



NOUVEAU BAROMETRE National & Régional

Paris	Prix de l'Immobilier constatés à la mise en vente et à la location en JUIN 2007
Région Parisienne	
PACA	
Rhône-Alpes	
Grand Nord	
Centre Est	
Grand Est	
Grand Sud	
Atlantique	
Centre	
Grand Ouest	

PRIX DE L'IMMOBILIER CONSTATES A LA MISE EN VENTE ET A LA LOCATION EN JUIN 2007

Synthèse NATIONALE

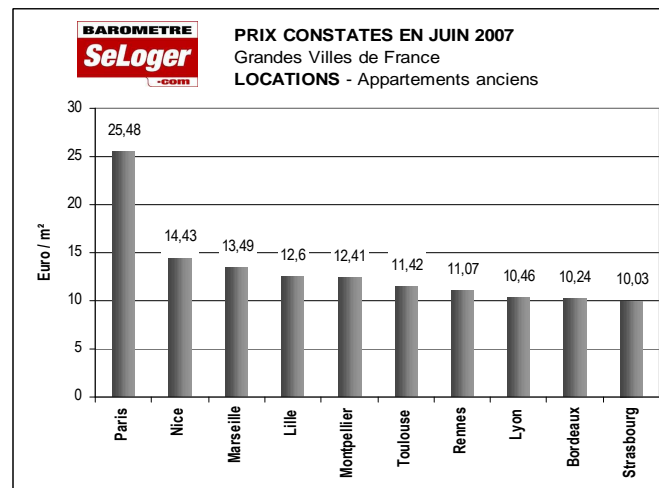
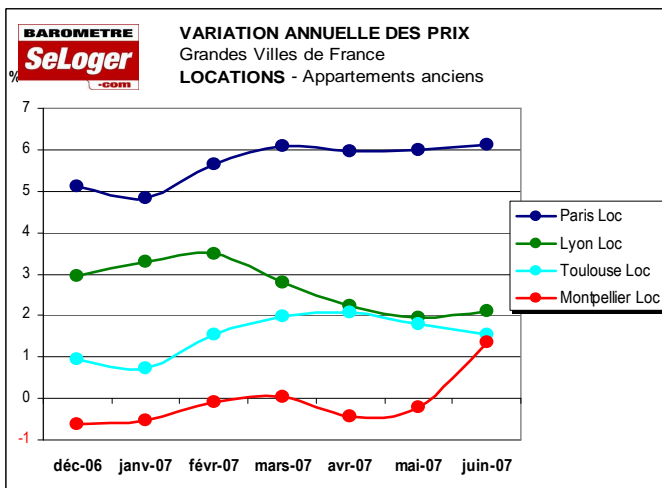
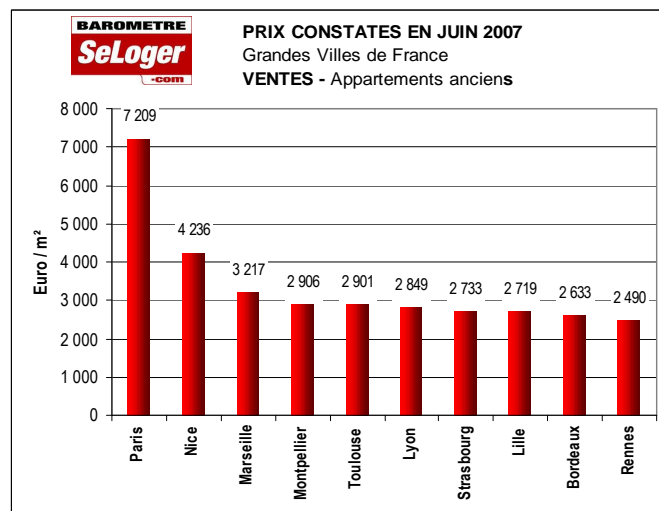
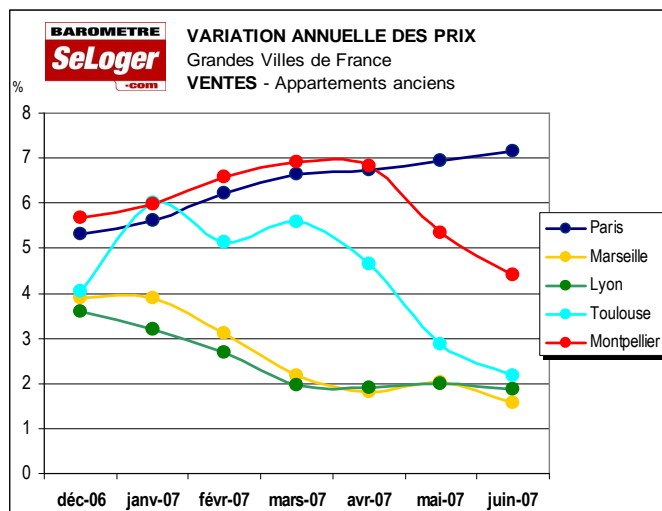


■ Surprenant mois de juin sur le marché immobilier !

