



# PRIX ANNONCÉS > LOCATION



## » Indicateurs des prix proposés à la location au 3<sup>e</sup> trimestre 2016

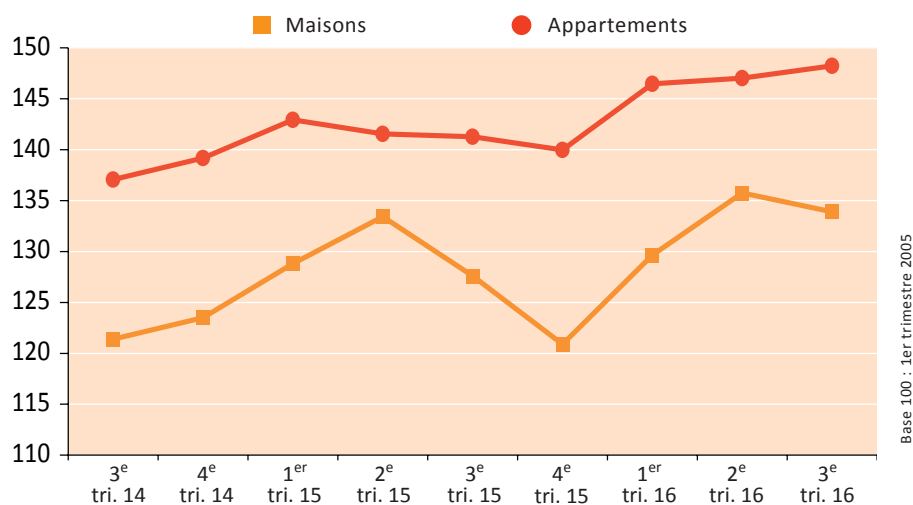
calculés à partir des annonces immobilières (en euros courants)

Segments	Annonces relevées au 3 <sup>e</sup> trimestre 2016	Indicateur au 3 <sup>e</sup> trimestre 2016	Taux de variation trimestriel de l'indicateur	Taux de variation sur un an de l'indicateur
Location de maisons	488	133,90	-1,4 %	+4,9 %
Location d'appartements	3 031	148,24	+0,8 %	+4,9 %

Base 100 : 1<sup>er</sup> trimestre 2005

- Le nombre d'annonces de location d'appartements est supérieur à celui relevé un an plus tôt : +9% par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2015. Il en va de même pour le nombre d'annonces de location de maisons (+23%).
- Pour les maisons, l'indicateur des loyers annoncés (en euros courants) est en baisse (-1,4%) sur le trimestre mais augmente de +4,9% par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2015.
- Pour les appartements, l'indicateur des loyers annoncés est en légère hausse sur le trimestre (+0,8%) mais augmente plus fortement sur un an (+4,9% par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2015).

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



**Méthode de calcul :** L'indicateur trimestriel des prix proposés exploite les annonces immobilières relevées chaque mois dans la presse quotidienne et spécialisée, et sur le portail immobilier IMMOTOP.LU (<http://www.immotop.lu>). 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.liser.lu>



## » Loyers annoncés moyens

Le loyer annoncé moyen pour une maison s'élève à 2 798 € par mois, soit 14,64 €/m<sup>2</sup> au 3<sup>e</sup> trimestre 2016. Pour les appartements mis en location, le loyer annoncé moyen est de 1 430 €, soit 20,38 €/m<sup>2</sup>. Les surfaces moyennes des biens mis en location sont proches de 191 m<sup>2</sup> pour les maisons et de 70 m<sup>2</sup> pour les appartements au 3<sup>e</sup> trimestre 2016.

Segments	Rappel : Offre et loyer moyen au 3 <sup>e</sup> trimestre 2015			Offre et loyer moyen au 3 <sup>e</sup> trimestre 2016		
	Nombre d'annonces	Loyer moyen (€)*	Loyer moyen au m <sup>2</sup> (€)*	Nombre d'annonces	Loyer moyen (€)*	Loyer moyen au m <sup>2</sup> (€)*
Maisons	398	2 557	13,35	488	2 798	14,64
Appartements	2 780	1 384	19,46	3 031	1 430	20,38

\* Ces loyers sont affichés avant toute négociation.

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

Une forte augmentation du nombre d'annonces de location d'appartements est relevée sur les principaux segments. Cette hausse de l'offre locative touche particulièrement les appartements de 1 ou 2 chambres, qui représentent ensemble 76% de l'offre de location d'appartements.

Les loyers annoncés des maisons sont en hausse. Les loyers annoncés des maisons de 3 chambres (segment principal) ont ainsi augmenté de +6,5% depuis un an tout comme ceux des maisons de 4 et 5 chambres (+5,5% et +5,1%).

