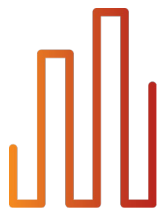

Une perspective socio-économique sur le marché immobilier à Dudelange

Antoine Paccoud

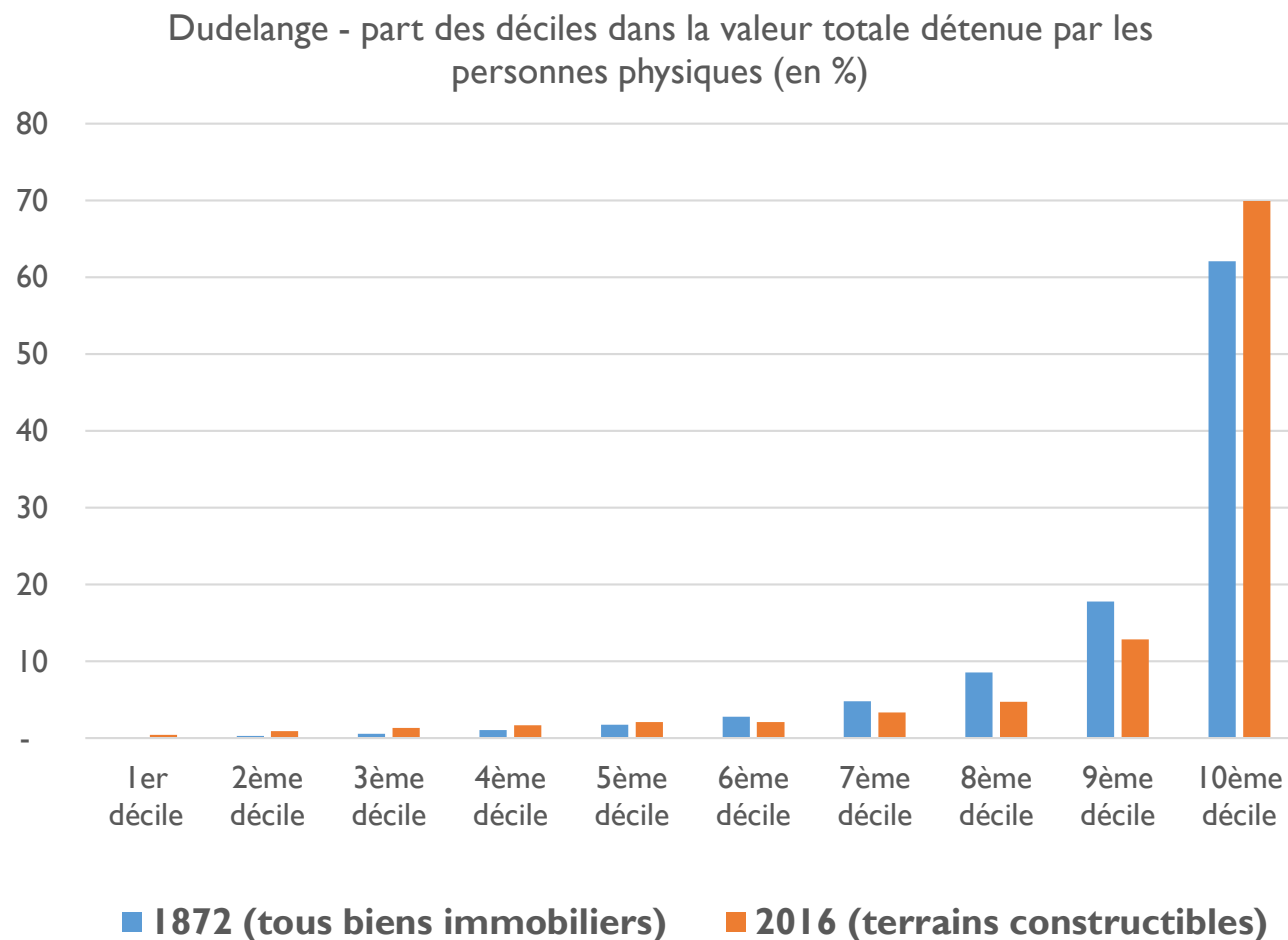
LISER / Observatoire de l'Habitat

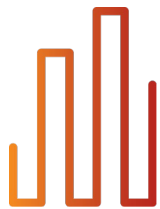
Soirée d'information Logement Dudelange, 16.06.22



Détention du foncier

Dudelage :
comparaison des
inégalités dans la
détention du foncier en
1872 et en 2016.

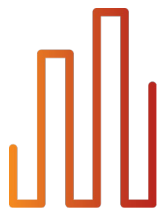




Détention du foncier

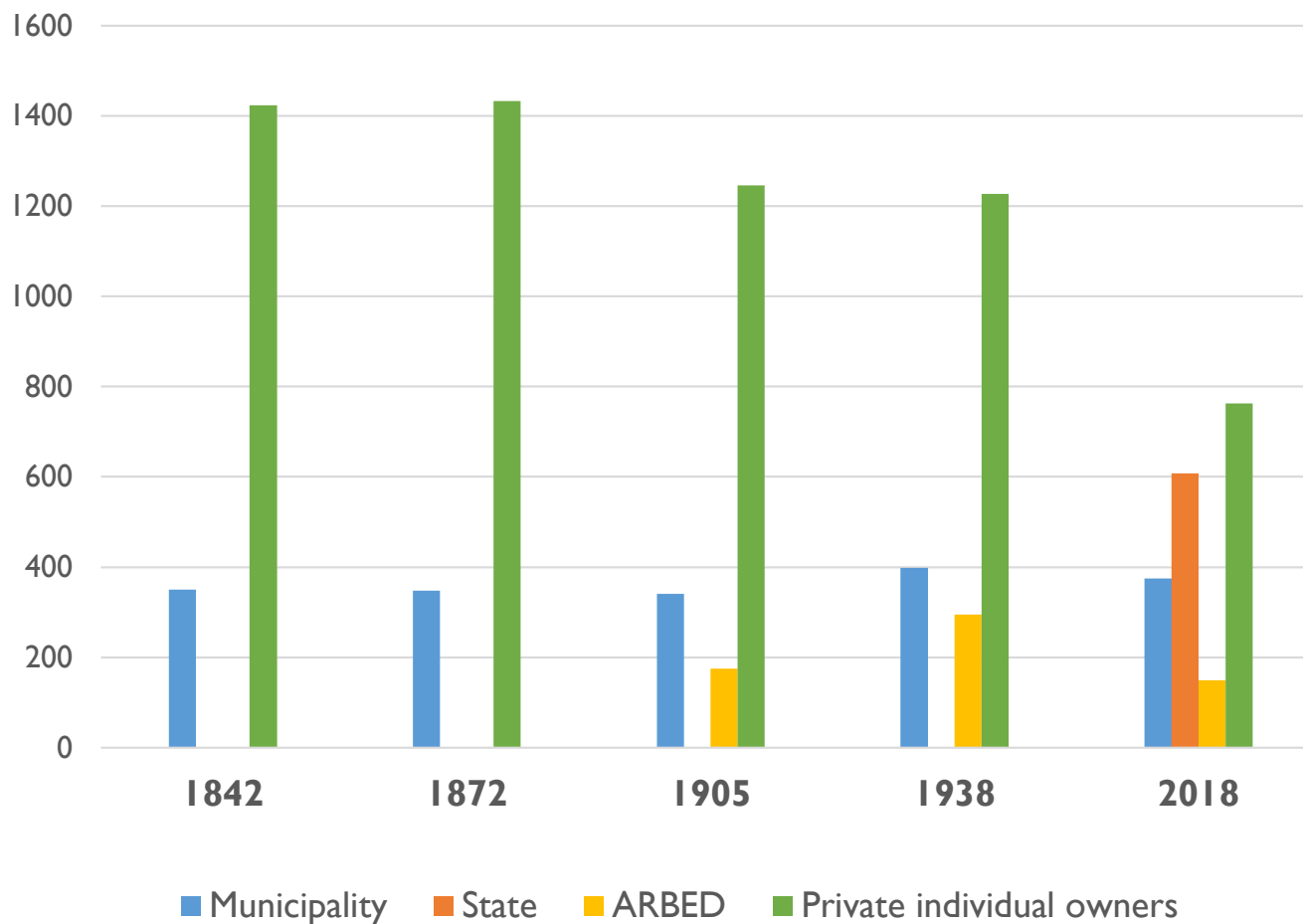
Analyse du haut de la distribution du patrimoine foncier et immobilier en 2018