Beaucoup d'observateurs s'attendaient à un rattrapage postélectoral soutenu par les nouveaux dispositifs fiscaux d'aide à l'achat immobilier. Et bien dans cette période très favorable, les prix se sont affichés en baisse dans la plupart des grandes villes de France. A Lyon, Montpellier, Marseille et Toulouse, les tarifs ont continué leur fléchissement démarré en avril. Les hausses annuelles dans ces villes se réduisent donc ; le taux n'est plus que de 1,6 % à Marseille, par exemple.

Seul Paris et sa région font figure d'exception ! Au mois de juin, la capitale a aligné un nouveau record avec un prix moyen de 7 209 euros le m², en hausse de 7,1 % sur un an.

Dans ce marché atone pour les ventes, les locations font plutôt bonne figure. Les loyers sont stables ou en légère hausse dans la plupart des grandes villes de France.



PARIS



PRIX DE L'IMMOBILIER CONSTATES A LA MISE EN VENTE ET A LA LOCATION EN JUIN 2007

■ **Le marché parisien toujours en hausse.** Rien ne semble pouvoir stopper les prix à Paris. Au mois de juin, le prix moyen du m² a bondi de 66 euros pour atteindre un nouveau record de 7 209 euros. Au deuxième trimestre, la hausse cumulée atteint 1,8 %, soit 7,1 % sur 12 mois glissants. Le rythme de croissance est donc mois rapide que les années précédentes mais la hausse reste soutenue. Contrairement aux autres grandes villes de France, Paris semble avoir bénéficié d'un effet post-élections puisque dans tous les quartiers les prix ont sensiblement progressé au mois de juin, à l'exception du 1^{er} et du 6^{ème}, deux micromarchés assez peu représentatifs. Dans ce dernier, le prix du m² a baissé de 30 euros mais reste très au-dessus des 10 700 euros du m². Le prix plancher moyen pour se loger dans la capitale (dans le 19^{ème}) est passé de 5 342 euros à 5 405 euros au mois de juin.

■ **Locations stables à Paris.** Le marché locatif parisien semble avoir trouvé son point d'équilibre autour de 25 euros le m² par mois. Depuis trois mois, il n'évolue guère d'ailleurs (0.5 % de hausse). Dans trois quartiers, les locataires ont bénéficié de baisses de tarifs, il s'agit des 17^{ème}, 3^{ème} et 1^{er}. Partout ailleurs les loyers ont continué de se maintenir à des niveaux élevés. Dans le 8^{ème}, par exemple, où l'on enregistre 10,4 % de hausse annuelle, ils ont franchi la barre des 30 euros par m².

BAROMETRE SeLoger -com					
VENTES					
Appartements dans l'Ancien					
PARIS	Prix au m ² en € juin-07	Prix au m ² en € mai-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
75019	5 405	5 342	1,7%	↗	3,6%
75020	5 765	5 726	0,9%	↗	4,9%
75018	6 187	6 147	1,7%	↗	7,0%
75010	6 302	6 238	1,9%	↗	8,6%
75013	6 496	6 475	1,1%	↗	4,6%
75012	6 585	6 520	1,0%	↗	8,3%
75011	6 730	6 658	1,4%	↗	7,2%
75009	6 983	6 780	2,3%	↗	7,9%
75017	7 054	7 019	2,4%	↗	5,7%
75014	7 217	7 126	2,7%	↗	5,9%
75015	7 297	7 267	0,4%	→	8,9%
75002	7 569	7 472	2,2%	↗	9,2%
75003	8 134	8 137	1,4%	↗	11,1%
75016	8 323	8 170	3,1%	↗	7,7%
75001	8 467	8 542	-2,2%	↘	6,3%
75005	8 853	8 815	1,3%	↗	5,7%
75004	9 221	8 788	6,8%	↗	5,3%
75008	10 044	9 950	2,1%	↗	24,5%
75007	10 695	10 402	4,2%	↗	12,3%
75006	10 704	10 734	-1,2%	↘	9,7%
Tout Paris	7 209	7 143	1,8%	↗	7,1%

BAROMETRE SeLoger -com					
LOCATIONS					
Appartements dans l'Ancien					
PARIS	Prix au m ² en € juin-07	Prix au m ² en € mai-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
75019	21	20	2,2%	↗	5,8%
75020	21	21	-0,2%	→	2,3%
75010	22	21	1,3%	↗	4,8%
75012	22	22	0,7%	↗	3,5%
75018	23	23	1,1%	↗	8,2%
75014	24	23	2,3%	↗	5,4%
75011	24	24	0,0%	→	4,1%
75015	24	24	1,7%	↗	4,1%
75013	24	24	3,0%	↗	6,9%
75009	24	24	0,9%	↗	6,8%
75017	25	25	-0,7%	↘	7,0%
75002	26	26	1,7%	↗	0,4%
75016	26	26	-0,3%	→	4,4%
75003	28	29	-3,1%	↘	7,9%
75005	28	28	0,1%	→	5,7%
75001	29	30	-1,9%	↘	7,6%
75008	30	29	2,0%	↗	10,4%
75007	30	30	2,0%	↗	3,1%
75006	31	31	1,0%	↗	3,4%
75004	31	32	1,7%	↗	9,3%
Tout Paris	25	25	0,5%	→	6,1%

