



Logement

INDICES SUD
2017



PRIX DE VENTE DES APPARTEMENTS

Source : Publicité Foncière, Ministère du Logement –
Observatoire de l'Habitat - LISER (<http://observatoire.liser.lu>)

En 2015-2016, les prix moyens de vente des appartements existants dans le Sud oscillent entre **2.804 €** et **5.408 € le m²**.

Le prix au m² moyen s'élève à **4.075 €**. Il est légèrement inférieur à la moyenne nationale et nettement plus faible que celui de la capitale Luxembourg-Ville (6.416 € le m²)

Differdange, Pétange et Rumelange offrent les prix les plus attractifs.

Pour les appartements en construction, le prix de vente en état futur d'achèvement est plus élevé : de **3.747 €** à **6.244 € le m²** pour une moyenne régionale de **4.898 €** (Près de 1000 € moins cher par rapport à la moyenne nationale)

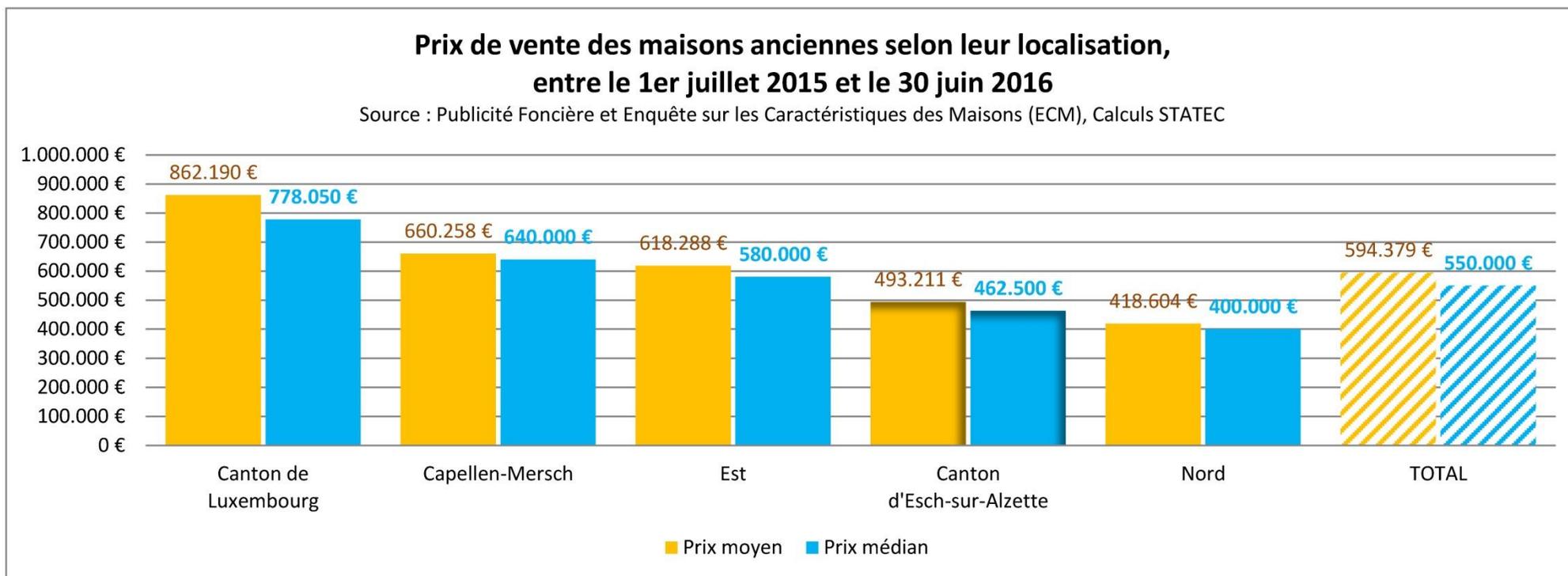
Commune	Ventes d'appartements construits		
	Nombre de ventes	Prix au m ² moyen	Fourchette de prix au m ²
Bettembourg	49	4.481 €	3495 € - 6151 €
Differdange	240	3.914 €	2652 € - 5307 €
Dudelange	133	4.201 €	2952 € - 5244 €
Esch-sur-Alzette	276	4.034 €	2822 € - 5288 €
Kaerjeng	66	4.153 €	2871 € - 5359 €
Kayl	64	4.166 €	2983 € - 5615 €
Mondercange	31	4.357 €	3296 € - 5978 €
Petange	143	3.897 €	2788 € - 5000 €
Rumelange	32	3.966 €	2599 € - 4971 €
Sanem	92	4.104 €	2909 € - 5348 €
Schifflange	82	4.319 €	2835 € - 5955 €
Région SUD	1208	4.075 €	2804 € - 5408 €
Luxembourg-Ville	525	6.416 €	4314 € - 8796 €
Moyenne nationale	3004	4.687 €	2888 € - 7320 €

