

Au 2<sup>e</sup> trimestre 2013, le nombre de ventes d'appartements a fortement augmenté par rapport au trimestre précédent (+23,8% par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2013). L'activité sur le marché de la vente d'appartements est proche de celle relevée un an auparavant (+2,2% par rapport au 2<sup>e</sup> trimestre 2012).

**Avertissement :** Les chiffres présentés ici se limitent aux ventes en pleine propriété d'appartements qui sont l'objet unique de la vente (pas de vente simultanée de plusieurs appartements ou d'autres biens immobiliers), après sélection et traitements. Il ne s'agit donc pas de l'ensemble des ventes d'appartements recensées dans les actes notariés.

Nombre de ventes d'appartements existants et d'appartements en construction (VEFA) - Après sélection et traitements



### » Hausse des prix enregistrés par m<sup>2</sup> des appartements au 2<sup>e</sup> trim. 2013

Les prix moyens par m<sup>2</sup> des appartements ont assez nettement augmenté au 2<sup>e</sup> trimestre 2013 : +5,48% pour les appartements existants et +2,07% pour les appartements en construction (VEFA) par rapport au trimestre précédent. Les prix moyens atteignent ainsi 4 210 €/m<sup>2</sup> pour un appartement existant et 5 048 €/m<sup>2</sup> pour un appartement en construction.

En glissement annuel, la hausse des prix moyens par m<sup>2</sup> est également plus marquée pour les appartements existants (+5,84% par rapport au 2<sup>e</sup> trimestre 2012) que pour les appartements en construction (+3,61%).

		2 <sup>e</sup> trimestre 2013	Variation trimestrielle (entre le 1 <sup>er</sup> trimestre 2013 et le 2 <sup>e</sup> trimestre 2013)	Variation sur un an (entre le 2 <sup>e</sup> trimestre 2012 et le 2 <sup>e</sup> trimestre 2013)
Ventes d'appartements existants	Prix moyen	335 322 €	+5,38 %	+ 7,80 %
	Surface moyenne	80,59 m <sup>2</sup>	-0,92 %	+1,43 %
	Prix au m <sup>2</sup> moyen	4 210 €/m <sup>2</sup>	+5,48 %	+5,84 %
Ventes en Etat Futur d'Achèvement (VEFA)	Prix moyen	405 311 €	+0,75 %	+3,70 %
	Surface moyenne	81,19 m <sup>2</sup>	-1,27 %	+0,41 %
	Prix au m <sup>2</sup> moyen	5 048 €/m <sup>2</sup>	+2,07 %	+3,61 %



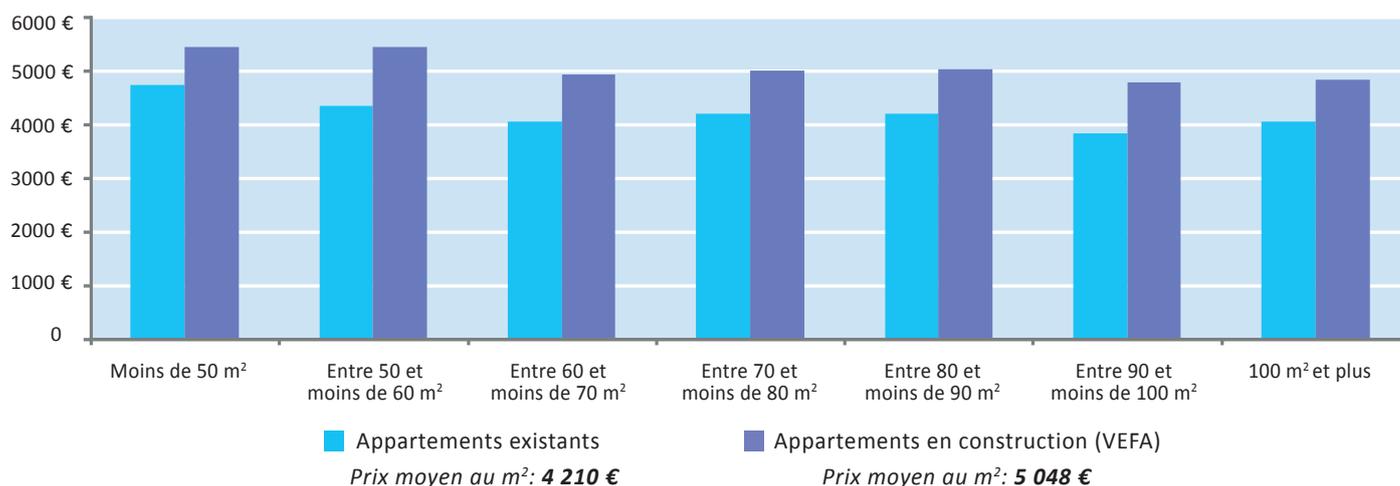
## » Prix de vente des appartements par classe de surface au 2<sup>e</sup> trimestre 2013