Région Parisienne



PRIX DE L'IMMOBILIER CONSTATES A LA MISE EN VENTE ET A LA LOCATION EN **JUIN 2007**

■ **Tensions à la hausse des prix en Ile-de-France.** Dans le sillage de la capitale, les prix des appartements anciens dans les sept départements de la région parisienne ont connu quelques tensions à la hausse au deuxième trimestre 2007. Ainsi le baromètre SeLoger.com a observé que les mises en vente se sont effectuées à un prix moyen de 3 073 euros dans le Val-d'Oise, soit 2,1 % de plus qu'en avril. En Seine-Saint-Denis, il faut compter 3 171 euros par m² pour se loger contre 3 160 euros au mois de mai. La hausse annuelle atteint les 4,2 %. Mieux, dans les Yvelines, les prix ont grimpé de 1,3 % en trois mois. De quoi activer la hausse sur un an : 4,6 %. Quelques baisses à noter dans le 77 (Seine-et-Marne) : les prix ont abandonné 0,5 % sur trois mois pour repasser sous la barre des 3 000 euros du m².

■ **Mis à part dans le 95 (Val-d'Oise), partout les prix de locations ont continué à progresser au deuxième trimestre.** Par exemple, en Seine-Saint-Denis, le baromètre SeLoger.com enregistre une augmentation de + 2 % en trois mois, ce qui propulse le prix au m² à 17 euros, en hausse de près de 5 % sur un an. C'est dans le Val-d'Oise que les rendements pour les loueurs sont les moins bons : les loyers stagnent à 15 euros depuis avril et la hausse annuelle est l'une des plus faibles de la région (2,3 %). A l'inverse dans les Hauts-de-Seine, les bailleurs pratiquent les tarifs les plus élevés (20 euros le m² loué) et ils bénéficient d'une forte progression sur 12 mois glissants : + 5,5 %.

BAROMETRE SeLoger -com					
VENTES					
Appartements dans l'Ancien					
REGION PARISIENNE	Prix au m ² en € juin-07	Prix au m ² en € mai-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
91	2 958	2 962	0,3%	→	1,4%
77	2 998	3 014	-0,5%	→	3,2%
95	3 073	3 032	2,1%	↗	4,5%
93	3 171	3 160	0,9%	↗	4,2%
78	3 873	3 850	1,3%	↗	4,6%
94	4 055	4 060	0,1%	→	2,1%
92	5 095	5 068	1,0%	↗	2,5%

BAROMETRE SeLoger -com					
LOCATIONS					
Appartements dans l'Ancien					
REGION PARISIENNE	Prix au m ² en € juin-07	Prix au m ² en € mai-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
77	14	14	0,4%	→	2,9%
95	15	15	-0,5%	→	2,3%
91	15	15	1,5%	↗	1,8%
93	17	16	2,0%	↗	4,8%
78	17	17	0,5%	→	2,9%
94	18	18	0,2%	→	3,2%
92	20	20	0,2%	→	5,5%

Région PACA



PRIX DE L'IMMOBILIER CONSTATES A LA MISE EN VENTE ET A LA LOCATION EN JUIN 2007

■ **Les grandes villes du Sud marquent le pas.** Nice se stabilise (0,5 % de hausse en trois mois). Toulon fait du sur-place. Marseille stagne (0,2 % de plus en trois mois). Seul Avignon tire son épingle du jeu avec une hausse de 1,6 % sur les trois derniers mois. Comme partout en France, la dynamique post-élections présidentielles n'a pas eu lieu dans les grandes villes du Sud au mois de juin. A Nice et à Marseille, les prix des biens proposés à la vente sont même inférieurs à ceux du mois de mai. Des contre-performances qui réduisent d'autant les progressions sur douze mois glissants (+ 5,7 % pour Nice, 3,5 % à Toulon et un « petit » 1,6 % à Marseille). Pourtant dans la Cité phocéenne, le baromètre SeLoger.com a noté, au mois de juin, des hausses de prix dans 8 arrondissements sur les 15 que compte la ville. C'est notamment le cas dans le 4^{ème} où les prix ont gagné 3,6 % en trois mois. A l'inverse, 5 arrondissements (11^{ème}, 5^{ème}, 16^{ème}, 12^{ème} et 9^{ème}) ont vu leurs prix baisser au deuxième trimestre.

L'été pourrait être plus favorable à ces marchés immobiliers et doper un peu les prix.

