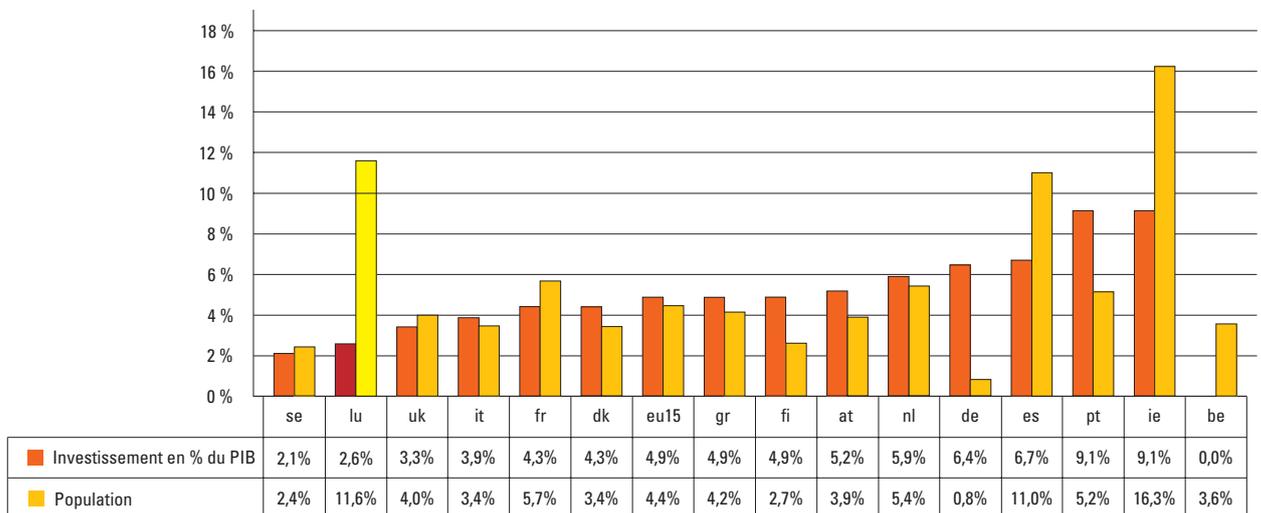


Entre 1996 et 2006, le Luxembourg est un des pays qui a consacré le moins d'investissements à l'immobilier résidentiel avec simplement 2,6% de son PIB par an en moyenne dédiés à la construction résidentielle. Au sein de l'UE-15, seule la Suède a fait moins bien que le Luxembourg.

**Part des investissements en construction résidentielle en pourcentage du PIB et augmentation de population (1996 - 2006, sauf IE et GR, 1996 - 2005)**



Source : Eurostat, Calculs : CEP.L

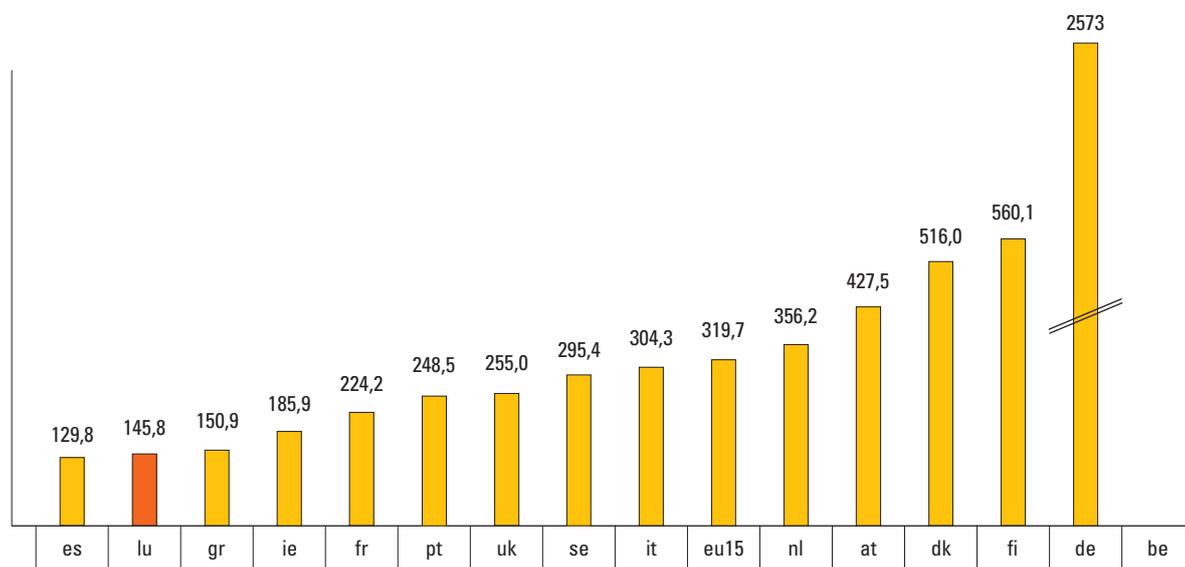
Sa population n'a toutefois augmenté dans le même temps que de 2,4% alors que le Luxembourg a vu sa population croître de 11,6%, soit la deuxième plus forte progression de l'UE-15 au cours de cette période.

Rapporté à la population résidente, le retard luxembourgeois est également frappant. Alors que la population luxembourgeoise a augmenté de 47.900 personnes entre le premier janvier 1996 et le premier janvier 2006, la totalité des investissements dans l'immobilier résidentiel a été de 6,9 milliards d'euros, soit 145.800 euros par habitant supplémentaire.

Seule l'Espagne réalise une performance inférieure au Luxembourg, avec il est vrai une progression de la population presque équivalente au Luxembourg en pourcentage, mais qui représente tout de même la plus forte progression de l'UE-15 en valeur absolue (+4,3 millions).

De son côté, la performance hors norme de l'Allemagne est essentiellement due à un investissement dans la construction résidentielle en pourcentage du PIB relativement fort puisqu'au quatrième rang européen, mais avec une population en très faible croissance avec +0,8% (la plus faible de l'UE-15).

### Investissement dans la construction résidentielle en milliers d'euros par nouvel habitant (1996 - 2006)



Ces chiffres semblent montrer l'insuffisance de l'investissement dans l'immobilier résidentiel au Luxembourg, ce qui n'est sans doute pas sans conséquences sur les prix de l'immobilier.

On notera que, contrairement à la construction résidentielle, les autres investissements en construction se portent particulièrement bien au Luxembourg (il s'agit de l'immobilier d'affaires, ainsi que des constructions d'infrastructure). En effet, entre 1996 et 2006, ces investissements ont représenté en moyenne 9,1% du PIB, et même 43% du total des investissements, soit dans les deux cas, le niveau le plus élevé de l'UE-15.

be - Belgique	dk - Danemark	de - Allemagne	gr - Grèce	es - Espagne	fr - France	ie - Irlande	it - Italie
lu - Luxembourg	nl - Pays-Bas	at - Autriche	pt - Portugal	fi - Finlande	se - Suède	uk - Royaume-Uni	