Commune	Ventes en état futur d'achèvement (VEFA)		
	Nombre de ventes	Prix au m ² moyen	Fourchette de prix au m ²
Bettembourg	33	5.154 €	4767 € - 5875 €
Differdange	102	4.428 €	3542 € - 5269 €
Dudelange	35	5.256 €	3877 € - 5966 €
Esch-sur-Alzette	77	5.722 €	4540 € - 7005 €
Kaerjeng	0	*	*
Kayl	70	4.729 €	3655 € - 5881 €
Mondercange	2	*	*
Petange	72	4.375 €	3489 € - 5341 €
Rumelange	3	*	*
Sanem	78	4.999 €	4157 € - 5817 €
Schifflange	120	4.953 €	4124 € - 5902 €
Région SUD	592	4.898 €	3747 € - 6244 €
Luxembourg-Ville	617	7.290 €	5704 € - 9166 €
Moyenne nationale	1765	5.918 €	3822 € - 8574 €

PRIX DE VENTE DES MAISONS ANCIENNES

Source : Publicité Foncière et Enquête sur les Caractéristiques des Maisons (ECM), Calculs STATEC - LISER

Note : la zone Capellen-Mersch réunit les cantons de Capellen et de Mersch. La zone Est correspond aux cantons d'Echternach, de Grevenmacher et de Remich. Enfin, la zone Nord regroupe les cantons de Clervaux, Diekirch, Redange, Vianden et Wiltz



CHIFFRES CLÉS NATIONAUX SELON atHome

Source : atHome 2016 / article Le Quotidien 18.10.2016

Selon un échantillon de 30 500 annonces, toutes surfaces confondues :

- compter **1359 euros** de loyer pour la location d'un appartement au Grand-Duché du Luxembourg ;
- **2460 euros** pour la location d'une maison ancienne ;
- **410 925 euros** pour l'achat d'un appartement ;
- Un peu moins de **700 000 euros** pour l'achat une maison.

Région	Prix moyen des appartements	Prix moyen des maisons
Nord	318 128 euros	507 672 euros
Ouest	426 734 euros	762 734 euros
Centre	516 379 euros	975 039 euros
Est	376 618 euros	670 491 euros
Sud	341 825 euros	588 915 euros