Sur le marché des appartements existants (marché de l'ancien), les prix de vente moyens ont augmenté sur la quasi-totalité des segments par rapport au trimestre précédent, mais également par rapport au même trimestre de l'année précédente. Les hausses des prix moyens sont plus fortes sur les segments extrêmes du marché, à savoir celui des petits appartements de moins de 50 m<sup>2</sup> et celui des grands appartements de 100 m<sup>2</sup> ou plus.

Pour les appartements en construction (marché du neuf), les prix moyens ont également augmenté sur la quasi-totalité des segments ce trimestre. En glissement annuel, les évolutions sont plus hétérogènes, mais elles suggèrent que les prix de vente moyens ont surtout augmenté sur les segments des petits appartements.

	Classes de surface	Part dans le total des transactions au 2 <sup>e</sup> trimestre 2013	Prix moyen au 2 <sup>e</sup> trimestre 2013 (en euros)	Variation du prix moyen sur le trimestre	Variation du prix moyen sur un an
<b>Ventes d'appartements existants</b>	Moins de 50 m <sup>2</sup>	11 %	193 903 €	+5,47 %	+14,96 %
	Entre 50 et moins de 60 m <sup>2</sup>	11 %	239 222 €	+4,50 %	+1,62 %
	Entre 60 et moins de 70 m <sup>2</sup>	13 %	263 452 €	-0,14 %	+1,04 %
	Entre 70 et moins de 80 m <sup>2</sup>	19 %	315 805 €	+7,60 %	+6,95 %
	Entre 80 et moins de 90 m <sup>2</sup>	18 %	356 892 €	+4,42 %	+6,28 %
	Entre 90 et moins de 100 m <sup>2</sup>	10 %	362 218 €	+1,03 %	-1,76 %
	100 m <sup>2</sup> et plus	17 %	526 067 €	+14,33 %	+17,49 %
<b>Ventes en Etat Futur d'Achèvement (VEFA)</b>	Moins de 50 m <sup>2</sup>	12 %	228 260 €	+1,12 %	+24,84 %
	Entre 50 et moins de 60 m <sup>2</sup>	9 %	301 058 €	+1,63 %	+10,00 %
	Entre 60 et moins de 70 m <sup>2</sup>	13 %	324 165 €	-1,81 %	-4,10 %
	Entre 70 et moins de 80 m <sup>2</sup>	16 %	379 871 €	+10,31 %	+8,44 %
	Entre 80 et moins de 90 m <sup>2</sup>	17 %	430 430 €	+1,38 %	+4,58 %
	Entre 90 et moins de 100 m <sup>2</sup>	13 %	452 840 €	+3,91 %	+0,29 %
	100 m <sup>2</sup> et plus	20 %	584 430 €	+1,05 %	-0,48 %