■ **Stabilité des prix de location au mois de juin dans le Sud.** Sur trois mois glissants, les locataires de Nice et Toulon bénéficient même d'un tassement des prix des loyers. Ainsi à Nice, les mises en location se font à des tarifs inférieurs de 1,6 % à ceux du mois d'avril. A Toulon, la décote est de 2,5 %. Moins chanceux, les candidats à la location à Marseille payent 1,7 % de plus qu'il y a trois mois. Ceux d'Avignon, s'acquittent de 2 % supplémentaires.

BAROMETRE SeLoger -com					
VENTES					
Appartements dans l'Ancien					
PACA	Prix au m² en € juin-07	Prix au m² en € mai-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Nice	4 236	4 240	0,5%	→	5,7%
Toulon	2 953	2 955	0,0%	→	3,5%
Avignon	2 425	2 416	1,6%	↗	
Marseille 15	2 183	2 176	1,0%	↗	
Marseille 03	2 213	2 223	-0,5%	→	0,5%
Marseille 14	2 281	2 266	1,2%	↗	
Marseille 11	2 711	2 742	-3,0%	↘	-1,2%
Marseille 01	2 728	2 715	0,4%	→	3,4%
Marseille 10	2 766	2 760	0,8%	↗	-1,3%
Marseille 13	2 858	2 848	2,5%	↗	
Marseille 04	2 877	2 810	3,6%	↗	5,5%
Marseille 05	2 888	2 888	-0,6%	↘	-2,6%
Marseille 02	3 000	3 072	0,1%	→	12,7%
Marseille 16	3 050	3 174	-2,6%	↘	
Marseille 12	3 143	3 150	-0,9%	↘	
Marseille 06	3 168	3 152	0,8%	↗	-1,6%
Marseille 09	3 223	3 260	-1,3%	↘	-0,1%
Marseille 07	3 695	3 643	2,1%	↗	4,6%
Marseille 08	3 870	3 863	1,8%	↗	5,0%
Tout Marseille	3 217	3 220	0,2%	→	1,6%

BAROMETRE SeLoger -com					
LOCATIONS					
Appartements dans l'Ancien					
PACA	Prix au m² en € juin-07	Prix au m² en € mai-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Nice	14	15	-1,6%	↘	-0,5%
Toulon	12	12	-2,5%	↘	4,7%
Avignon	11	11	2,0%	↗	5,2%
Marseille 12	12	12	3,3%	↗	-2,7%
Marseille 06	12	12	-0,2%	→	0,9%
Marseille 04	12	12	-0,1%	→	0,3%
Marseille 09	13	13	-0,5%	→	0,7%
Marseille 07	13	13	1,1%	↗	-0,7%
Marseille 01	13	13	2,9%	↗	3,7%
Marseille 05	13	13	1,1%	↗	2,1%
Marseille 08	14	14	-1,7%	↘	-1,6%
Marseille 02					
Marseille 03					
Marseille 10					
Marseille 11					
Marseille 13					
Marseille 14					
Marseille 15					
Marseille 16					
Tout Marseille	13	13	1,7%	↗	1,1%

NB : lorsque la taille de l'échantillon sur un arrondissement ou une ville n'est pas suffisamment représentative ou bien lorsque la dispersion des données ne permet pas d'exploiter de façon pertinente l'utilisation de l'algorithme (base : méthode des moindres carrés), nous préférons ne pas publier de résultat sur l'arrondissement ou la ville concernée.

Région RHONE-ALPES



- **Grenoble toujours en hausse dans une région où les prix stagnent depuis trois mois.** Très dynamique, le marché immobilier grenoblois évolue à contre-courant. La rareté des programmes neufs et la faiblesse de l'offre de logements anciens continuent de doper les prix. Sur les trois derniers mois, ils ont grimpé de 1,2 %, à 2 936 euros, quand dans le même temps, ils baissaient à Valence (- 1,7 %) et stagnaient à Saint-Etienne et à Lyon.

Dans la capitale Rhône Alpine, les 9 arrondissements évoluent en ordre dispersé. Trois s'affichent clairement en hausse sur les trois derniers mois (1^{er}, 6^{ème} et 2^{ème}), un seul en baisse (le 4^{ème} qui perd 0,5 %) et les autres stagnent. Au final, le prix moyen observé sur Lyon est parfaitement stable depuis avril : 2 849 euros le m². Il ne progresse plus que de 1,9 % sur un an glissant.

- **Côté location, c'est Grenoble qui remporte la palme de la plus forte hausse sur un an**, avec une progression de 5,6 %. Suivi de près par Valence où les prix des baux gagnent 4,4 % sur les 12 derniers mois. Des hausses très supérieures à celle observée à Lyon : + 2,1 %. Dans cette ville, les loyers ont peu évolué sur les trois derniers mois (0,1 %). Ils s'affichent en moyenne autour de 10 euros.

