N° 5569
Reçue le 25.01.2022
Déclarée recevable
Président de la Chambre des Députés
(s.) Fernand Etgen
Luxembourg, le 26.01.2022

CSV FRAKTIOUN

Här Fernand Etgen
President vun der Chamber

Lëtzebuerg, den 25. Januar 2022

Här President,

Esou ewéi den Artikel 80 vum Chambersreglement et virgesäit, bieden ech Iech, dës parlamentaresch Fro un den Här Wunnengsbauminister weiderzeleeden.

Déi läscht Jore sinn Präisser um Wunnengsmäert carrement explodéiert. COVID-19 Pandemie huet dësen Trend net gebremst, am Géigendeel. Bis September 2021 sinn d'Präisser nees eng Kéier ëm 13,4% an d'Luucht gaangen a vill Leit schéngen an dësen Zäiten op der Sich no engem Eefamilljenhaus gaangen ze sinn. Zanter 2010 sinn d'Präisser vun den Eefamilljenhaiser laut Eurostat zu Lëtzebuerg ëm 117% an d'Luucht gaangen.

An dësem Kontext géif ech gäre folgend Froen un de Här Wunnengsbauminister stellen.

- Kann eis de Minister soe wat d'Präisentwécklung bei den Eefamilljenhaiser iwwert déi lescht 12 Méint respektiv iwwert déi lescht 18 Méint war?

- Wei héich ass déi kumulativ Hausse vun de Wunnengspräisser zënter dem Joer 2018 fir Appartementer an Eefamilljenhaiser ?

Här President, ech bieden Iech main déifste Respekt unzehuelen.

Marc Lies
Deputéierten

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

Äntwert vum Wunnengsbauminister op d'parlamentaresch Fro n°5569 vum 25. Januar 2022 vum Här Deputéierten Marc Lies betreffend « évolution des prix des maisons unifamiliales ».

1. ***Kann eis de Minister soe wat d'Präisentwécklung bei den Eefamilljenhaiser iwwert déi lescht 12 Méint respektiv iwwert déi lescht 18 Méint war?***

Den hedoneschen Index vun de Verkafspräisser vun de bestehenden Eefamilljenhaiser, déi vum STATEC zur Verfügung gestallt ginn, ass an de leschten 12 Méint (dat heescht tëscht dem 3. Trimester 2020 an dem 3. Trimester 2021), ëm 15,3% eropgaang.

Déi kumulativ Erhéijung iwwer déi lescht 18 Méint, also tëscht dem 1. Trimester 2020 an dem 3. Trimester vun 2021, beleeft sech op +28,7% (d.h. am Duerchschnëtt ëm +18,3% pro Joer).

Dës Statistike sinn aus Daten aus den Notairesakten (Publicité Foncière) zesummegesat ginn. Heibäi ass eng hedonesch Method ugewannt ginn, déi et erméiglecht d'Effekter vun der Zesummesetzung ze neutraliséieren (d.h. Ännerunge vum Typ a vum Standuert vun de Wunnengen, déi vun engem Trimester op dat anert verkaaft ginn). D'Zil ass also d'Verännerungen am Wäert vun demselwechte Kuerf vun de verkaaften Immobilien am Laf vun der Zäit ze verfollegen.