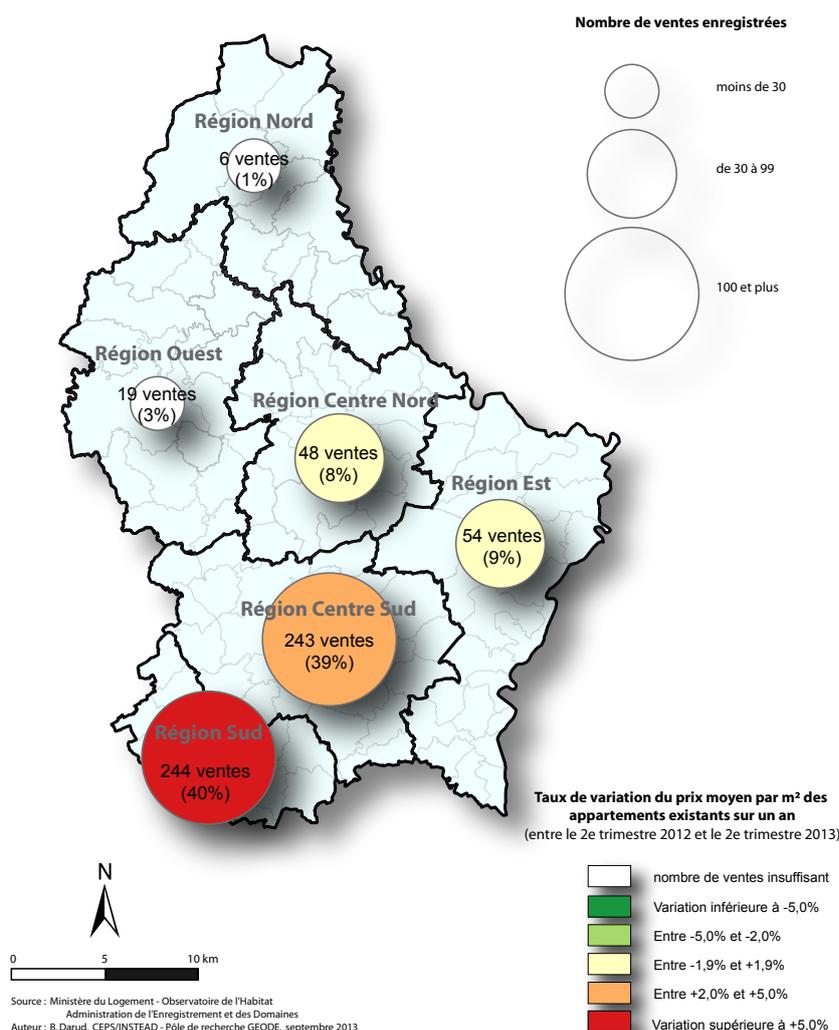
Prix moyen au m<sup>2</sup> pour les différentes classes de surface au 2<sup>e</sup> trimestre 2013 (en euros)



## » Prix de vente des appartements existants par région d'aménagement au 2<sup>e</sup> trimestre 2013

Pour les appartements existants (marché de l'ancien), les prix de vente moyens par m<sup>2</sup> ont augmenté par rapport au trimestre précédent dans l'ensemble des régions d'aménagement. La hausse est particulièrement forte dans la région Centre-Sud, qui inclut Luxembourg-Ville (+6,09%).

Par rapport au 2<sup>e</sup> trimestre 2012, la hausse des prix par m<sup>2</sup> est plus marquée dans les régions Centre-Sud et Sud, qui concentrent 79% des transactions : respectivement +4,28% et +6,47%. Les prix moyens par m<sup>2</sup> ont en revanche légèrement baissé dans la région Centre-Nord.