BAROMETRE SeLoger -com VENTES						BAROMETRE SeLoger -com LOCATIONS					
Appartements dans l'Ancien						Appartements dans l'Ancien					
Rhône-Alpes	Prix au m ² en € juin-07	Prix au m ² en € mai-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle	Rhône-Alpes	Prix au m ² en € juin-07	Prix au m ² en € mai-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Saint-Etienne	1 710	1 717	0,0%	→	1,7%	Saint-Etienne	0	0	0,0%		0,0%
Grenoble	2 936	2 922	1,2%	↗	0,9%	Grenoble	12	12	0,5%	→	5,6%
Valence	1 935	1 934	-1,7%	↘	0,0%	Valence	9	9	0,5%	↗	4,4%
Lyon 8	2 762	2 749	-0,2%	→	3,5%	Lyon 3	10	10	-1,0%	↘	1,9%
Lyon 9	2 812	2 825	-0,2%	→	4,3%	Lyon 8	10	10	0,2%	→	5,4%
Lyon 5	2 862	2 864	0,3%	→	-2,5%	Lyon 2	10	10	0,0%	→	1,8%
Lyon 7	2 906	2 911	-0,3%	→	-0,6%	Lyon 1	10	10	0,7%	↗	2,8%
Lyon 3	3 077	3 079	0,1%	→	1,6%	Lyon 7	10	10	-0,9%	↘	0,8%
Lyon 4	3 203	3 203	-0,5%	↘	1,5%	Lyon 9	10	10	-0,5%	→	3,9%
Lyon 1	3 265	3 222	3,3%	↗	3,9%	Lyon 5	11	11	1,2%	↗	4,5%
Lyon 6	3 728	3 715	0,6%	↗	3,6%	Lyon 4	11	11	3,3%	↗	4,4%
Lyon 2	3 949	3 943	1,8%	↗	20,9%	Lyon 6	11	11	0,8%	↗	1,7%
Tout Lyon	2 849	2 848	0,0%	→	1,9%	Tout Lyon	10	10	0,1%	→	2,1%

Région GRAND NORD



PRIX DE L'IMMOBILIER CONSTATES A LA MISE EN VENTE ET A LA LOCATION EN JUIN 2007

- **Mouvements de baisse des prix dans le Nord.** Après une période d'attente, le baromètre SeLoger.com constate une franche baisse des prix à Amiens (- 1,1 % sur le deuxième trimestre), à Beauvais (- 4,8 %) et à Arras (- 0,4 %). Seule Lille parvient à se maintenir sur la même période. La capitale des Flandres a vu ses prix progresser légèrement (+ 0,2 %) sur les trois derniers mois. Il faut compter 2 719 euros le m² pour s'offrir un logement ancien dans la ville de Lille contre 2 570 euros à Amiens, 1 917 euros à Beauvais et 2 555 euros à Arras.
- **Les fortes demandes locatives dans les capitales régionales de Lille et d'Amiens dopent les tarifs.** Ainsi à Lille, les baux se négocient autour de 13 euros, soit une hausse de 0,9 % sur trois et 2,9 % sur un an. A Amiens, ils ont atteint la barre symbolique des 15 euros par m², soit une hausse de 1,8 % sur le deuxième trimestre. En revanche, à Arras, les locataires bénéficient de meilleures conditions depuis trois mois puisque les prix ont baissé de 0,5 % pour se fixer à 12 euros le m² par mois.

Grand Nord	VENTES				
	Appartements dans l'Ancien				
	Prix au m ² en € juin-07	Prix au m ² en € mai-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Lille	2 719	2 704	0,2%	→	
Amiens	2 570	2 586	-1,1%	↓	
Beauvais	1 917	1 992	-4,8%	↓	
Arras	2 555	2 589	-0,4%	→	

Grand Nord	LOCATIONS				
	Appartements dans l'Ancien				
	Prix au m ² en € juin-07	Prix au m ² en € mai-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Lille	13	13	0,9%	↑	2,9%
Amiens	15	14	1,8%	↑	2,9%
Beauvais	12	12			11,5%
Arras	12	12	-0,5%	↓	-0,3%

NB : lorsque la taille de l'échantillon sur un arrondissement ou une ville n'est pas suffisamment représentative ou bien lorsque la dispersion des données ne permet pas d'exploiter de façon pertinente l'utilisation de l'algorithme (base : méthode des moindres carrés), nous préférons ne pas publier de résultat sur l'arrondissement ou la ville concernée.