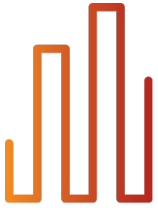
	Nombre	Pourcentage du patrimoine parmi le haut de la distribution	Pourcentage du patrimoine total
'Promoteurs'	26	33.1%	7.6%
Propriétaires fonciers	49	56.9%	13%
Multipropriétaires	30	10%	2.3%



Détention du foncier

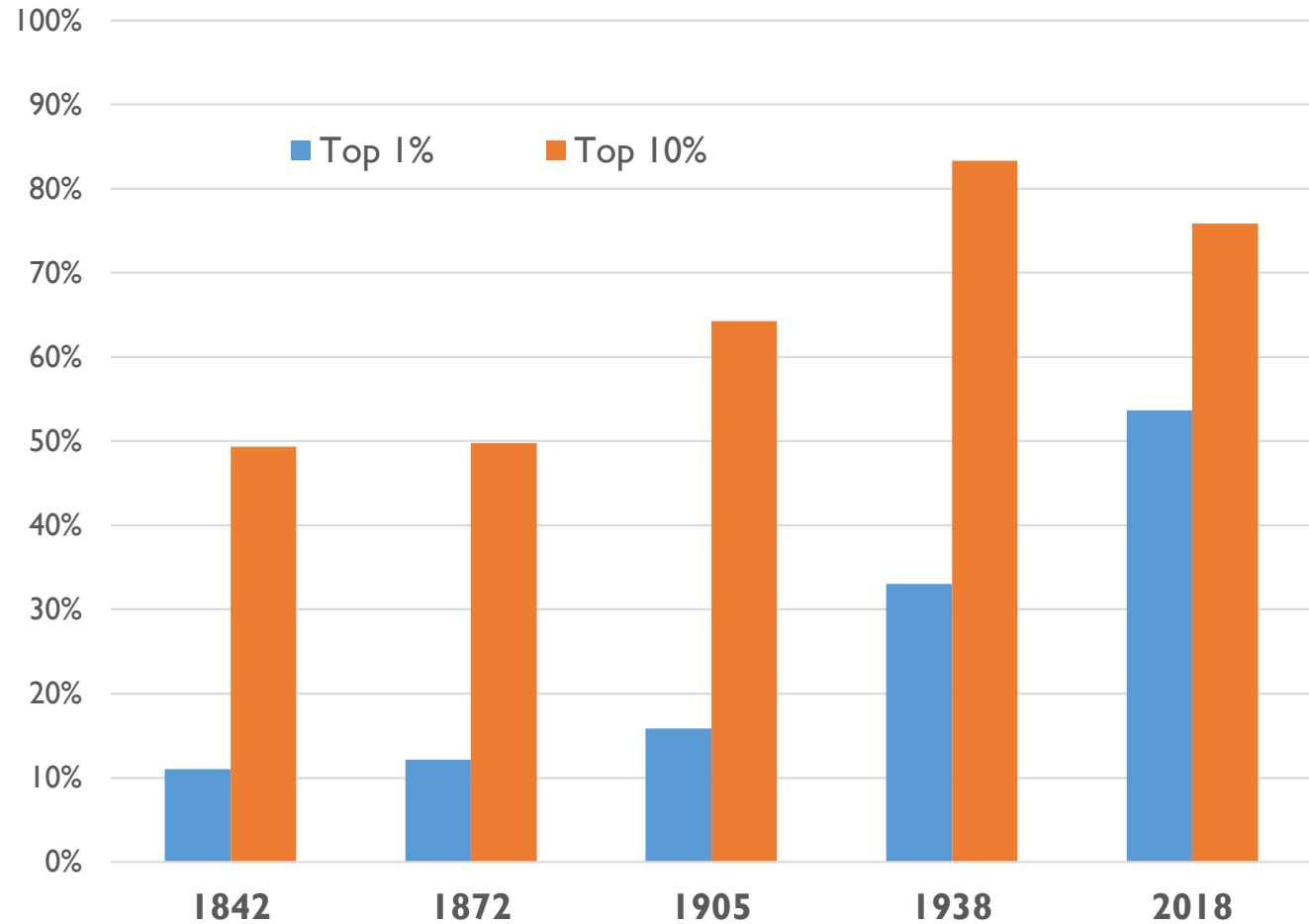
Evolution de la
détention de
l'ensemble du foncier
à Dudelange
(hectares)