PRIX DU FONCIER PAR ARE

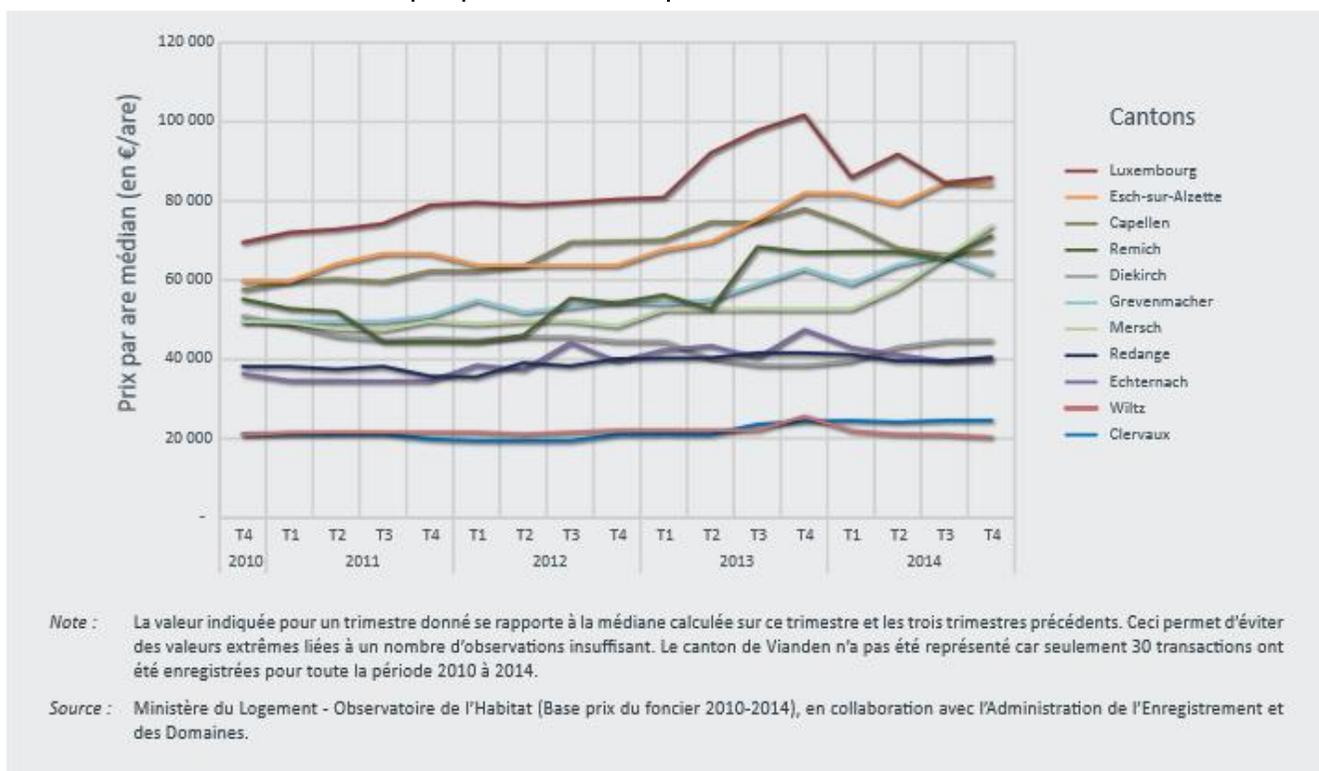
Source : Observatoire de l'Habitat - http://observatoire.liser.lu/pdfs/Note21_A4.pdf - LISER

Sur l'ensemble du Grand-Duché, les prix médians s'établissent à **54 211 €/are** entre 2010 et 2014. Les hausses du prix du foncier sont notables sur les cinq dernières années