PRIX DE L'IMMOBILIER CONSTATES A LA MISE EN VENTE ET A LA LOCATION EN **JUIN 2007**

Région **CENTRE EST**



- **Reims profite toujours de l'effet TGV.** Avec 1,4 % de hausse sur les trois derniers mois, Reims affiche la plus belle performance de la région, loin des 2,7 % de baisse observés à Troyes et des - 0,3 % relevés à Auxerre. Seule Dijon peut rivaliser avec une belle hausse sur trois mois : 1,2 %. La capitale du Champagne, qui continue de profiter de la dynamique créée autour de l'arrivée du TGV, se vend aujourd'hui à 2 640 euros du m² contre 2 426 pour Dijon et 1 881 euros le m² à Auxerre. Moins chers, les appartements à Troyes se négocient à 1 672 euros le m², soit 0,5 % de moins qu'il y a un an.
- **Contrecoup de la dynamique de l'immobilier à Reims, l'offre de locations augmente plus vite que la demande.** Du coup, les prix stagnent dans cette ville autour de 11 euros depuis le début de l'année. Sur les trois derniers mois, ils n'ont pas bougé. Sur un an, ils n'affichent que 2,2 % de hausse. A l'inverse, à Dijon et à Troyes, la demande forte soutient toujours les prix. Les baux se signent 2,8 % plus cher qu'au mois d'avril à Dijon (11 euros le m² mensuel) et 2,3 % de plus à Troyes (8 euros le m² par mois).

BAROMETRE SeLoger -com					
VENTES					
Appartements dans l'Ancien					
Centre Est	Prix au m ² en € juin-07	Prix au m ² en € mai-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Reims	2 640	2 632	1,4%	↗	
Dijon	2 426	2 420	1,2%	↗	
Troyes	1 672	1 700	-2,7%	↘	-0,5%
Charleville-Mézières					
Auxerre	1 881	1 875	-0,3%	→	

BAROMETRE SeLoger -com					
LOCATIONS					
Appartements dans l'Ancien					
Centre Est	Prix au m ² en € juin-07	Prix au m ² en € mai-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Reims	11	11	-0,1%	→	2,2%
Dijon	11	11	2,8%	↗	5,2%
Troyes	8	8	2,3%	↗	1,9%
Charleville-Mézières					
Auxerre					

NB : lorsque la taille de l'échantillon sur un arrondissement ou une ville n'est pas suffisamment représentative ou bien lorsque la dispersion des données ne permet pas d'exploiter de façon pertinente l'utilisation de l'algorithme (base : méthode des moindres carrés), nous préférons ne pas publier de résultat sur l'arrondissement ou la ville concernée.

Région GRAND EST



PRIX DE L'IMMOBILIER CONSTATES A LA MISE EN VENTE ET A LA LOCATION EN JUIN 2007

- **Strasbourg en hausse, le reste de la région en baisse.** Toutes les grandes villes de la région Est ont vu leurs prix baisser depuis trois mois. Toute, sauf une, Strasbourg. La capitale régionale joue les francs-tireurs au mois de juin. Les prix y gagnent plus de 25 euros par m² en un mois pour atteindre 2 733 euros, soit une hausse sur un trimestre de 0,9 %. Certes, cette hausse intervient après plusieurs mois de baisse puisque sur un an les tarifs ont chuté de 8,9 %.

Dans les trois autres grandes villes, le deuxième trimestre a été placé sous le signe de la correction avec des baisses allant de 0,7 % à Nancy à - 3,6 % à Metz, en passant par - 2,5 % à Besançon. Dans la capitale de la Franche-Comté, les prix ont tout de même progressé de 5,6 % sur les 12 derniers mois. Ils s'établissent à la fin juin à 2 043 euros le m².

- **Metz et Besançon en forte baisse.** Les locataires de la région grand Est sont à la fête. Depuis trois mois, les loyers stagnent à Strasbourg et à Nancy (0,2 %) et baissent à Metz (- 2,3 %) et à Besançon (- 2,2 %). Sur un an, ils évoluent positivement de 1,4 % à Nancy à 6,5 % à Strasbourg. Ils s'échelonnent, selon les villes, de 8 à 10 euros le m² par mois.

BAROMETRE SeLoger -com					
VENTES					
Appartements dans l'Ancien					
Grand Est	Prix au m ² en € juin-07	Prix au m ² en € mai-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Strasbourg	2 733	2 707	0,9%	↗	-8,9%
Metz	2 104	2 158	-3,6%	↘	
Besançon	2 043	2 063	-2,5%	↘	5,6%
Nancy	2 251	2 262	-0,7%	↘	

BAROMETRE SeLoger -com					
LOCATIONS					
Appartements dans l'Ancien					
Grand Est	Prix au m ² en € juin-07	Prix au m ² en € mai-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Strasbourg	10	10	0,0%	→	6,5%
Metz	8	8	-2,3%	↘	4,3%
Besançon	9	9	-2,2%	↘	1,6%
Nancy	10	10	0,2%	→	1,4%

NB : lorsque la taille de l'échantillon sur un arrondissement ou une ville n'est pas suffisamment représentative ou bien lorsque la dispersion des données ne permet pas d'exploiter de façon pertinente l'utilisation de l'algorithme (base : méthode des moindres carrés), nous préférons ne pas publier de résultat sur l'arrondissement ou la ville concernée.