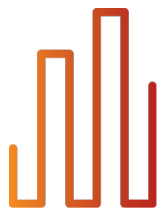




Détention du foncier

Concentration
extrême dans la
détention du foncier





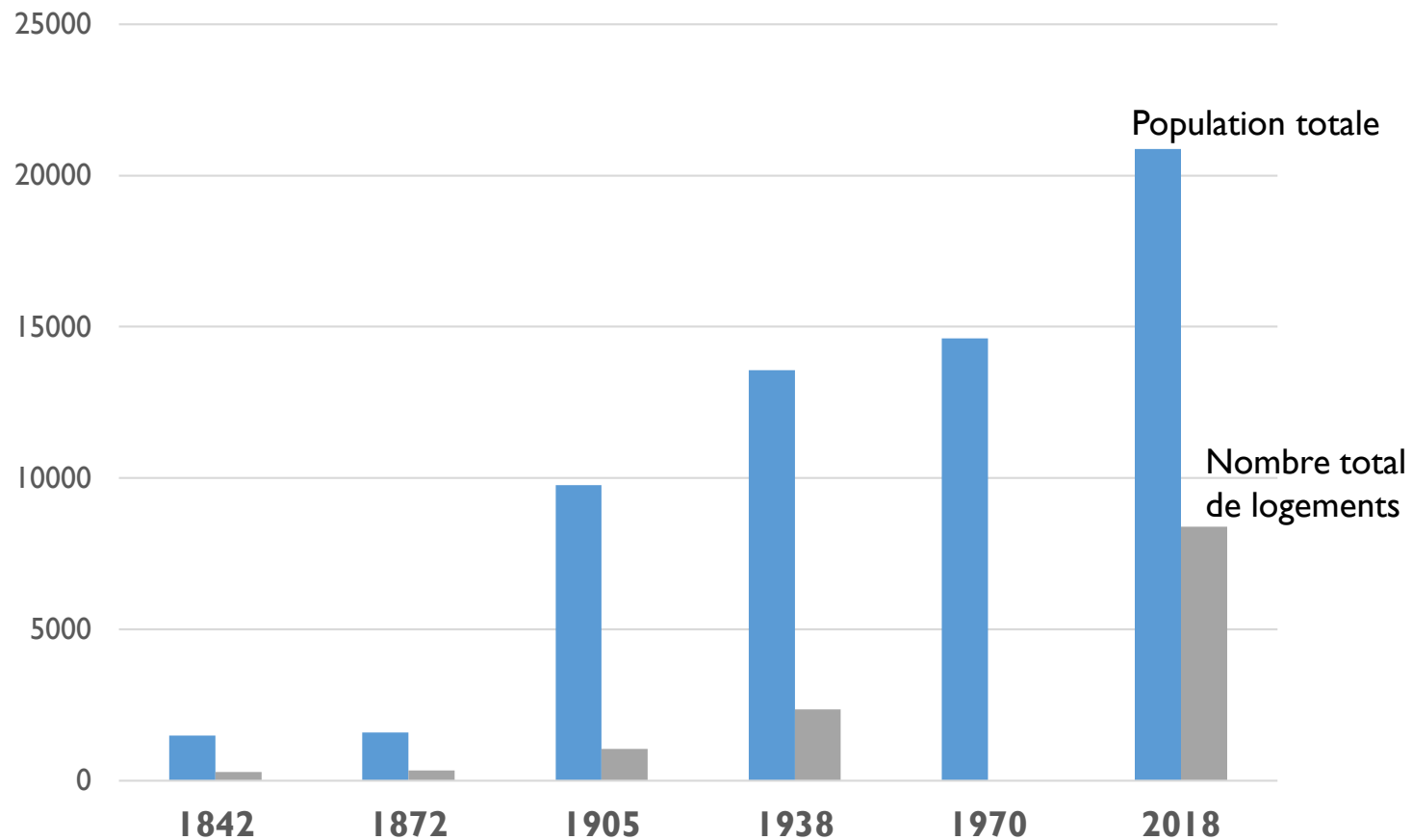
Conditions de logement

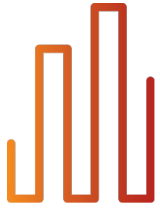
Industrialisation

= migration

= arrivée des 'sans terres'

