



Prix de l'Immobilier constatés à la mise en vente et à la location
en

Mai 2006

Paris
Région Parisienne
Lyon
Marseille
Bordeaux & Toulouse
Montpellier & Nice



MAI 2006

Prix constatés à la mise en vente et à la location

Paris

Pas de hausse des loyers parisiens au mois de mai.

Grâce à une hausse symbolique d'un tout petit centime d'euro, les loyers parisiens ont atteint pour la première fois la barre des 24 euros. Mais au-delà du symbole, les loyers parisiens ont stagné au mois de mai, une période pourtant traditionnellement favorable au changement de baux. Pour preuve, dans huit arrondissements, le prix moyen du m² loué, relevé par le baromètre exclusif SeLoger.com, est inférieur ou égal à celui du mois d'avril. Au rayon des hausses, pas grand chose à se mettre sous la dent. Si ce n'est le petit sursaut des prix observé dans les 2^{ème}, 5^{ème} et 7^{ème}, trois quartiers très atypiques de la Capitale.

Au final, les prix des loyers ont progressé de 4,2% en moyenne sur toute la ville, entre mai 2005 et mai 2006.

BAROMETRE SELOGER				
LOCATIONS				
Appartements dans l'Ancien				
PARIS	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	mai-06	avr-06	mai-06	annuelle
75019	19,18	19,27	→	+2,6%
75020	20,54	20,35	→	+4,8%
75010	20,82	20,73	→	+4,0%
75018	21,47	21,42	→	+3,1%
75012	21,61	21,76	→	+3,7%
75014	22,13	22,13	→	+1,7%
75013	22,14	22,25	→	+3,0%
75011	22,62	22,63	→	+5,6%
75009	22,69	22,86	→	+1,3%
75015	22,75	22,73	→	+3,6%
75017	23,46	23,60	→	+3,7%
75016	25,00	24,95	→	+6,9%
75002	25,87	25,59	↗	+5,5%
75005	26,62	26,31	↗	+0,7%
75008	26,80	26,59	→	+8,0%
75003	26,85	26,70	→	+3,6%
75001	27,47	27,46	→	+7,0%
75004	28,57	28,61	→	+3,7%
75007	28,92	28,51	↗	+6,7%
75006	29,86	29,81	→	+4,8%
TOUT PARIS	24,00	23,99	→	+4,2%



MAI 2006

Prix constatés à la mise en vente et à la location

Paris

Marché parisien figé au mois de mai.

Pas de baisse de prix significative, quelques hausses isolées dans les beaux quartiers, les 17^{ème}, 2^{ème}, 3^{ème}, 1^{er}, 5^{ème}, 7^{ème} et 6^{ème}, le baromètre SeLoger.com qui scrute chaque mois les prix pratiqués par les agences immobilières fait le constat d'un mois de mai plutôt atone, sans véritable tendance.

Le prix moyen dans la Capitale est passé de 6 636 euros à 6 676 euros le m². Pour autant, la hausse annuelle, calculée sur douze mois glissants s'est encore réduite : elle était de 7,3 % au mois d'avril contre 7 % au mois de mai.

BAROMETRE SELOGER				
VENTES				
Appartements dans l'Ancien				
PARIS	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	mai-06	avr-06	mai-06	annuelle
75019	5 169,88	5 150,67	→	+11,5%
75020	5 486,76	5 501,59	→	+12,2%
75018	5 749,63	5 694,44	→	+8,8%
75010	5 758,61	5 719,40	→	+10,1%
75012	6 036,40	6 036,75	→	+6,6%
75013	6 174,15	6 164,16	→	+12,9%
75011	6 217,54	6 209,26	→	+6,7%
75009	6 383,48	6 393,18	→	+8,6%
75017	6 612,45	6 532,61	↗	+8,9%
75015	6 675,11	6 649,46	→	+6,7%
75014	6 763,62	6 748,32	→	+8,8%
75002	6 893,49	6 769,76	↗	+6,0%
75003	7 226,16	7 092,85	↗	+5,8%
75016	7 625,62	7 570,43	→	+8,0%
75001	7 985,22	7 902,08	↗	+5,8%
75008	8 059,17	8 031,48	→	+8,8%
75005	8 380,40	8 291,22	↗	+10,9%
75004	8 519,65	8 515,80	→	+11,2%
75007	9 407,43	9 277,86	↗	+10,1%
75006	9 797,48	9 680,67	↗	+8,7%
TOUT PARIS	6 676,39	6 636,13	→	+7,0%



MAI 2006

Prix constatés à la mise en vente et à la location

Région Parisienne

Temps gris pour les bailleurs en Ile-de-France.