PRIX DE L'IMMOBILIER CONSTATES A LA MISE EN VENTE ET A LA LOCATION EN **JUIN 2007**

Région **GRAND SUD**



- **Un deuxième trimestre atone dans le Grand sud.** Dans les principales villes du Sud, le baromètre SeLoger.com n'a pas constaté de dynamique post-élections présidentielles. Au contraire, le mois de juin s'est révélé extrêmement calme. Les prix n'ont donc que très peu évolué depuis le mois d'avril. Le deuxième trimestre se termine sur une note négative à Toulouse (- 0,34 %) où les prix plafonnent à 2 900 euros le m². La baisse est du même ordre à Perpignan avec des prix qui sont passés sous la barre des 2 200 euros le m². A Montpellier, les petites progressions enregistrées au début du trimestre permettent à la ville de finir sur une hausse 0,3 %. Sur un an, la capital de l'Hérault connaît encore une évolution significative : + 4,4 %. pas de donner une évolution significative.

- **Le marché locatif suit la même tendance que le marché des ventes.** Les loyers baissent légèrement à Toulouse (- 0,5 % sur trois mois) alors qu'ils grimpent légèrement à Montpellier (+ 1,9 %).

Grand Sud	BAROMETRE SeLoger -com				
	VENTES				
	Appartements dans l'Ancien				
	Prix au m² en € juin-07	Prix au m² en € mai-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Toulouse	2 901	2 905	-0,3%	→	2,2%
Montpellier	2 906	2 907	0,3%	→	4,4%
Perpignan	2 189	2 205	-0,3%	→	
Cahors		1 624			

Grand Sud	BAROMETRE SeLoger -com				
	LOCATIONS				
	Appartements dans l'Ancien				
	Prix au m² en € juin-07	Prix au m² en € mai-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Toulouse	11	11	-0,5%	→	1,6%
Montpellier	12	12	1,9%	↗	1,3%
Perpignan					
Cahors					

NB : lorsque la taille de l'échantillon sur un arrondissement ou une ville n'est pas suffisamment représentative ou bien lorsque la dispersion des données ne permet pas d'exploiter de façon pertinente l'utilisation de l'algorithme (base : méthode des moindres carrés), nous préférons ne pas publier de résultat sur l'arrondissement ou la ville concernée.

PRIX DE L'IMMOBILIER CONSTATES A LA MISE EN VENTE ET A LA LOCATION EN **JUIN 2007**

Région **ATLANTIQUE**



■ Petit trou d'air à Bordeaux qui termine le trimestre en forte baisse.

En trois mois, les prix des appartements anciens y ont en effet baissé de 2 % pour atteindre, à la fin du mois de juin, 2 633 euros le m². Un coup de mou qui pèse évidemment sur la performance annuelle puisque la capitale aquitaine ne gagne plus que 2,9 % en un an. Une performance qui tranche avec celles observées les années précédentes mais aussi avec celles de ses petites voisines. Ainsi, à La Rochelle, la hausse est de 1,6 % en trois mois. Les prix atteignent au mois de juin, 3 313 euros le m², ce qui donne une hausse de 8,5 % sur un an. Poitiers a également vu ses prix grimper au deuxième trimestre : + 3,2 %. La ville profite d'une nouvelle dynamique économique. Pau, de son côté, reste stable en juin à 2 187 euros le m².

Sur le marché locatif, on ne note pas d'évolution au mois de juin.

Sur trois mois, on constate un léger effet de rattrapage dans les villes où les marchés locatifs sont les moins dynamiques (Pau et Poitiers s'arrogent respectivement 2,6 et 1,6 % de hausse en trois mois). A l'inverse, les loyers se stabilisent dans les deux villes dans lesquelles la demande de logements est la plus forte : Bordeaux et La Rochelle. A noter qu'à La Rochelle, le prix moyen d'une location reste de 13 euros par m² et par mois.

BAROMETRE SeLoger -com					
VENTES					
Appartements dans l'Ancien					
Atlantique	Prix au m ² en € juin-07	Prix au m ² en € mai-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Bordeaux	2 633	2 661	-2,0%	↓	2,9%
Pau	2 187	2 196	0,4%	→	
Poitiers	2 185	2 151	3,2%	↗	
La Rochelle	3 313	3 281	1,6%	↗	8,5%

BAROMETRE SeLoger -com					
LOCATIONS					
Appartements dans l'Ancien					
Atlantique	Prix au m ² en € juin-07	Prix au m ² en € mai-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Bordeaux	10	10	-0,3%	→	1,0%
Pau	10	10	2,6%	↗	3,3%
Poitiers	11	11	1,6%	↗	
La Rochelle	13	13	0,4%	→	5,2%

NB : lorsque la taille de l'échantillon sur un arrondissement ou une ville n'est pas suffisamment représentative ou bien lorsque la dispersion des données ne permet pas d'exploiter de façon pertinente l'utilisation de l'algorithme (base : méthode des moindres carrés), nous préférons ne pas publier de résultat sur l'arrondissement ou la ville concernée.