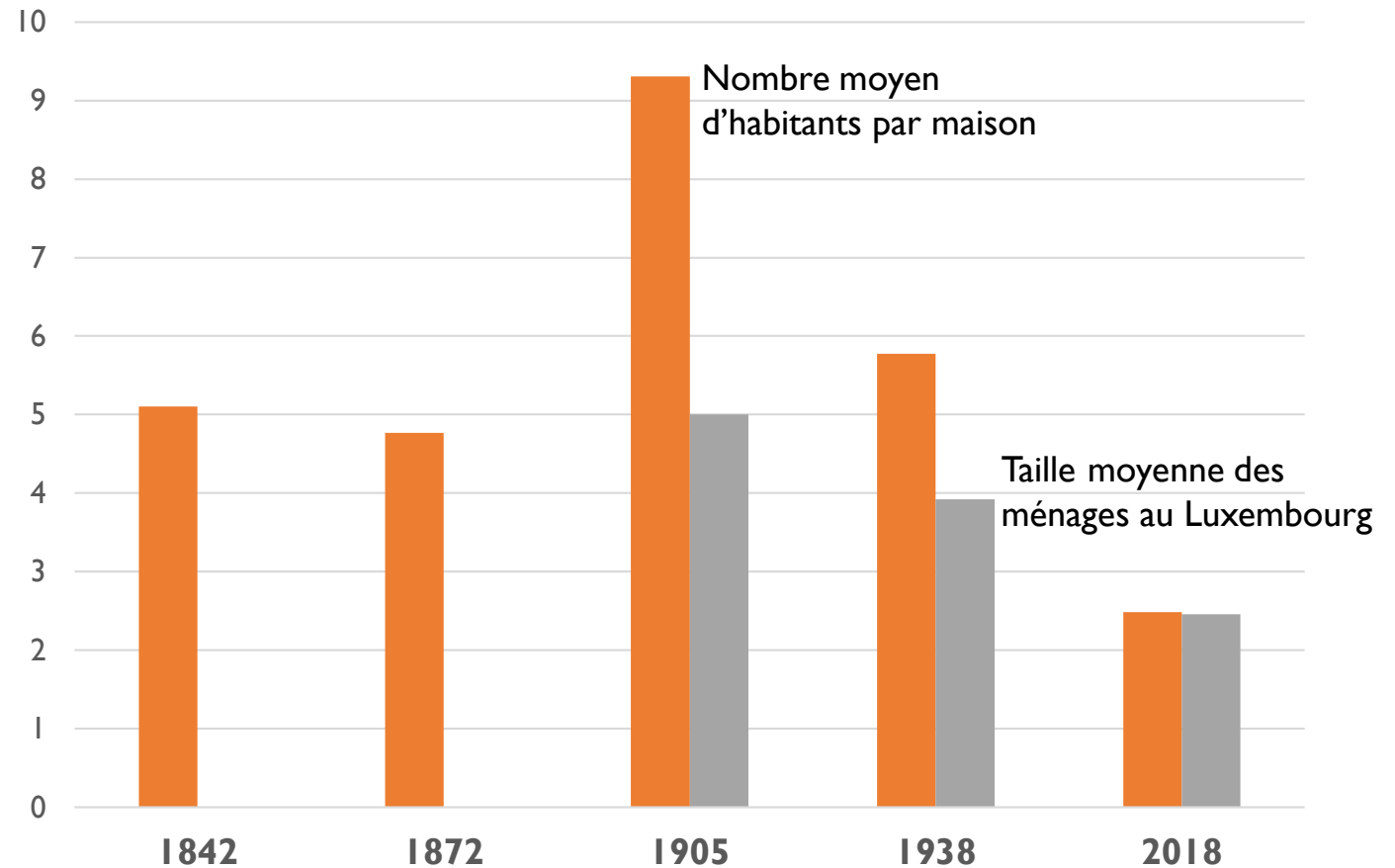
ARBED: 12% des
maisons en 1938

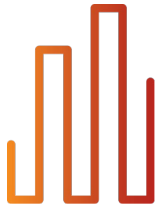




Conditions de logement

Choc de
l'industrialisation sur
les conditions de
logement





Production de logements

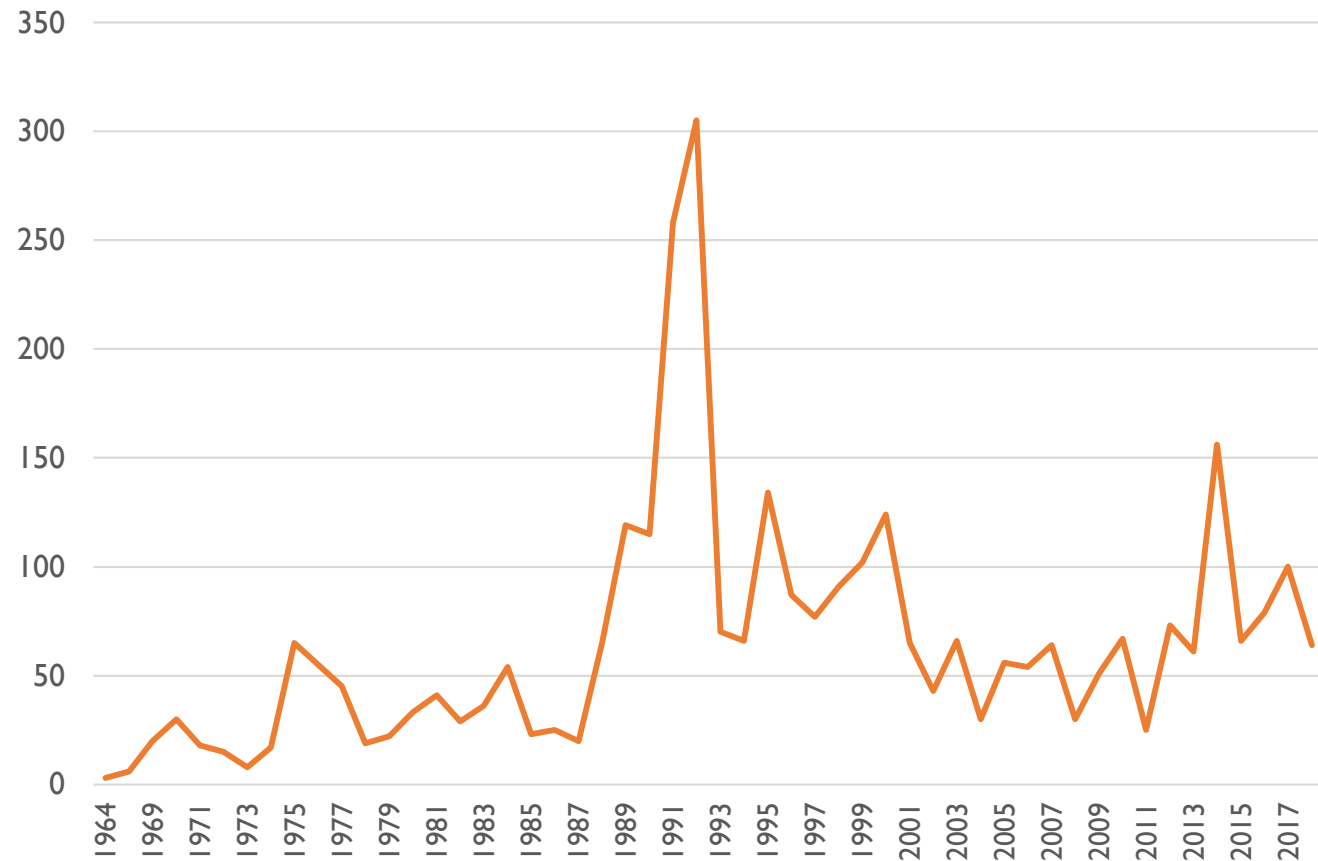
Choc d'offre au début
des années 1990

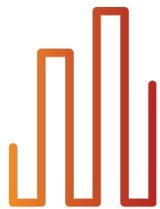
Nombre moyen
d'appartements
construits par année:

1964-1988: **24**

1998-1995: **162**

1996-2018: **74**

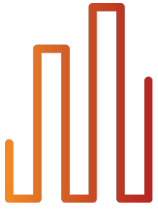




Production de logements

Concentration du foncier
= concentration de la production de logements

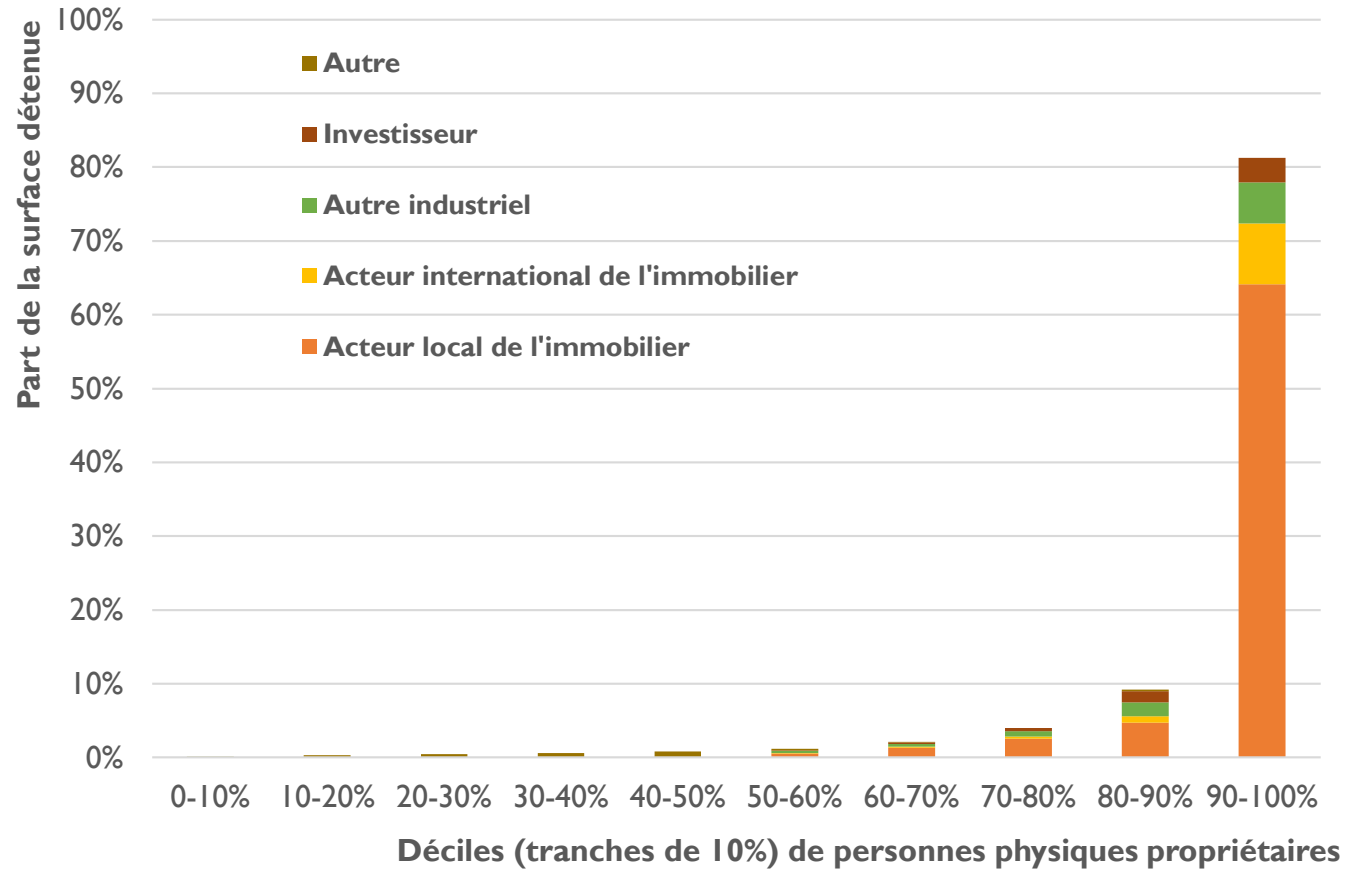
	Appartements produits	Nombre de promoteurs impliqués	% des appartements produits par le top 10% des promoteurs	Composition du top 10% des promoteurs
1964-1989	768	86	44.4	Propriétaires fonciers
1990-1999	1305	118	48.7	'Petits' promoteurs
2000-2009	583	74	50.6	'Petits' et 'gros' promoteurs
2010-2018	691	90	55.9	'Gros' promoteurs'

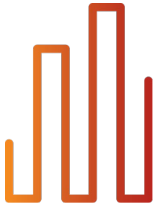


Production de logements

Note 29 de
l'Observatoire de
l'Habitat

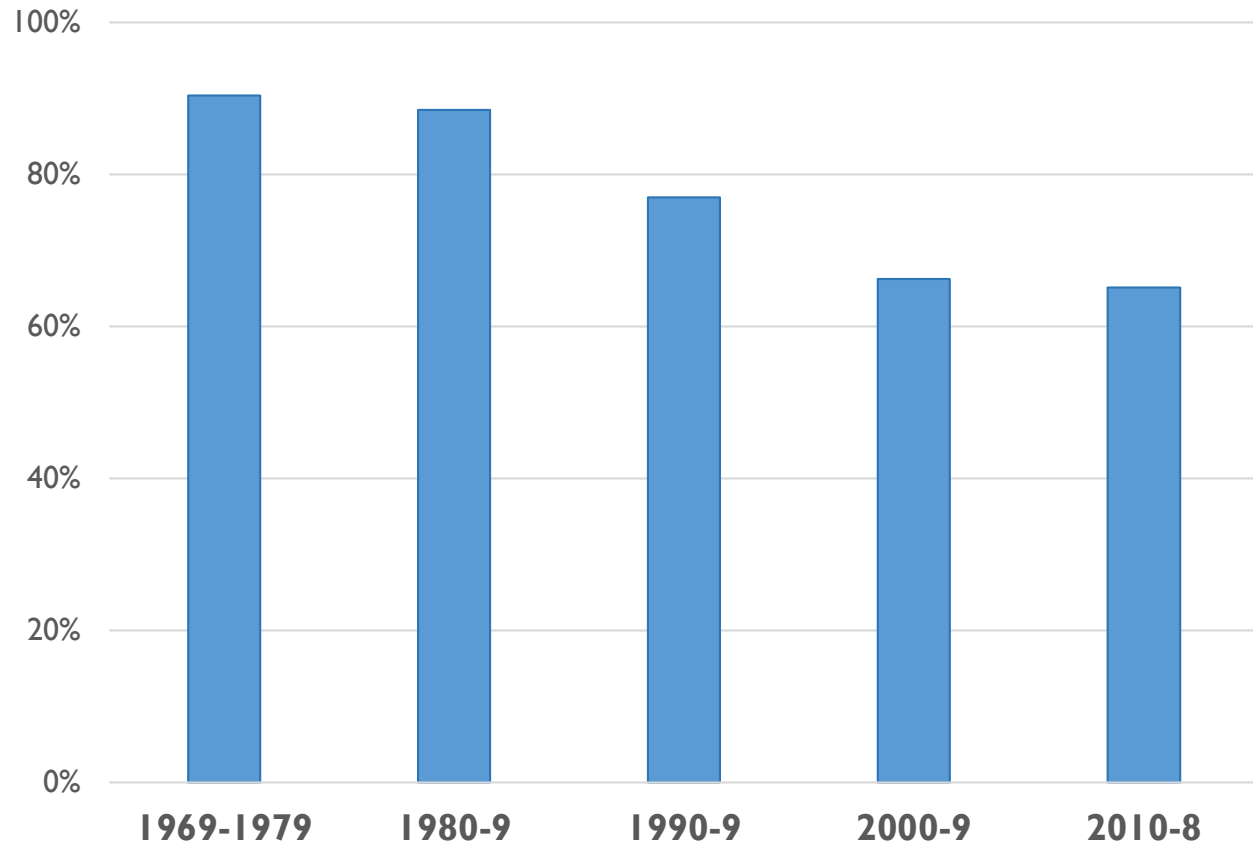
5 promoteurs locaux
opérant à travers 71
entreprises différentes