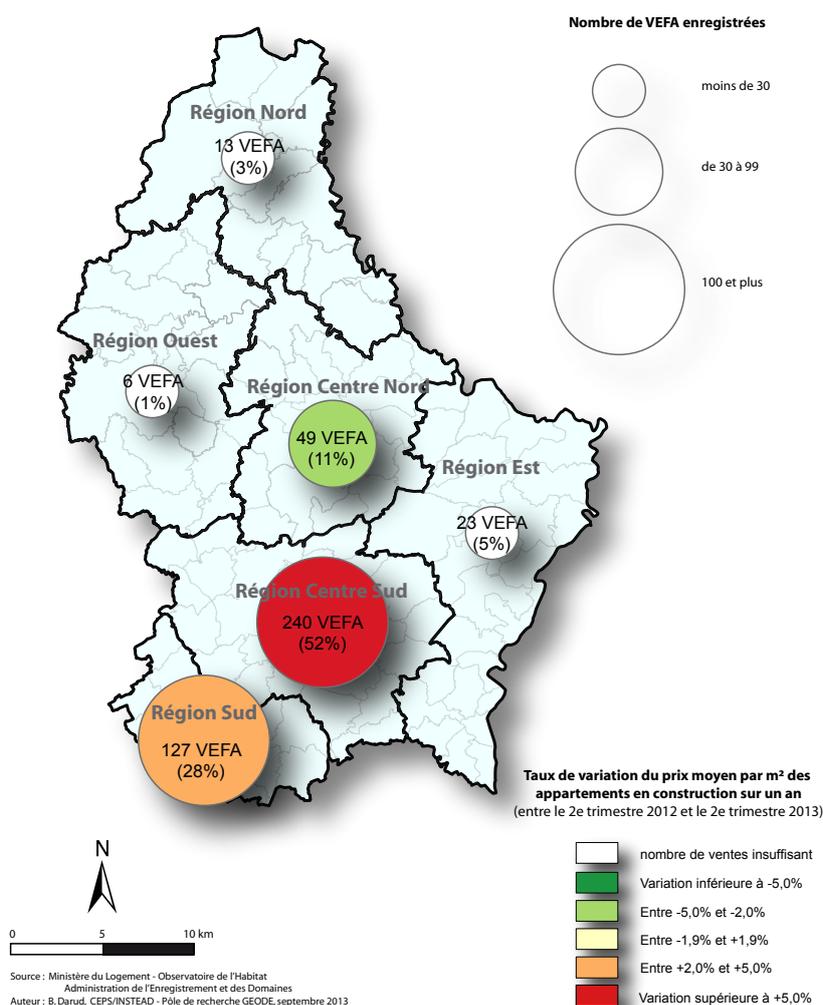
	Région d'aménagement	Part dans le total des transactions au 2 <sup>e</sup> trimestre 2013	Prix au m <sup>2</sup> moyen au 2 <sup>e</sup> trimestre 2013 (en euros)	Variation du prix au m <sup>2</sup> moyen sur le trimestre	Variation du prix au m <sup>2</sup> moyen sur un an
Ventes d'appartements existants	Région Centre-Nord	8 %	3 751 €	+4,99 %	-0,80 %
	Région Centre-Sud	39 %	5 010 €	+6,09 %	+4,28 %
	Région Est	9 %	3 820 €	+2,40 %	+1,42 %
	Région Nord	1 %	3 210 €	*	*
	Région Ouest	3 %	3 267 €	*	*
	Région Sud	40 %	3 689 €	+2,15 %	+6,47 %
	<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>4 210 €</b>	<b>+5,48 %</b>	<b>+5,84 %</b>

\* : nombre de transactions insuffisant

## » Prix de vente des appartements en construction (VEFA) par région d'aménagement au 2<sup>e</sup> trimestre 2013

Sur le marché des appartements en construction (marché du neuf), les prix moyens par m<sup>2</sup> ont diminué par rapport au trimestre précédent dans les régions Centre-Nord et Sud (respectivement -2,29% et -3,43%). En revanche, une hausse du prix moyen par m<sup>2</sup> est observée dans la région Centre-Sud (+3,91%).

En glissement annuel, les prix moyens par m<sup>2</sup> ont augmenté dans les deux principaux pôles d'activité du marché des appartements en construction : la région Centre-Sud (+6,46% par rapport au 2<sup>e</sup> trimestre 2012) et la région Sud (+2,74% dans le même temps).



