



Sensibilité politique  
Boîte postale 83  
L-7201 Bereldange

Fernand ETGEN  
President vun der Deputéiertechamber  
19, um Krautmaart  
L-1728 Lëtzebuerg

Lëtzebuerg, den 29/07/2019

**Här President,**

**Sou wéi den Artikel 83 vun eisem Chambersreglement et virgesäit, bieden ech lech, dës parlamentaresch Fro un d'Ministere fir Wunnéngsbau & Finanzen weiderzeleeden.**

D'Präisser fir Immobilien zu Lëtzebuerg klammen ëmmer weider, egal ob d'Studie vum Privatsecteur oder vun der öffentlecher Hand finanzéiert gëtt an all Kéier wuessen d'Immobiliepräisser méi séier wéi d'Inflatioun.

Een Indice dofir op de Kafpräis vun enger Immobilie nach realistesch ass, ass de Ratio tëscht Kafpräis an dem Joresloyer. An der Fachliteratur ginn Wäerter vun ~20 als sënnvoll ugesinn. Wann een awer elo déi läscht disponibel Zuelen vum Statec zu Gronn leet, kënnst een an der Moyenne vun den Appartementspräisser op e Ratio vun 21,86. Dëst bedeit, datt een Appartement (mat an der Moyenne 78m<sup>2</sup>) misst 21,86 Joer bewunnt ginn, fir datt de Kaaf vum Appartement sech fir Wunnzwecker loune géif. An dëst virun eventuelle Finanzéierungsfraisen, Fraise vum Notaire oder Enregistrement.

En aneren Indice ass nach déi sougenannten "Loan-to-Value" Ratio, déi virun allem an Hisiicht op Eegekapitalufuerderungen ënnert Kadere wéi zum Beispill Basel IV eng wichteg Roll spillt.

Am Projet de loi 7218 solen des Weideren, weider Mëttel geschafe ginn fir de Risiko vun Immobilienspekulationen ze reduzéieren.

An deem Zesammenhang wéilt ech de Ministeren dës Froe stellen:

1. Opgelëscht pro Dezil a Joer fir déi läscht 10 Joer, wéi héich ass no Kenntnis vun der Regierung d'Eigentumsquote an den eenzelen Akommesdezilen?
2. Wéi eng 10 europäesch Länner hunn no Kenntnis vun der Regierung déi héchsten Eigentumsquot?
3. Wéi eng 10 europäesch Länner hunn no Kenntnis vun der Regierung déi niddregsten Eigentumsquot?
4. Wéi hunn sech an deene läschten 10 Joer d'Ratio tëscht Kafpräisser a Joresloyer pro Quadratmeter entwéckelt? Opgeschlësst no Joer an no Ëmfeld (urban a rural).
5. Wéi hunn sech an deene läschten 10 Joer d'Relatioun tëscht de Mediankafpräisser vun Immobilien an dem Medianakommes vun de Stéit entwéckelt?
6. Wéi beurteelt d'Regierung d'Bezielbarkeet vu Wunnraum gemooss um Verhältnis tëscht disponiblem Akommes an de Kafpräisser?
7. Wéi bewäert d'Regierung d'Qualitéit an Quantitéit vun den disponiblen Daten iwwert



[www.piraten.lu](http://www.piraten.lu)



Sensibilité politique  
Boîte postale 83  
L-7201 Bereldange

Immobiliepräisser an Immobiliefinanzéierungen am Verglach mam europäeschen Ausland?

8. Leien der Regierung oder den relevanten Administratiounen oder Etablissementer Daten zu den am folgenden vum comité européen du risque systémique formuléierten Recommandatiounen (ESRB/2016/14) fir de residentuellen Immobiliensecteur vir?

1. loan-to-value ratio at origination (LTV-O);
2. current loan-to-value ratio (LTV-C);
3. loan-to-income ratio at origination (LTI-O);
4. debt-to-income ratio at origination (DTI-O);
5. loan-service-to-income ratio at origination (LSTI-O);
6. debt-service-to-income ratio at origination (DSTI-O) as optional indicator;
7. number and amount of RRE loans disbursed;
8. maturity of the RRE loans at origination.

9. Falls jo, wéi hunn sech déi Indicateuren zu Lëtzebuerg am Duerchschnëtt zanter 2009 entwéckelt?

Leien der Regierung niewent den Duerchschnëttwerter nach weider statistesch Measure (Varianz, ...) vir?

10. Falls jo, entsprechen dës Daten den Ufuerderungen déi vum CERS fomuléiert goufen?

11. Falls déi genannten Daten nët virleien, oder net den Ufuerderungen entsprechen, plangt d'Regierung déi Daten z'erhiewen? Falls nee, mat wéi enger Begrënnung gëtt vun de Recommandatiounen ofgewach?

12. Wéi huet sech no Kenntnis vun der Regierung zu Lëtzebuerg an de läschten 10 Joer den duerchschnëttlechen Eegekapitalundeel beim Kaf vun enger Immobilie entwéckelt?

13. Wéi huet sech no Kenntnis vun der Regierung den duerchschnëttlechen Zënssaz vun engem Immobilieprêt an deene läschte 10 Joer entwéckelt, opeglëscht pro Joer?

14. Wéi héich ass no Kenntnis vun der Regierung déi duerchschnëttlech Héicht vun engem Immobilieprêt fir selwer genotzte Wunnraum a wéi huet sech dës an deene läschten 10 Joer entwéckelt?

15. Wéi huet sech den Duerchschnëttsalter beim Kaaf vun enger éischer Wunnimmobilie an deene läschten 10 Joer entwéckelt?

16. Wéi definéiert d'Regierung eng Immobiliebloß?

17. Wéi eng Indicateure gi vun der Regierung fir dës Aschätzung erugezunn?

Mat déiwem Respekt,

CLEMENT Sven  
Député



[www.piraten.lu](http://www.piraten.lu)



Sensibilité politique  
Boîte postale 83  
L-7201 Bereldange



[www.piraten.lu](http://www.piraten.lu)