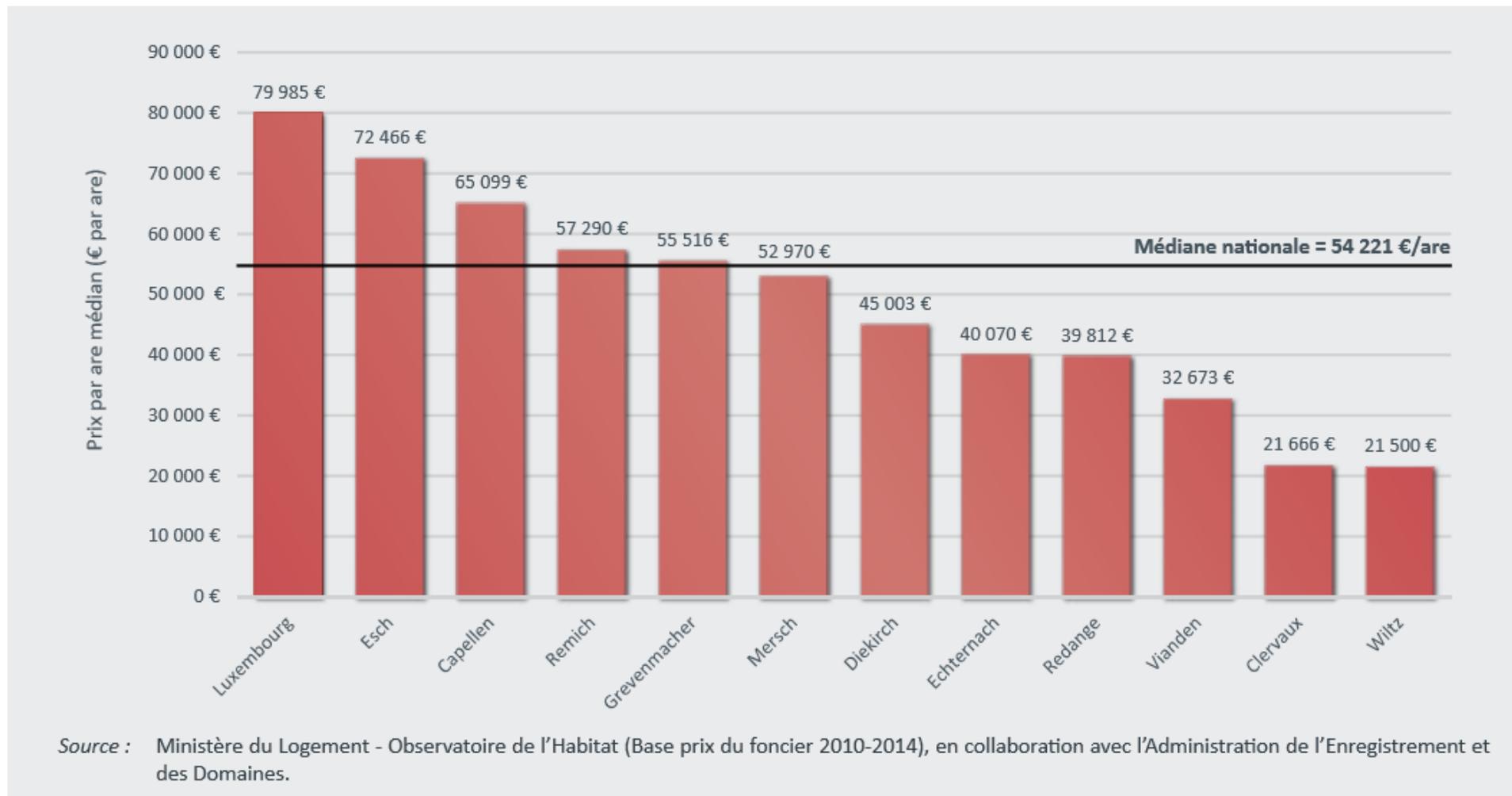
Les cantons de Luxembourg et d'Esch-sur-Alzette sont ceux qui présentent les niveaux de prix par are les plus élevés.

Concernant le prix du foncier à bâtir, le canton d'Esch-sur-Alzette affiche un prix par are médian de **72 466 euros**, situé juste derrière celui de Luxembourg-Ville avec 79 985 euros.