PRIX DE L'IMMOBILIER CONSTATES A LA MISE EN VENTE ET A LA LOCATION EN **JUIN 2007**

Région **CENTRE**



- **Evolution en ordre dispersé dans le Centre de la France.** Les prix affichés par les agences immobilières de Clermont-Ferrand ont enregistré plus de 3 % de hausse pour les appartements anciens en trois mois avec un sursaut sensible au mois de juin (les prix sont passés de 1 934 euros le m² à 1 976 euros). L'ambiance est très différente à Aurillac où les tarifs sont en berne de 1,5 % sur le deuxième trimestre. Fin juin, les appartements anciens se vendaient en moyenne à 1 475 euros le m². Entre ces deux tendances, Limoges affiche une belle stabilité. Les prix semblent, depuis un an, avoir trouvé un point d'équilibre autour de 1 700 euros le m² (+ 0,4 % en 12 mois).
- **Sur le marché locatif, c'est aussi Clermont-Ferrand qui affiche la plus forte dynamique au deuxième trimestre.** Sur les trois derniers mois les prix ont grimpé de 1.6 % pour atteindre 11 euros le m² par mois. Ils opèrent un rattrapage après plusieurs mois de baisse (- 5,8 % en un an). A Limoges, le deuxième trimestre se termine sur une note positive avec une légère hausse de 0,8 % en trois mois. La hausse annuelle reste dans la moyenne nationale : +3,3 %.

VENTES

Appartements dans l'Ancien

Centre	Prix au m ² en € juin-07	Prix au m ² en € mai-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Clermont-Ferrand	1 976	1 934	3,4%	↗	
Limoges	1 690	1 681	-0,3%	→	0,4%
Aurillac	1 475	1 488	-1,5%	↘	

LOCATIONS

Appartements dans l'Ancien

Centre	Prix au m ² en € juin-07	Prix au m ² en € mai-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Clermont-Ferrand	11	11	1,6%	↗	-5,8%
Limoges	10	10	0,8%	↗	3,3%
Aurillac					

NB : lorsque la taille de l'échantillon sur un arrondissement ou une ville n'est pas suffisamment représentative ou bien lorsque la dispersion des données ne permet pas d'exploiter de façon pertinente l'utilisation de l'algorithme (base : méthode des moindres carrés), nous préférons ne pas publier de résultat sur l'arrondissement ou la ville concernée.

PRIX DE L'IMMOBILIER CONSTATES A LA MISE EN VENTE ET A LA LOCATION EN **JUIN 2007**

Région **GRAND OUEST**



■ **Baisse des prix au deuxième trimestre dans plusieurs grandes villes de l'Ouest.** Au mois de juin, les prix de vente affichés des appartements anciens ont chuté dans les trois plus grandes villes du grand Ouest. Une tendance très sensible à Rouen où les prix ont reculé de 1,2 % sur les trois derniers mois et, surtout à Rennes, où les prix ont chuté de 2,2 % au deuxième trimestre. Ils sont repassés sous la barre des 2 500 euros (2 490 euros fin juin). Même la très dynamique ville de Nantes est touchée par ce mouvement de baisse. Au mois de juin, le prix moyen proposé par les agences s'élevait à 2 792 euros le m² contre 2 808, un mois avant. Le recul de 1 % des prix sur les trois derniers mois fait chuter la progression annuelle à 0,4 %. Un taux très en dessous de la plupart des grandes villes françaises. Reste deux villes en hausse : Le Mans et Caen qui opèrent un net rattrapage depuis trois mois.

■ **Poussé par les fortes demandes de fin d'année scolaire, les loyers s'affichent en hausse dans les grandes villes de l'Ouest.** Excepté à Rennes où le marché continue de corriger les hausses des années précédentes (- 1,9 % sur trois mois). A noter qu'à Nantes, le Mans, Caen et Rouen, l'essentiel de la hausse ayant eu lieu aux mois d'avril et de mai, les tarifs des loyers n'ont pas évolué en juin.

VENTES

Appartements dans l'Ancien

Grand Ouest	Prix au m ² en € juin-07	Prix au m ² en € mai-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Nantes	2 792	2 808	-0,9%	↓	0,4%
Rennes	2 490	2 556	-2,2%	↓	
Le Mans	1 855	1 759	5,4%	↑	-5,6%
Caen	2 537	2 489	2,7%	↑	3,0%
Rouen	2 670	2 693	-1,2%	↓	

LOCATIONS

Appartements dans l'Ancien

Grand Ouest	Prix au m ² en € juin-07	Prix au m ² en € mai-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Nantes	11	11	1,1%	↑	0,8%
Rennes	11	11	-1,9%	↓	
Le Mans	13	13	0,6%	↑	4,1%
Caen	14	14	0,7%	↑	
Rouen	12	12	0,8%	↑	2,7%

NB : lorsque la taille de l'échantillon sur un arrondissement ou une ville n'est pas suffisamment représentative ou bien lorsque la dispersion des données ne permet pas d'exploiter de façon pertinente l'utilisation de l'algorithme (base : méthode des moindres carrés), nous préférons ne pas publier de résultat sur l'arrondissement ou la ville concernée.