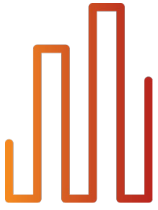




Profil des acquéreurs

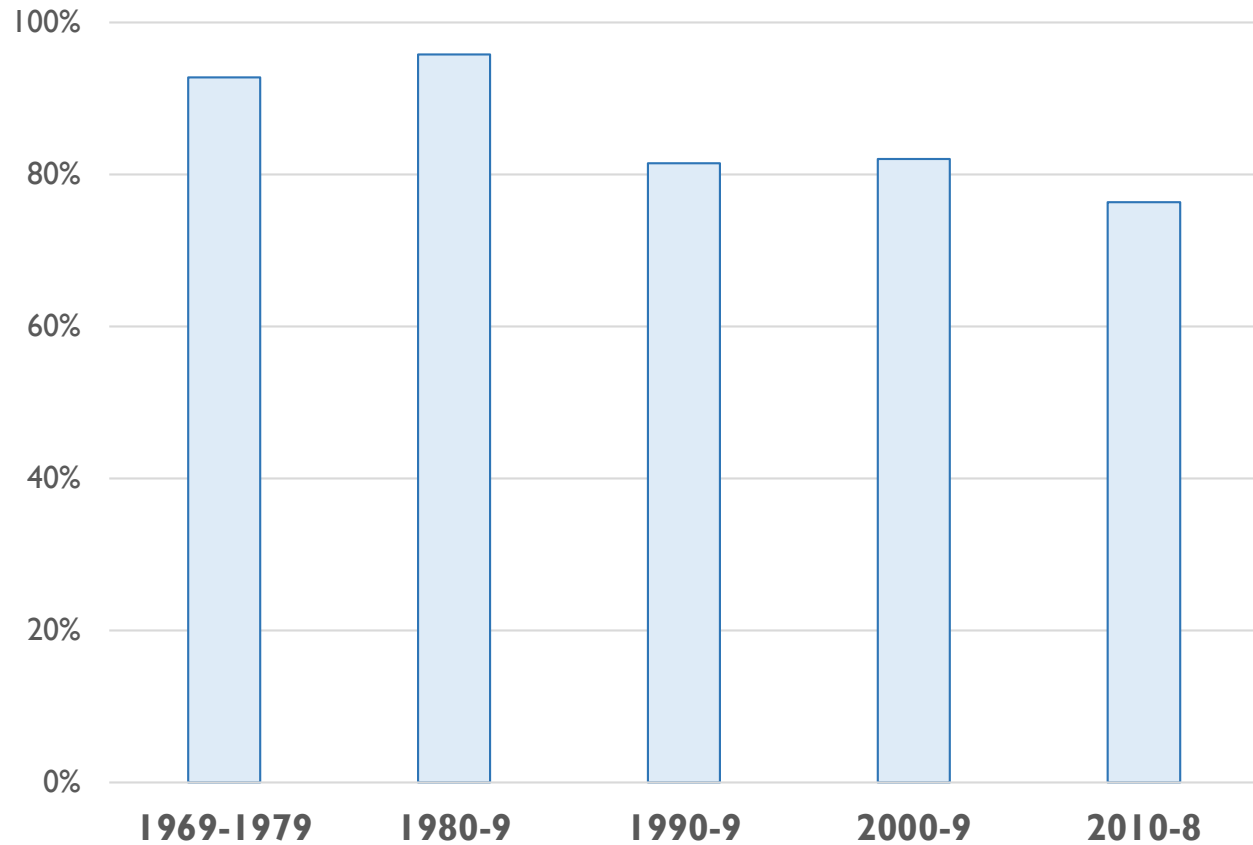
Pourcentage des
acquéreurs
d'appartements nés au
Luxembourg pour
**l'ensemble des
résidences**





Profil des acquéreurs

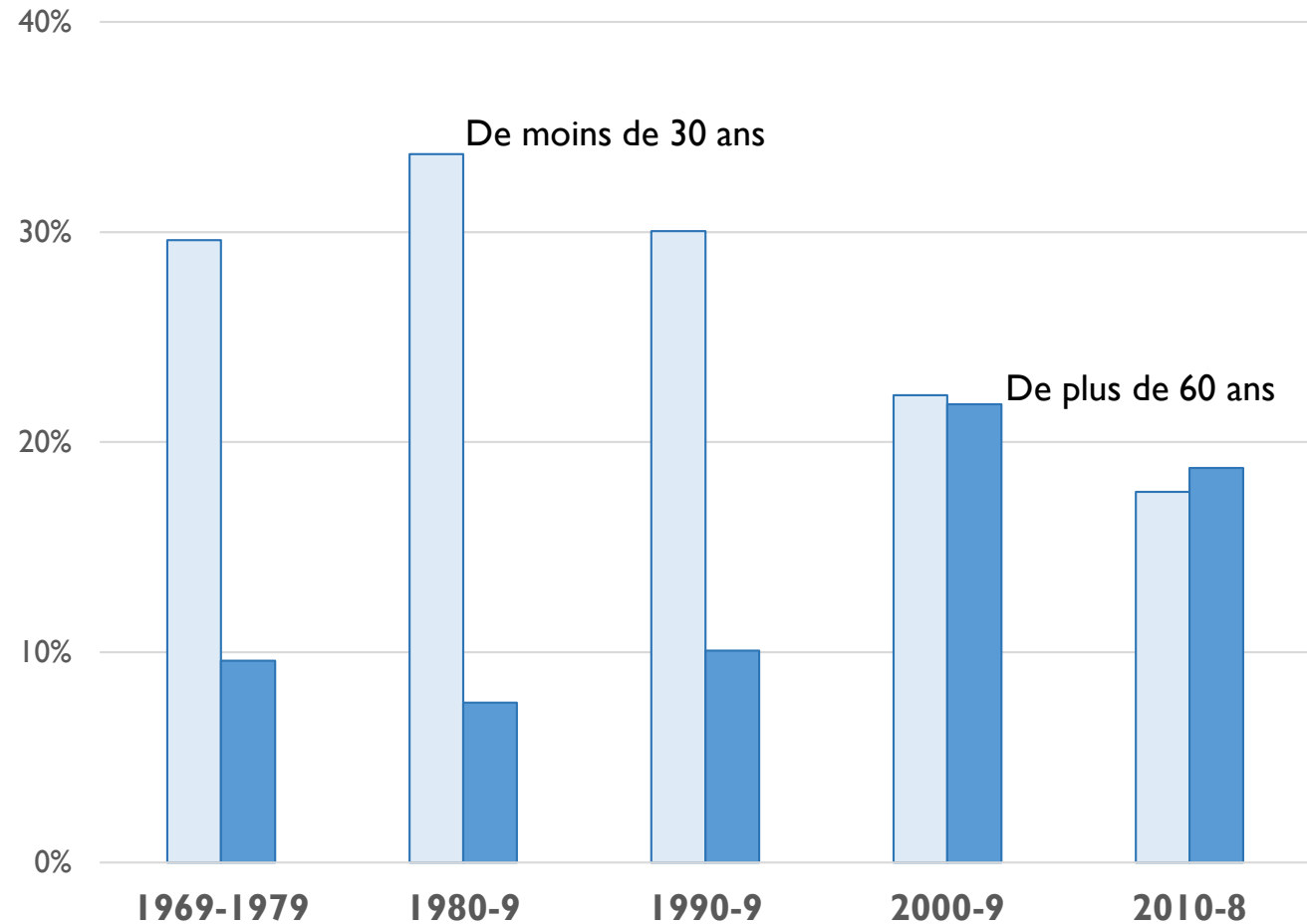
Pourcentage des acquéreurs nés au Luxembourg dans les résidences de **10 appartements ou plus**