Évolution des prix par are médians par trimestre et canton

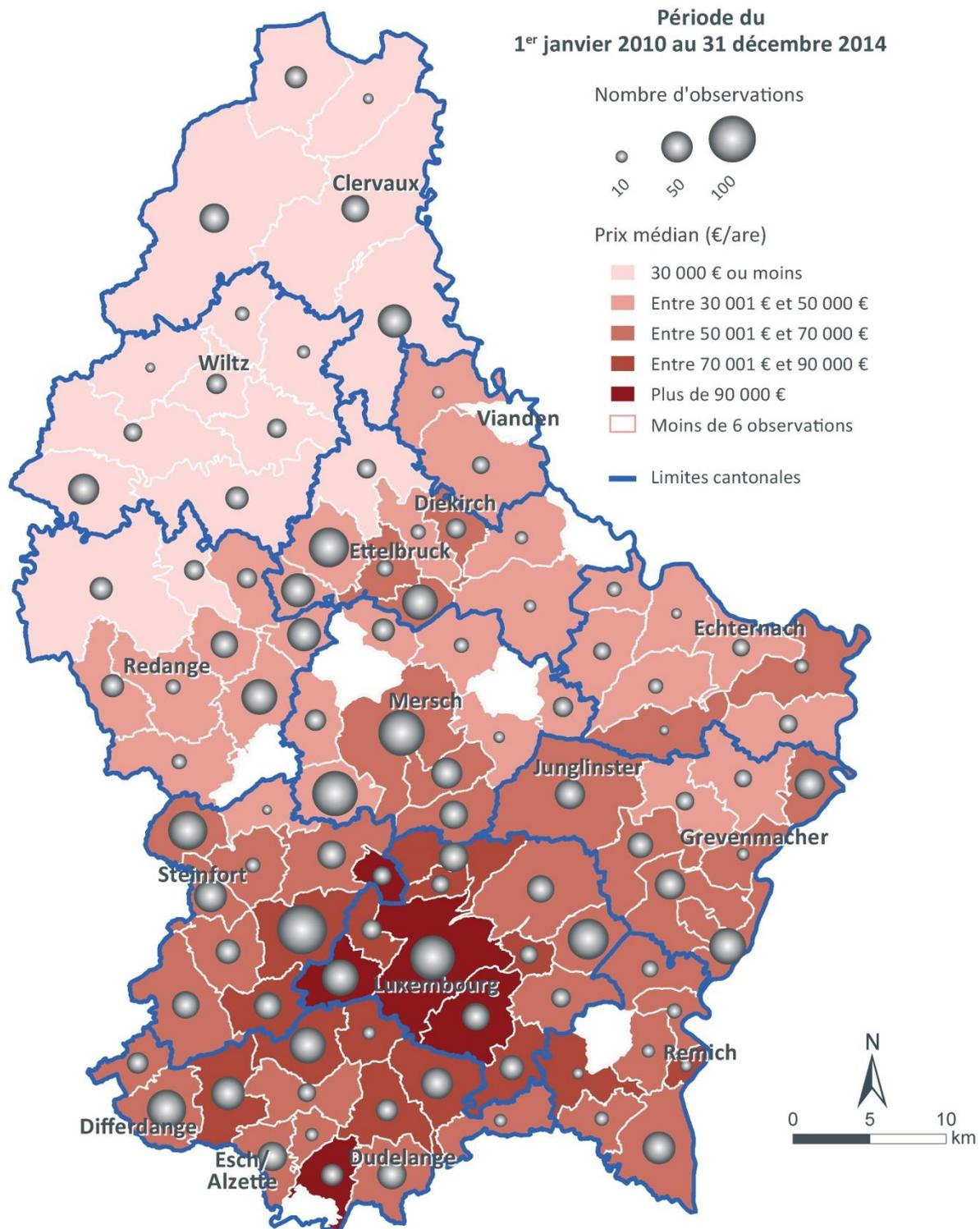


Prix par are médians des parcelles situées essentiellement en zone résidentielle, par canton (2010-2014)



« L'augmentation notable des prix dans le canton d'Esch-sur-Alzette traduit le dynamisme économique créé par des programmes récents comme l'implantation de l'Université à Belval », selon des experts de l'immobilier. (immotop.lu)

Nombre de transaction et prix médians du foncier résidentiel par commune (€/are)