	Région d'aménagement	Part dans le total des transactions au 2 <sup>e</sup> trimestre 2013	Prix au m <sup>2</sup> moyen au 2 <sup>e</sup> trimestre 2013 (en euros)	Variation du prix au m <sup>2</sup> moyen sur le trimestre	Variation du prix au m <sup>2</sup> moyen sur un an
Ventes en Etat Futur d'Achèvement (VEFA)	Région Centre-Nord	11 %	4 304 €	-2,29 %	-2,08 %
	Région Centre-Sud	52 %	5 872 €	+3,91 %	+6,46 %
	Région Est	5 %	4 084 €	*	*
	Région Nord	3 %	3 367 €	*	*
	Région Ouest	1 %	3 255 €	*	*
	Région Sud	28 %	4 208 €	-3,43 %	+2,74 %
	<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>5 048 €</b>	<b>+2,07 %</b>	<b>+3,61 %</b>

\* : nombre de transactions insuffisant

## » Prix par commune du 1<sup>er</sup> juillet 2012 au 30 juin 2013

Le tableau suivant présente les prix de vente moyens par m<sup>2</sup> de surface utile pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2012 au 30 juin 2013, dans les communes pour lesquelles plus de 10 transactions sont recensées sur l'un des segments (après sélection et traitements). Ces 48 communes concentrent 91% des ventes d'appartements existants et 95% des VEFA au Grand-Duché sur la période étudiée.

Le prix indiqué dans la fourchette basse correspond au prix minimal après exclusion des 5% des prix au m<sup>2</sup> les plus bas. Celui indiqué dans la fourchette haute est le prix maximal observé après exclusion des 5% les plus élevés. Ces fourchettes de prix n'ont cependant qu'une valeur indicative et ne correspondent pas à une expertise réalisée par un notaire ou un agent immobilier.

Commune	Ventes d'appartements existants			Ventes en état futur d'achèvement (VEFA)		
	Nombre de ventes	Prix au m <sup>2</sup> moyen	Fourchette de prix au m <sup>2</sup>	Nombre de ventes	Prix au m <sup>2</sup> moyen	Fourchette de prix au m <sup>2</sup>
Bertrange	26	4 534 €	3 059 € - 6 088 €	92	6 222 €	5 373 € - 7 253 €
Bettembourg	47	3 831 €	2 754 € - 4 756 €	23	4 493 €	4 078 € - 4 818 €
Betzdorf	11	4 229 €	2 474 € - 5 162 €	0	*	*
Bissen	10	3 089 €	1 880 € - 3 565 €	8	*	*
Clervaux	19	2 801 €	1 609 € - 3 522 €	6	*	*
Colmar-Berg	23	3 297 €	2 534 € - 3 972 €	7	*	*
Diekirch	30	3 735 €	2 373 € - 5 052 €	28	4 655 €	4 246 € - 5 211 €
Differdange	179	3 596 €	2 337 € - 4 666 €	81	3 766 €	3 200 € - 4 491 €
Dippach	16	3 581 €	1 748 € - 5 135 €	7	*	*
Dudelange	114	3 776 €	2 509 € - 4 808 €	41	4 567 €	3 711 € - 5 460 €
Echternach	23	3 554 €	2 359 € - 4 234 €	7	*	*
Esch-sur-Alzette	180	3 571 €	2 332 € - 4 649 €	80	4 423 €	3 581 € - 5 150 €
Ettelbruck	43	3 568 €	2 648 € - 4 499 €	8	*	*
Fischbach	10	3 687 €	2 627 € - 4 245 €	0	*	*
Frisange	20	4 031 €	2 825 € - 5 195 €	25	4 836 €	3 898 € - 5 765 €
Grevenmacher	35	3 667 €	2 664 € - 4 972 €	11	4 082 €	2 965 € - 5 475 €
Hesperange	98	4 681 €	3 348 € - 5 932 €	21	5 661 €	4 609 € - 7 033 €
Hobscheid	19	3 638 €	2 771 € - 4 522 €	8	*	*
Junglinster	13	4 479 €	3 439 € - 5 256 €	13	4 826 €	4 033 € - 5 877 €
Kaerjeng	46	3 699 €	2 397 € - 4 735 €	5	*	*
Kayl	55	3 774 €	2 500 € - 4 738 €	18	4 326 €	2 848 € - 5 020 €
Kehlen	17	4 487 €	2 053 € - 5 532 €	0	*	*
Kopstal	9	*	*	48	5 702 €	4 638 € - 7 392 €

Suite du tableau page 6...