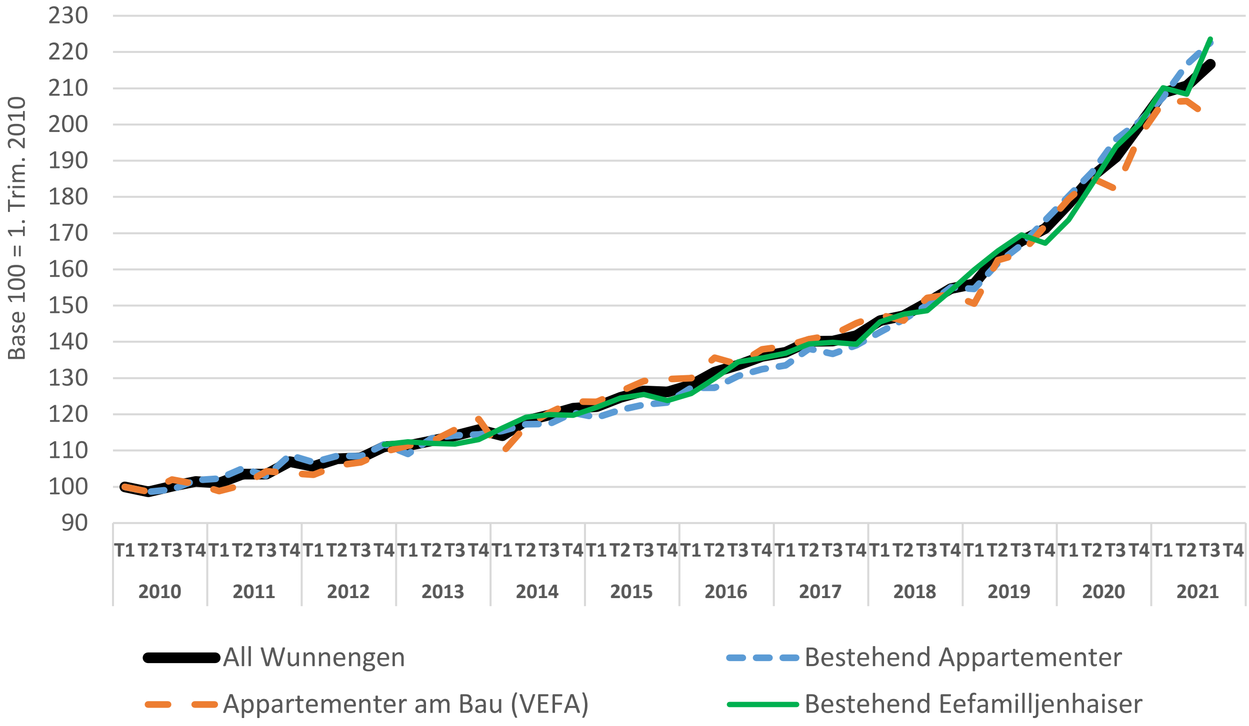
Et sollt och bemierkt ginn, datt dës Statistiken op de Verkaf vu bestoenden Eefamilljenhaiser limitéiert sinn. Fir de Moment ginn et keng offiziell Statistiken iwwer d'Segment vun den nei gebauten Haiser, sou wéi dat de Fall bei den Appartementer ass, déi op Plang verkaf ginn (Vente en Etat Futur d'Achèvement - VEFA). Et ass bei eng grousser Zuel vun nei gebauten Haiser (zum Beispill an engem Lotissement) sou, datt fir d'éischt den Terrain verkaf gëtt, an duerno gëtt et réischt ee Baukontrakt, deen ausserhalb vum Beräich vun der Publicité foncière läit.

D'Grafik 1 hei ënnendrënner weist d'Verännerunge vun de verschiddenen Indexen vun den Immobilieverkaafspräisser, déi zënter 2010 vum STATEC zur Verfügung gestallt ginn (respektiv zënter dem 4. Trimester vun 2012, fir d'Segment vun de bestoenden Haiser). Et gesäit een, datt d'Wunnengspräisser an deene verschiddene Segmenter op eng änlech Aart a Weis geklomme sinn, besonnesch wann een déi bestoend Appartementer a bestoend Eefamilljenhaiser vergläicht.

D'Grafik 2 weist de järleche Wuesstem vum Index vun de bestoenden Haiser. Si weist, doriwwer eraus kuerzfristeg Schwankungen. Dëst ass en Trend vu enger beschleunegter Präiserhéijung vun Ufank 2018 bis Ufank 2021.