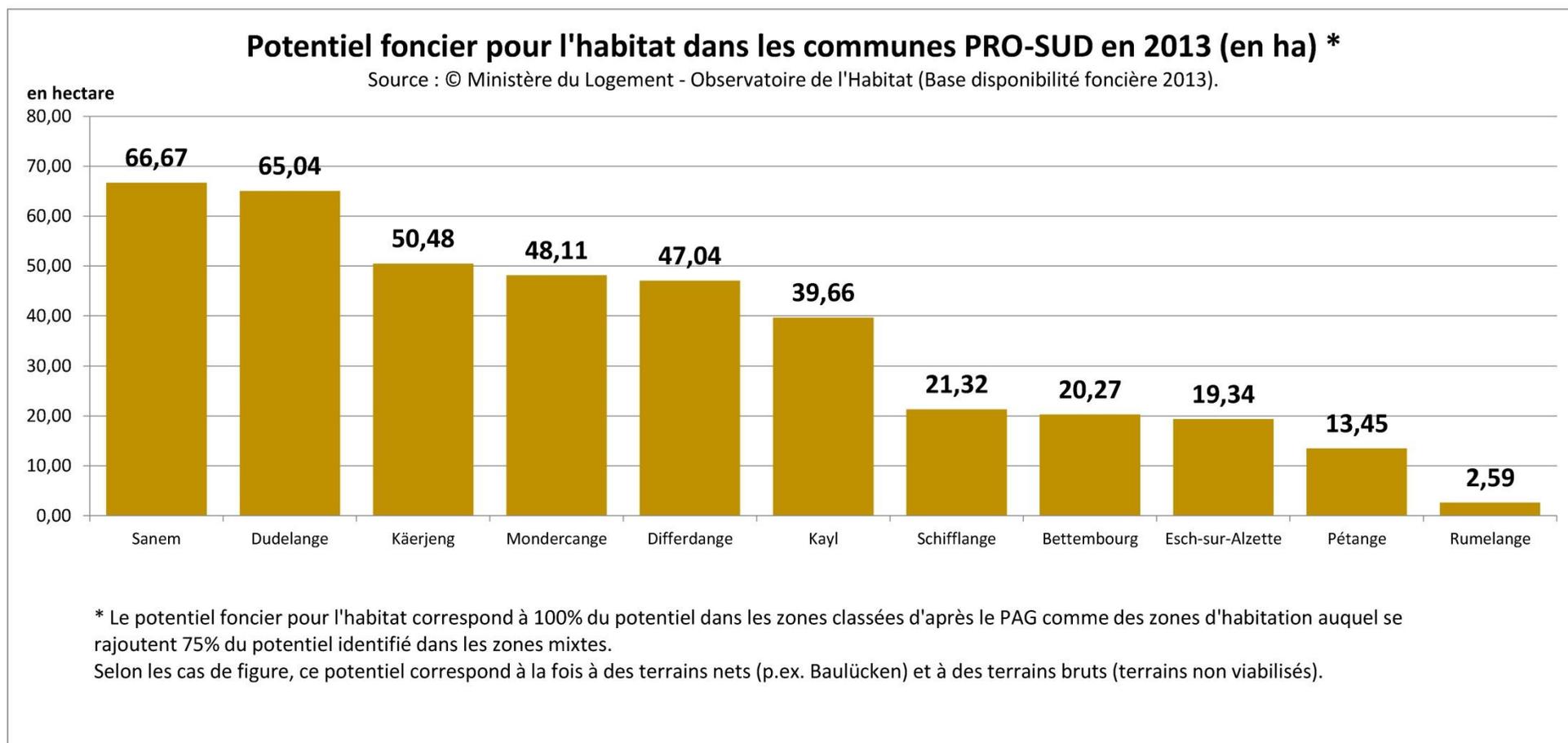
Auteur : M-L Glaesener, Département *Urban Development & Mobility*, LISER, septembre 2015.

Fond de carte : ACT, LISER, 2012.

Données statistiques : Ministère du Logement - Observatoire de l'Habitat (Base prix du foncier 2010-2014), en collaboration avec l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines.