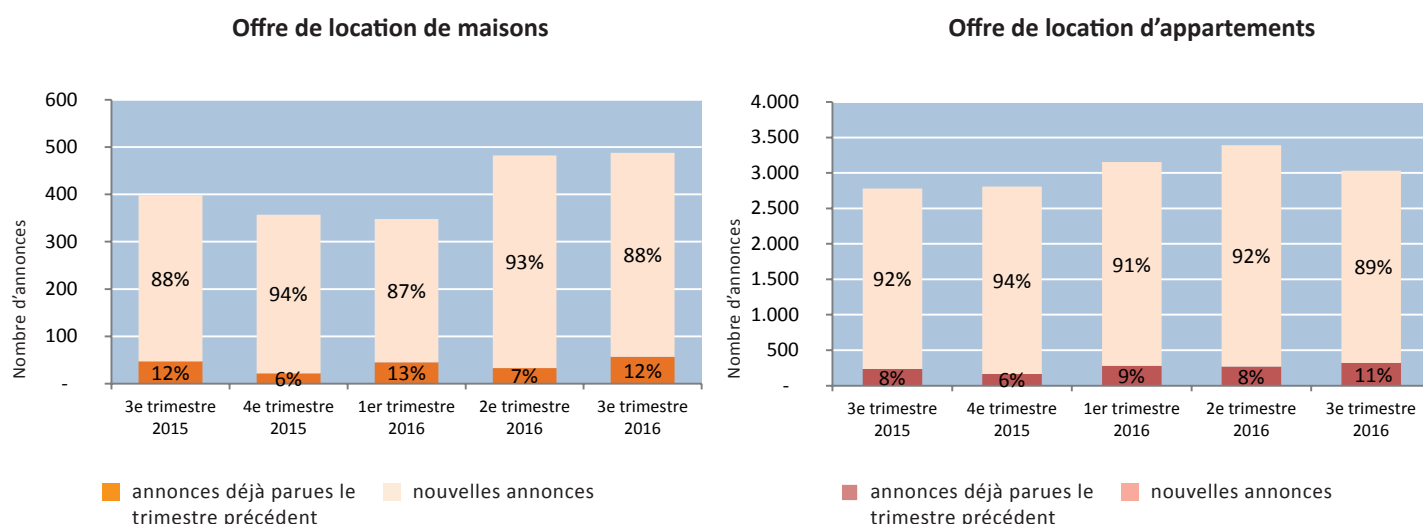
Pour les appartements, les variations des loyers annoncés sont également à la hausse. Les loyers annoncés des appartements ont augmenté de plus de +3,0% sur l'ensemble des segments depuis un an.

Types		3 <sup>e</sup> trimestre 2015			3 <sup>e</sup> trimestre 2016			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	34	9%	1 424	34	7%	1 380	+0,0	-3,1
	3 chambres	153	38%	2 090	167	34%	2 226	+9,2	+6,5
	4 chambres	109	27%	2 597	150	31%	2 741	+37,6	+5,5
	5 chambres	71	18%	3 104	83	17%	3 261	+16,9	+5,1
	6 chambres et +	31	8%	4 715	54	11%	4 906	+74,2	+4,1
	<b>Total</b>	<b>398</b>	<b>100%</b>	<b>2 557</b>	<b>488</b>	<b>100%</b>	<b>2 798</b>	<b>+22,6</b>	<b>+9,4</b>
Appartements	Studio	427	15%	926	454	15%	975	+6,3	+5,3
	1 chambre	996	36%	1 180	1 137	38%	1 255	+14,2	+6,4
	2 chambres	1 042	37%	1 535	1 164	38%	1 589	+11,7	+3,5
	3 chambres	267	10%	2 056	242	8%	2 130	-9,4	+3,6
	4 chambres et +	48	2%	2 674	34	1%	2 874	-29,2	+7,5
	<b>Total</b>	<b>2 780</b>	<b>100%</b>	<b>1 384</b>	<b>3 031</b>	<b>100%</b>	<b>1 430</b>	<b>+9,0</b>	<b>+3,3</b>

\* Ces loyers sont affichés avant toute négociation.

## » Répartition des annonces de location selon la date de parution

La part des nouvelles annonces dans l'ensemble des annonces de location publiées est stable depuis un an, pour les maisons comme pour les appartements. Les nouvelles annonces représentent aujourd'hui 88% des offres de location de maisons (comme au 3<sup>e</sup> trimestre 2015) et 89% des offres de location d'appartements (contre 92% un an plus tôt).



## » Loyers annoncés moyens à Luxembourg-Ville

Luxembourg-Ville est le principal pôle d'activité du marché de la location : la capitale regroupe 24% des offres de location de maisons et surtout 45% des annonces de location d'appartements relevées dans le pays au 3<sup>e</sup> trimestre 2016.

Les loyers annoncés y sont parmi les plus élevés du pays. Le loyer annoncé pour une maison s'élève ainsi à 4 193 € par mois en moyenne, soit 19,14 €/m<sup>2</sup> au 3<sup>e</sup> trimestre 2016. Pour un appartement, le loyer annoncé moyen est de 1 695 €, ce qui correspond à 24,12 €/m<sup>2</sup> à la même date.