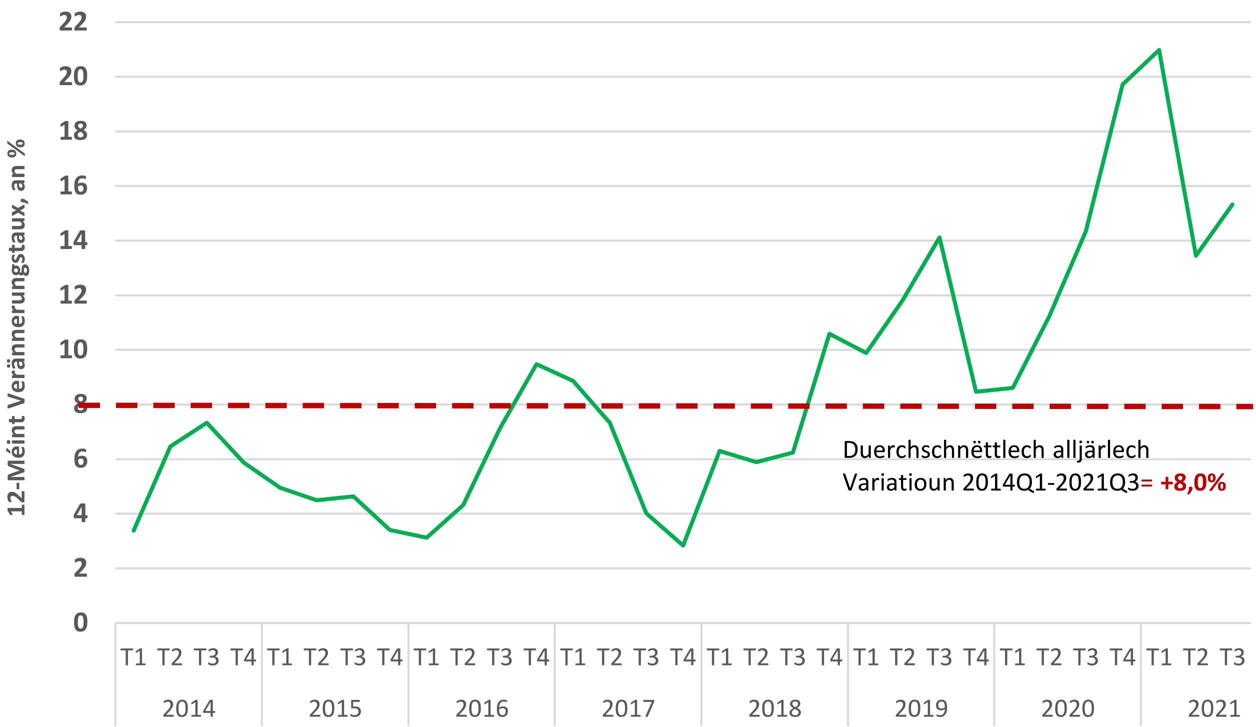
4, place de l'Europe
L-1499 Luxembourg
Adresse postale :
L-2916 Luxembourg
Tél. (+352) 247-84819
Fax (+352) 247-84840
www.gouvernement.lu/mlog
www.logement.lu

Grafik 1 - Hedonesch Indexe vun de Verkafspräisser vun de Wunnengen zënter 2010



Quell: Publicité Foncière, STATEC (2010-2021)

Grafik 2 - 12-Méint Verännerungstaux vum hedonesche Präisindex vun de bestoenden Haiser



Quell: Publicité Foncière, STATEC (2014-2021)

2. ***Wei héich ass déi kumulativ Hausse vun de Wunnengspräisser zënter dem Joer 2018 fir Appartementer an Eefamilljenhaiser ?***

Déi kumulativ Erhéijung vun de Wunnengspräissindexen tëscht den 43 Méint vum 1. Trimester 2018 bis zum 3. Trimester 2021 beleeft sech op:

- +48,5% am Duerchschnëtt fir den aggregéierten Index, deen d'Wunnengen, déi bestinn, an an déi nei Wunnenge kombinéiert;
- +53,6% fir d'Haiser déi bestinn;
- +56,0% fir d'Appartementer déi bestinn;
- +36,9% fir d'Appartementer am Bau (VEFA).

Lëtzebuerg, den 25/02/2022.

De Wunnengsbauminister,
(s.) Henri Kox