POTENTIEL FONCIER

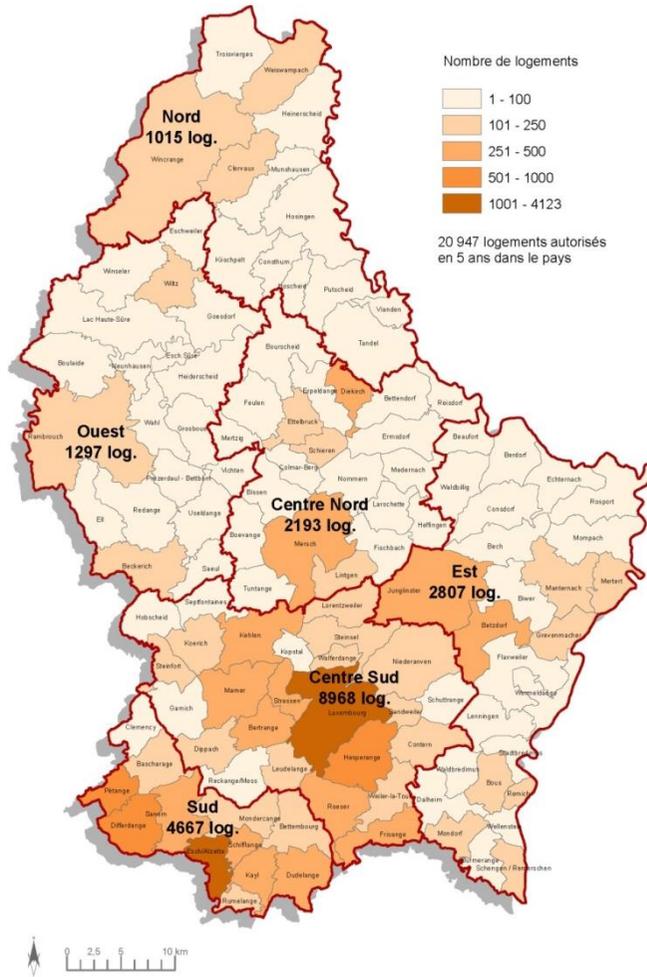
Source : Ministère du Logement - Observatoire de l'Habitat (Base disponibilité foncière 2013) - LISER



AUTORISATION DE BATIR

Source : STATEC

Nombre de logements autorisés à être bâtis entre 2006 à 2010

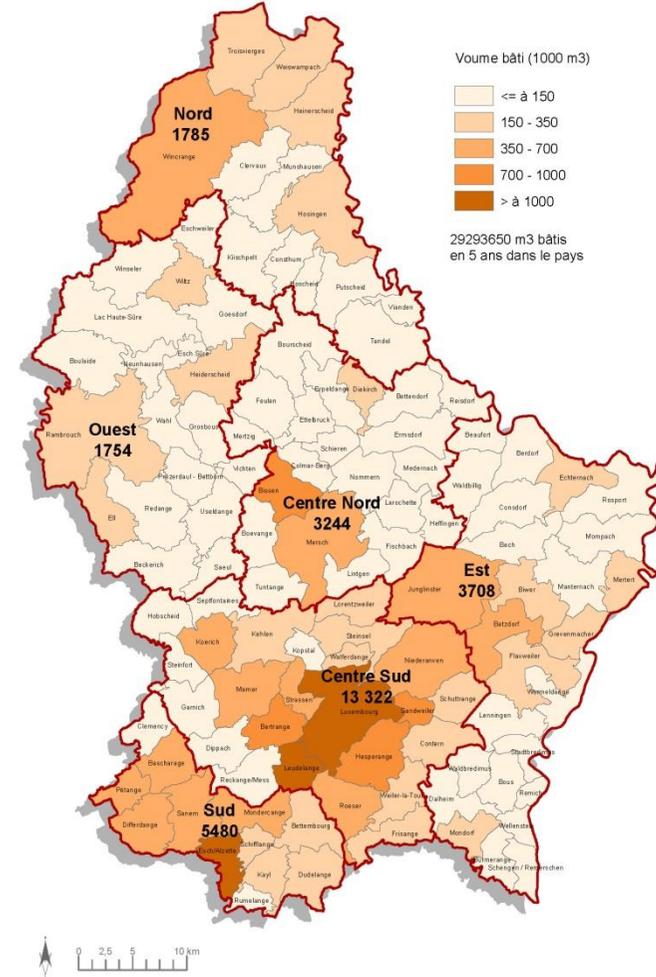


pro
SUD

LOGEMENT

Source : STATEC - Autorisation de bâtir / Réalisation I (Renov)

Volume bâti entre 2006 à 2010 (1000 m3)



pro
SUD

LOGEMENT

Source : STATEC - Autorisation de bâtir / Réalisation I (Renov)

L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE



HEBERGEMENT

Source : ORT SUD, presse 2017 et http://bedandbike.lu/region_suden.html
Réalisation : Observatoire de PRO-SUD - Janvier 2017