**PRIX DE VENTE**  
**> VENTE D'APPARTEMENTS**

... Suite du tableau de la page 5

Commune	Ventes d'appartements existants			Ventes en état futur d'achèvement (VEFA)		
	Nombre de ventes	Prix au m <sup>2</sup> moyen	Fourchette de prix au m <sup>2</sup>	Nombre de ventes	Prix au m <sup>2</sup> moyen	Fourchette de prix au m <sup>2</sup>
Larochette	16	3 369 €	2 055 € - 4 302 €	6	*	*
Leudelange	14	4 722 €	3 878 € - 5 641 €	14	4 961 €	4 491 € - 5 839 €
Lintgen	15	3 891 €	2 767 € - 5 293 €	7	*	*
Luxembourg-Ville	444	5 232 €	3 650 € - 7 138 €	381	6 013 €	4 693 € - 7 686 €
Mamer	33	4 468 €	3 074 € - 5 410 €	42	4 922 €	3 554 € - 5 643 €
Mersch	40	3 928 €	2 994 € - 4 639 €	13	4 588 €	4 039 € - 4 935 €
Mertert	15	3 290 €	1 804 € - 4 031 €	19	4 007 €	2 582 € - 5 091 €
Mondercange	27	3 894 €	2 794 € - 5 051 €	0	*	*
Mondorf-les-Bains	39	4 184 €	3 214 € - 5 341 €	3	*	*
Pétange	106	3 452 €	2 509 € - 4 341 €	76	3 861 €	3 100 € - 5 083 €
Remich	38	3 604 €	2 271 € - 4 846 €	13	4 141 €	2 837 € - 4 842 €
Roeser	48	4 436 €	3 610 € - 5 742 €	38	5 035 €	4 276 € - 6 538 €
Rumelange	24	3 497 €	2 525 € - 4 151 €	4	*	*
Sandweiler	13	4 454 €	3 093 € - 5 969 €	3	*	*
Sanem	73	3 659 €	2 337 € - 5 082 €	111	4 373 €	3 246 € - 5 472 €
Schengen	24	3 786 €	2 867 € - 4 687 €	13	4 659 €	3 903 € - 5 184 €
Schieren	4	*	*	18	4 254 €	3 569 € - 4 808 €
Schifflange	33	3 461 €	1 993 € - 4 844 €	59	4 381 €	3 675 € - 5 328 €
Steinfort	9	*	*	21	4 321 €	3 885 € - 4 850 €
Steinsel	20	4 241 €	2 598 € - 5 971 €	10	5 717 €	4 680 € - 7 478 €
Strassen	53	5 249 €	3 631 € - 6 796 €	49	6 112 €	5 488 € - 7 100 €
Tuntange	8	*	*	12	4 422 €	3 936 € - 4 783 €
Walferdange	42	4 502 €	3 062 € - 5 577 €	14	5 362 €	5 054 € - 6 047 €
Weiswampach	3	*	*	15	3 387 €	2 926 € - 3 832 €
Wiltz	24	2 793 €	2 386 € - 3 294 €	1	*	*

**Précisions méthodologiques :** La méthodologie utilisée pour le traitement des données de la Publicité Foncière est le résultat d'un groupe de travail technique composé d'agents de l'Observatoire de l'Habitat, du STATEC, de la Banque centrale du Luxembourg et de l'Administration de l'enregistrement et des domaines. Les statistiques présentées ici sont construites à partir des ventes d'un appartement, en plein droit de propriété, dont la surface est renseignée dans les actes notariés. Les ventes simultanées de plusieurs appar-

tements sont exclus. Les appartements de moins de 10 m<sup>2</sup> ou de plus de 300 m<sup>2</sup> sont également exclus. Les observations extrêmes sont ensuite détectées et rejetées au sein de strates définies selon le type de vente (ventes d'appartements existants ou VEFA), le trimestre et la zone dans laquelle l'appartement se situe. De plus, des transactions supplémentaires peuvent avoir été enregistrées plusieurs mois après la clôture d'un trimestre. Des révisions de données sont donc possibles.