Profil des acquéreurs

Pourcentage des
acquéreurs nés au
Luxembourg

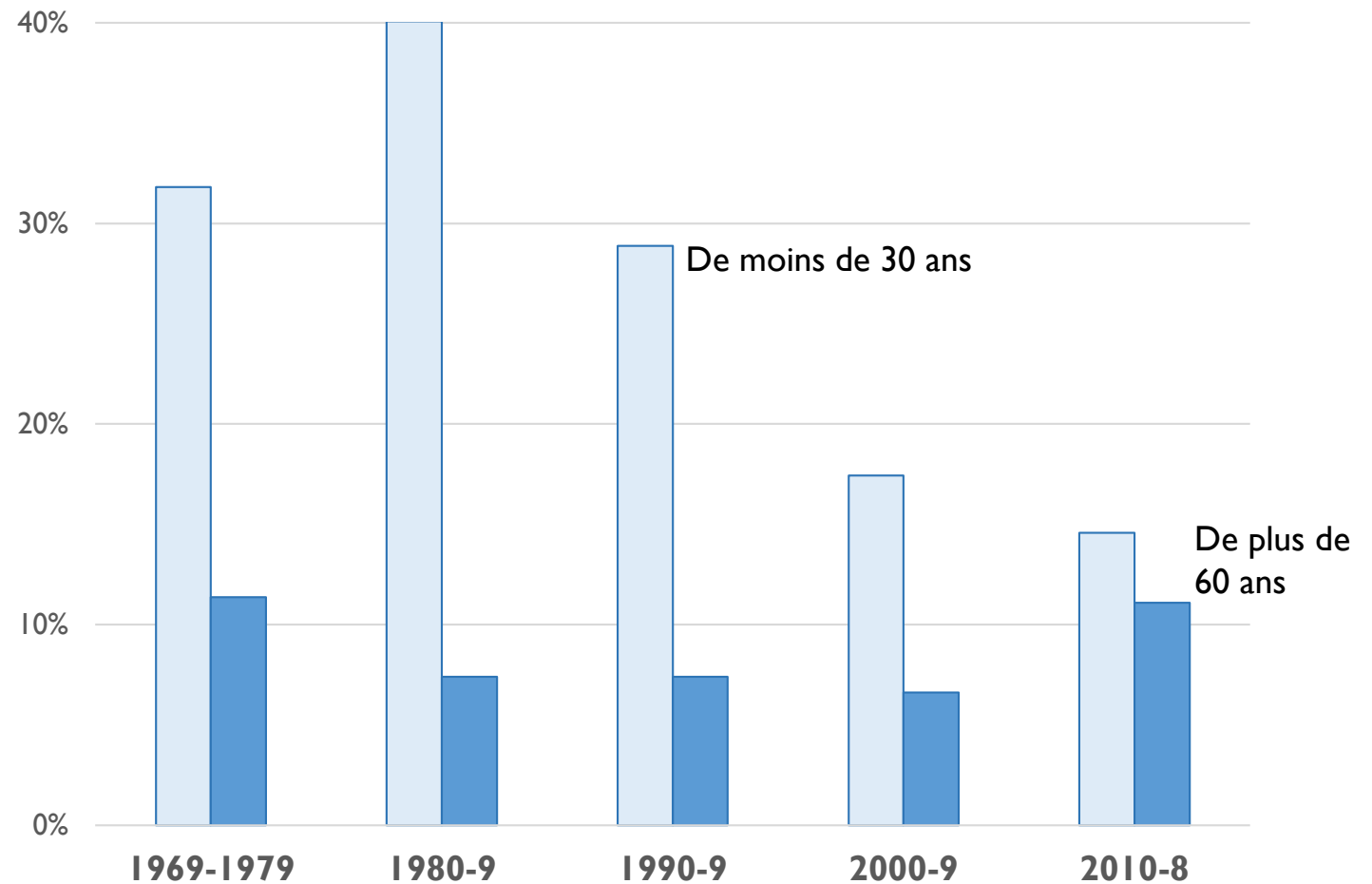
**Résidences de 10
appartements ou
plus**



Profil des acquéreurs

Pourcentage des
acquéreurs nés au
Luxembourg

**Résidences de
moins de 10
appartements**



Profil des acquéreurs

Pourcentage des
acquéreurs d'appartements:

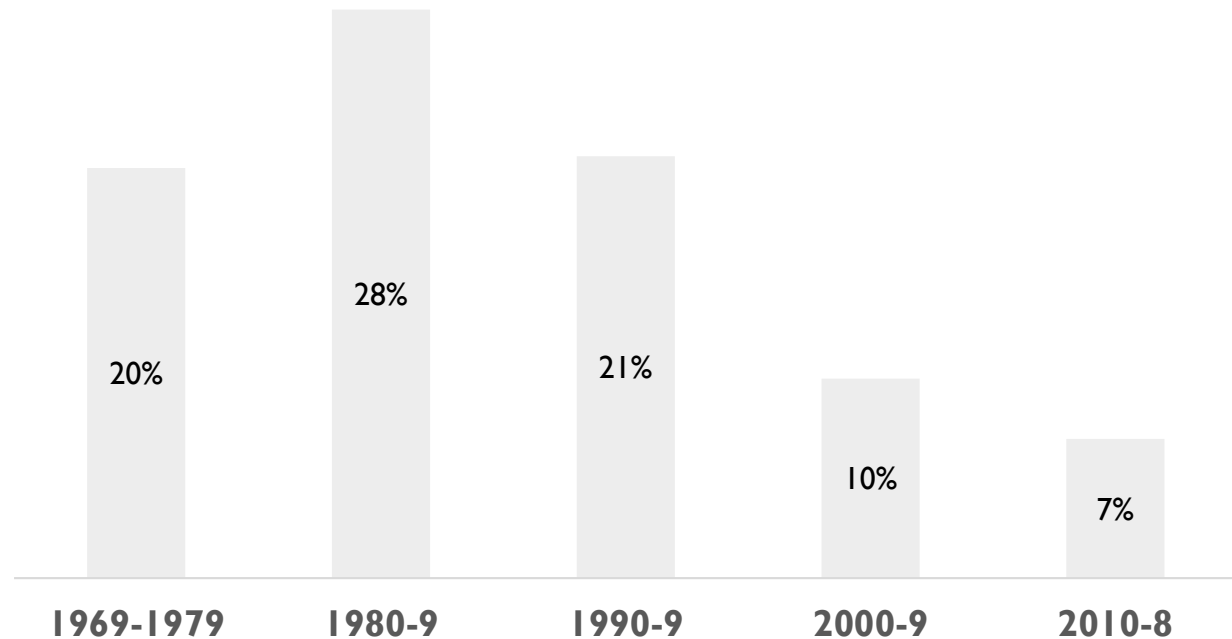
Nés au Luxembourg

De moins de 30 ans

Employés de type
administratif

Personnel des services
directs aux particuliers,
commerçants et vendeurs

Métiers qualifiés de
l'industrie et de l'artisanat



Profil des acquéreurs

Pourcentage des
acquéreurs d'appartements:

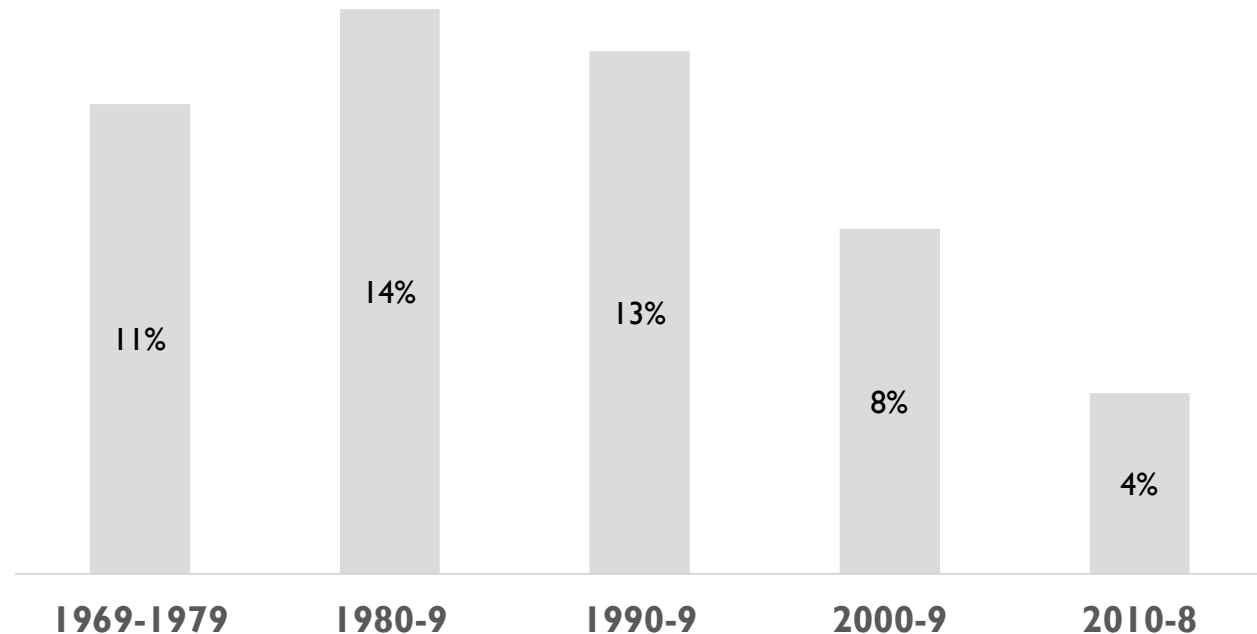
Nés au Luxembourg

De 30 à 44 ans

Employés de type
administratif

Personnel des services
directs aux particuliers,
commerçants et vendeurs

Métiers qualifiés de
l'industrie et de l'artisanat



1980-1989

Nombre d'appartements

- 1 - 4
- 5 - 10
- 11 - 25
- 26 - 50
- 51 - 100



Plus de 50% des acquéreurs sont nés au Luxembourg et ont plus de 45 ans au moment de l'achat



Plus de 50% des acquéreurs ont moins de 45 ans au moment de l'achat



Autre situation



1990-1999

Nombre d'appartements

- 1 - 4
- 5 - 10
- 11 - 25
- 26 - 50
- 51 - 100



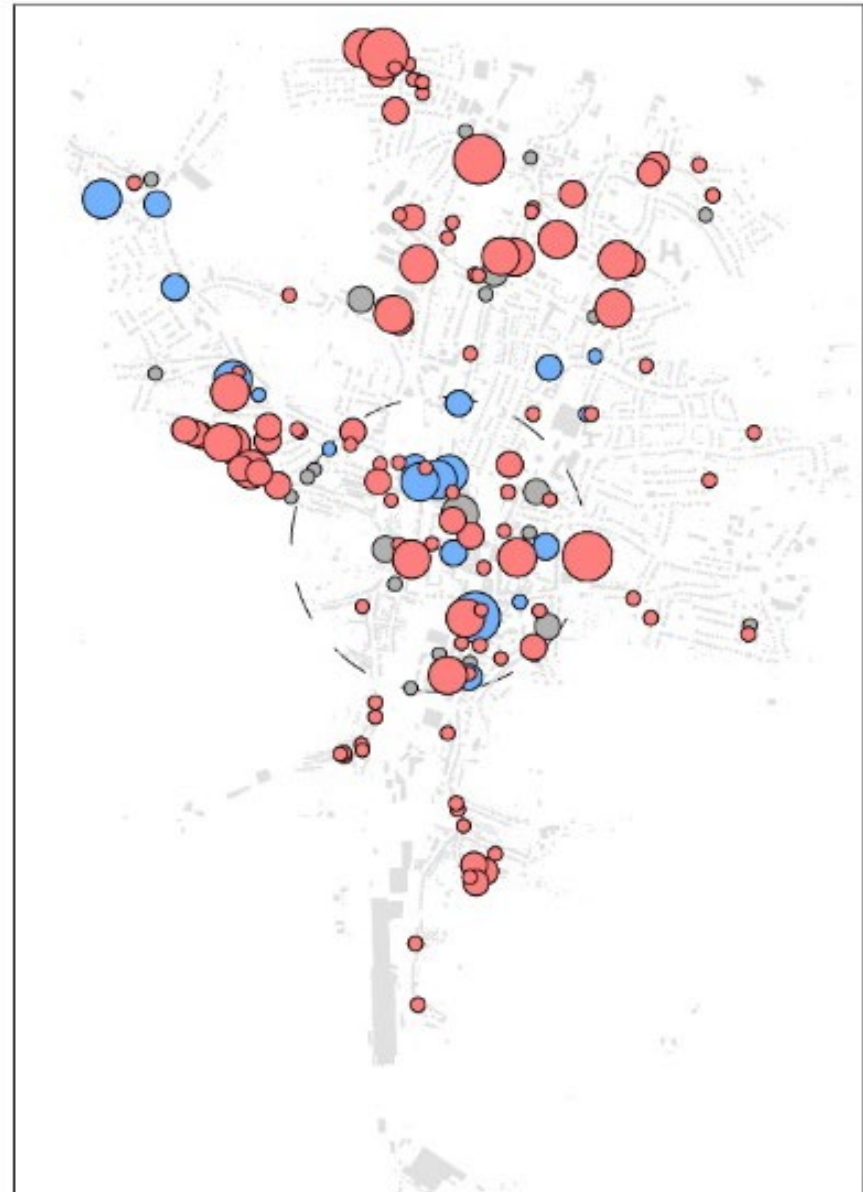
Plus de 50% des acquéreurs sont nés au Luxembourg et ont plus de 45 ans au moment de l'achat



