



Communiqué de presse

Les prix immobiliers au Luxembourg – Printemps 2019

atHome.lu, le portail immobilier numéro 1 au Luxembourg, vous présente les grandes tendances des prix de l'immobilier au Luxembourg, publiées dans atHome Magazine Printemps 2019.

Location : des loyers en hausse de 10% pour les appartements

En mars 2019, pour louer un logement au Luxembourg, il faut prévoir un budget moyen de 1 520 € pour un appartement et de 2 892 € pour une maison.

À la suite d'une hausse importante des loyers au printemps et à l'été 2018, les augmentations des prix constatées sur les 12 derniers mois de l'année sont conséquentes et atteignent + 10% pour les appartements et + 16% pour les maisons. Cependant, on observe qu'au cours du dernier semestre (de septembre 2018 à février 2019) les prix des locations ont augmenté, certes, mais moins rapidement comparé à la période précédente (de février 2018 à septembre 2018).

Plus concrètement, pour la location d'un appartement de 2 chambres, les plus nombreux dans l'offre, il faudra déboursier en moyenne 1 660 euros/mois.

Par ailleurs, il faut préciser que **la région Centre rassemble à elle seule 65% des biens en location** du pays. Les prix élevés des loyers s'expliquent donc en grande partie par la localisation géographique des logements à louer.

Vente : les prix immobiliers poursuivent leur envolée

Aujourd'hui, **le prix moyen d'un appartement ancien au Luxembourg s'affiche à 485 826 euros, tandis le prix moyen d'une maison atteint les 812 624 euros** (prix affichés, toutes surfaces confondues).

À la vente, la hausse observée sur l'année écoulée est très marquée puisque les prix des appartements ont progressé de +12 % et ceux des maisons de +11%.

Si la hausse avait déjà été remarquable à l'automne dernier, celle-ci s'est poursuivie à la même cadence sur les 6 derniers mois.

Il faut quand même souligner que les prix dans le Centre ont peu évolué (des prix stables pour les appartements et une hausse modérée de 3% pour les maisons sur les 6 derniers mois), alors qu'ils ont plus fortement augmenté dans les autres régions, en particulier à l'Ouest (de +4% à +8% selon le type de logement) et à l'Est (+ 7% en moyenne ces 6 derniers mois).

Quant aux prix au mètre carré, ils connaissent la même tendance : **le prix moyen pour un appartement s'élève en mars 2019 à 5 687€/m²**. Et celui d'une maison se monte à 4 386 €/m². Bien entendu, la ville de Luxembourg détient le record avec un prix moyen, tous biens confondus, de 8 000 €/m².

Enfin, notons que l'offre immobilière à la vente se concentre principalement dans le sud (40%) et le centre du pays (30%).



atHome.lu

Neuf : des projets neufs toujours aussi nombreux

Les projets neufs sont nombreux au Luxembourg, en particulier dans la capitale où l'on dénombre la majorité des nouvelles constructions.

En mars 2019, le **prix moyen d'un appartement neuf au Grand-Duché est de 582 676 euros** (prix affichés, toutes surfaces confondues). Sur la période 2018-2019, ce budget moyen a connu une hausse similaire aux appartements anciens de +10%. Le prix au mètre carré, lui, se monte désormais à 6 885 euros.

Ce sont, par ailleurs, les appartements neufs de 2 chambres qui sont les plus nombreux à la vente (44% de l'offre d'appartements neufs). Pour ce type de logement, comptez 6 642 €/m² en moyenne.

Rappelons, enfin, que si investir dans le neuf est plus cher que dans l'ancien, ce type d'achat permet de bénéficier de certains avantages non négligeables.

NB : Les prix présentés ici sont des moyennes calculées pour l'ensemble du Luxembourg. Les prix de l'immobilier peuvent en effet fortement varier d'une région à l'autre, le Centre du Grand-Duché étant la région où les prix affichés sont les plus élevés, le Nord du pays celle où les prix sont les plus faibles.

BASE DE CALCUL :

Les statistiques présentées ci-dessus, et dans atHome Magazine, se basent sur les prix affichés dans les annonces publiées sur atHome.lu entre mars 2018 et mars 2019. L'échantillon statistique se compose de plus de 21 800 annonces immobilières.



Tous les prix immobiliers au Luxembourg sont publiés dans atHome Magazine Printemps 2019. Disponible dans les Kiosk, chez tous les agents immobiliers partenaires et via le réseau Lesezirkel.

Contact presse :

atHome Group - Service Marketing

marketing@athome.eu

44 79 44 93