À Luxembourg-Ville, les loyers annoncés moyens par m<sup>2</sup> des appartements ont augmenté (+5,7%) entre le 3<sup>e</sup> trimestre 2015 et le 3<sup>e</sup> trimestre 2016. Pour les maisons, ils ont encore plus fortement augmenté : +7,3% dans le même temps.

Segments	Rappel : Offre et loyer moyen au 3 <sup>e</sup> trimestre 2015			Offre et loyer moyen au 3 <sup>e</sup> trimestre 2016		
	Nombre d'annonces	Loyer moyen (€)*	Loyer moyen au m <sup>2</sup> (€)*	Nombre d'annonces	Loyer moyen (€)*	Loyer moyen au m <sup>2</sup> (€)*
Maisons	77	3 651	17,83	115	4 193	19,14
Appartements	1 283	1 618	22,81	1 355	1 695	24,12

\* Ces loyers sont affichés avant toute négociation.

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

**Sur le segment des appartements, les offres de location sont aussi fortement concentrées dans la région Centre-Sud (63% des annonces). Dans cette région, les loyers annoncés des appartements ont augmenté de +4,2% sur un an.**

Part dans les annonces de location de maisons	5 %
<b>Loyer moyen 3<sup>e</sup> trim. 16</b>	*
Loyer moyen 3 <sup>e</sup> trim. 15	*
<b>Variation sur 12 mois</b>	*


Part dans les annonces de location de maisons	5 %
<b>Loyer moyen 3<sup>e</sup> trim. 16</b>	<b>*</b>
Loyer moyen 3 <sup>e</sup> trim. 15	*
<b>Variation sur 12 mois</b>	<b>*</b>

Part dans les annonces de location de maisons	8 %
<b>Loyer moyen 3<sup>e</sup> trim. 16</b>	<b>1 834 €</b>
Loyer moyen 3 <sup>e</sup> trim. 15	1 773 €
<b>Variation sur 12 mois</b>	<b>+ 3.4 %</b>

Part dans les annonces de location de maisons	10 %
<b>Loyer moyen 3<sup>e</sup> trim. 16</b>	<b>2 038 €</b>
Loyer moyen 3 <sup>e</sup> trim. 15	2 241 €
<b>Variation sur 12 mois</b>	<b>- 9,1 %</b>

Part dans les annonces de location de maisons	61 %
<b>Loyer moyen 3<sup>e</sup> trim. 16</b>	<b>3 353 €</b>
Loyer moyen 3 <sup>e</sup> trim. 15	3 211 €
<b>Variation sur 12 mois</b>	<b>+ 4,4 %</b>

Part dans les annonces de location de maisons	11 %
<b>Loyer moyen 3<sup>e</sup> trim. 16</b>	<b>2 232 €</b>
Loyer moyen 3 <sup>e</sup> trim. 15	1 951 €
<b>Variation sur 12 mois</b>	<b>+ 14,4 %</b>



Carte de la Région de Sanem, montrant les communes de Petange, Differdange, Mondwilt, Esch-sur-Alzette, et Nimy. Une échelle de 0 à 10 km et une boussole sont indiquées.

Part dans les annonces de location d'apparts.	2 %
<b>Loyer moyen 3<sup>e</sup> trim. 16</b>	<b>1 031 €</b>
Loyer moyen 3 <sup>e</sup> trim. 15	930 €
<b>Variation sur 12 mois</b>	<b>+ 10.9 %</b>

Part dans les annonces de location d'apparts.	2 %
<b>Loyer moyen 3<sup>e</sup> trim. 16</b>	<b>984 €</b>
Loyer moyen 3 <sup>e</sup> trim. 15	991 €
<b>Variation sur 12 mois</b>	<b>- 0.7 %</b>

Part dans les annonces de location d'apparts.	5%
<b>Loyer moyen 3<sup>e</sup> trim. 16</b>	<b>1 121 €</b>
Loyer moyen 3 <sup>e</sup> trim. 15	1 044 €
<b>Variation sur 12 mois</b>	<b>+ 7,4 %</b>

Part dans les annonces de location d'apparts.	5 %
<b>Loyer moyen 3<sup>e</sup> trim. 16</b>	<b>1 083 €</b>
Loyer moyen 3 <sup>e</sup> trim. 15	1 107 €
<b>Variation sur 12 mois</b>	<b>- 2,2 %</b>

Part dans les annonces de location d'apparts.	63 %
Loyer moyen 3 <sup>e</sup> trim. 16	1 626 €
Loyer moyen 3 <sup>e</sup> trim. 15	1 561 €
Variation sur 12 mois	+ 4,2 %

Part dans les annonces de location d'apparts.	23 %
<b>Loyer moyen 3<sup>e</sup> trim. 16</b>	<b>1 115 €</b>
Loyer moyen 3 <sup>e</sup> trim. 15	1 110 €
<b>Variation sur 12 mois</b>	<b>+ 0,5 %</b>

conseil en  
communication