Plus de 50% des acquéreurs ont moins de 45 ans au moment de l'achat



Autre situation



2000-2009

Nombre d'appartements

- 1 - 4
- 5 - 10
- 11 - 25
- 26 - 50
- 51 - 100



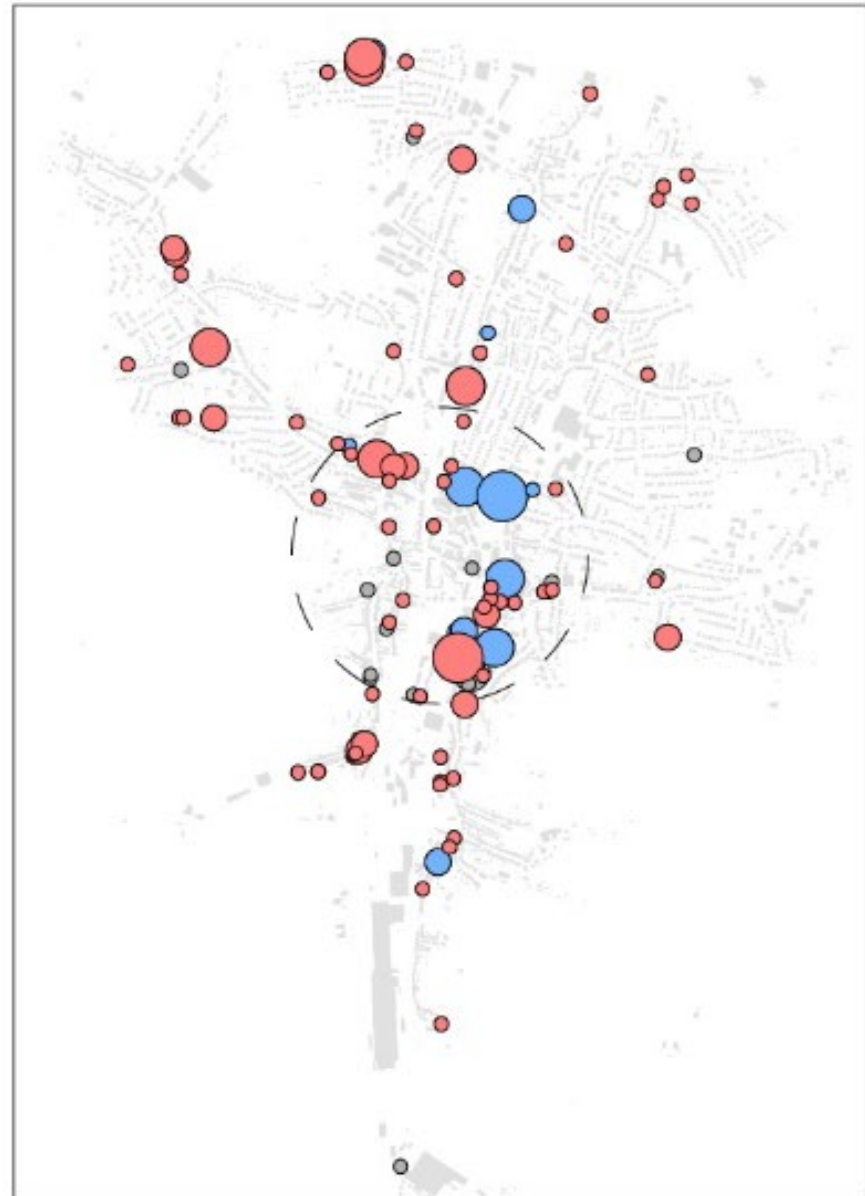
Plus de 50% des acquéreurs sont nés au Luxembourg et ont plus de 45 ans au moment de l'achat



Plus de 50% des acquéreurs ont moins de 45 ans au moment de l'achat



Autre situation



2010-2018

Nombre d'appartements

- 1 - 4
- 5 - 10
- 11 - 25
- 26 - 50
- 51 - 100



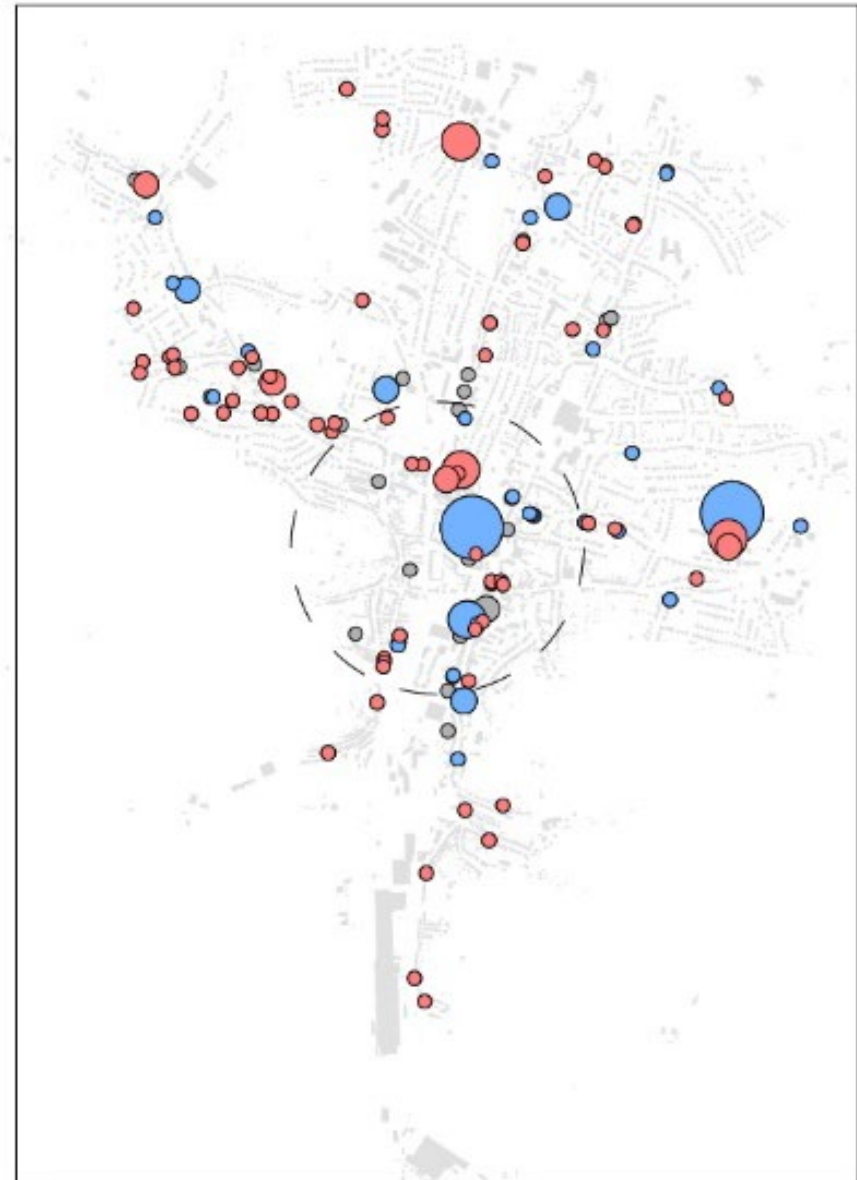
Plus de 50% des acquéreurs sont nés au Luxembourg et ont plus de 45 ans au moment de l'achat

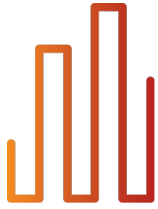


Plus de 50% des acquéreurs ont moins de 45 ans au moment de l'achat



Autre situation



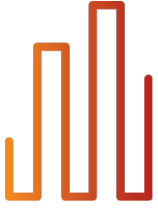


Investisseurs immobiliers

Acquéreurs
d'appartements
recents (2012-
2018)

Investisseurs =
acquéreurs
détenant au moins
un autre bien
immobilier au
Luxembourg

Age lors de l'acquisition	Résidences de 4 à 9 logements	Résidences avec plus de 10 logements	
Investisseurs			
Moins de 30 ans	1%	1%	} 54%
Entre 30 et 44 ans	9%	9%	
Entre 45 et 59 ans	11%	21%	
Plus de 60 ans	13%	23%	
Autres			
Moins de 30 ans	6%	3%	
Entre 30 et 44 ans	29%	14%	
Entre 45 et 59 ans	13%	9%	
Plus de 60 ans	18%	20%	
Nombre d'appartements	150	236	



**Merci pour votre
attention !**

antoine.paccoud@liser.lu

@douccap