A l'image du temps, les bailleurs franciliens qui ont remis en location leur bien font grise mine au mois de mai.

En Seine-et-Marne, les baux se sont signés à 13,37 euros le m² contre 13,42 euros au mois d'avril. Dans les six autres départements, les quelques hausses moyennes constatées sont insignifiantes. Trois centimes de plus par m² en Seine-Saint-Denis, six de plus dans les Hauts-de-Seine.

Dans l'Essonne, une hausse de 18 centimes sur le mois permet aux loyers de continuer d'afficher une progression annuelle positive (+0,7%).

BAROMETRE SELOGER				
LOCATIONS				
Appartements dans l'Ancien				
REGION PARISIENNE	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	mai-06	avr-06	mai-06	annuelle
77	13,37	13,42	➔	+2,2%
95	14,77	14,74	➔	+3,3%
91	14,79	14,57	↗	+0,7%
93	15,85	15,82	➔	+3,4%
78	16,49	16,48	➔	+3,5%
94	17,11	17,02	➔	+2,7%
92	19,21	19,15	➔	+3,7%



MAI 2006

Prix constatés à la mise en vente et à la location

Région Parisienne

Marché atone en Ile-de-France.

Toujours aussi dynamique, la Seine-et-Marne a continué de grimper au mois de mai. Sur un an, les prix ont bondi de 12,4 % pour atteindre 2 899 euros. Une progression annuelle qui la place juste derrière l'Essonne où les tarifs de vente ont progressé de 15,2 % sur un an pour atteindre 2 913 euros le m².

Ce département qui affiche des prix parmi les plus bas d'Ile-de-France fait cependant figure d'exception. Car ailleurs, le mois de mai a été étonnement calme. Les prix de mise en vente restent à des niveaux proches de ceux du mois d'avril.

BAROMETRE SELOGER				
VENTES				
Appartements dans l'Ancien				
REGION PARISIENNE	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	mai-06	avr-06	mai-06	annuelle
77	2 899,16	2 869,41	↗	+12,4%
91	2 913,26	2 891,72	→	+15,2%
95	2 923,14	2 907,62	→	+12,4%
93	3 035,18	3 025,03	→	+10,4%
78	3 692,29	3 692,15	→	+5,4%
94	3 953,62	3 929,40	→	+7,3%
92	4 955,85	4 948,82	→	+5,8%



MAI 2006

Prix constatés à la mise en vente et à la location

Lyon

Mouvement de baisse engagé à Lyon.

Les locataires lyonnais vont pouvoir profiter de l'été pour déménager. Le baromètre exclusif SeLoger.com note, en effet, un léger mouvement de repli des loyers dans la Capitale des Gaules.

En moyenne, comptez 10,23 euros par m² et par mois contre 10,25 euros au mois d'avril. Soit une hausse de 4,7 % sur un an. A noter que les tarifs se tassent dans le 8^{ème} arrondissement. Ils sont passés de 9,91 euros à 9,77 euros, réduisant leur progression annuelle à 1%. A ce rythme, elle rejoindra bientôt celle du 5^{ème} qui abandonne 2,7 % sur un an.

BAROMETRE SELOGER				
LOCATIONS				
Appartements dans l'Ancien				
LYON	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	mai-06	avr-06	mai-06	annuelle
69008	9,77	9,91	↘	+1,0%
69009	10,05	9,99	→	+7,4%
69003	10,16	10,23	→	+4,0%
69001	10,13	10,24	↘	+2,0%
69002	10,13	10,23	→	+3,4%
69005	10,30	10,26	→	-2,7%
69007	10,37	10,33	→	+5,9%
69004	10,60	10,66	→	+8,8%
69006	11,06	11,05	→	+8,4%
TOUT LYON	10,23	10,25	→	+4,7%



MAI 2006

Prix constatés à la mise en vente et à la location

Lyon

La hausse annuelle des prix repasse sous la barre des 10%.

La stabilité des prix de mises en vente observée au mois de mai à Lyon a fait chuter la progression sur douze mois glissants de 10,7% à 9,5%. Aujourd'hui, les biens sont présentés dans les agences à un prix moyen de 2 792 euros contre 2 790 au mois d'avril.

Ce sont les quartiers populaires qui ont tiré les moyennes vers le bas. Dans les 8^{ème} et 9^{ème} arrondissements, le tarif du m² est ainsi repassé sous la barre des 2 700 euros. Des baisses qui n'ont pas été compensées par les hausses observées dans les 7^{ème} et 1^{er} arrondissements de la ville.

BAROMETRE SELOGER				
VENTES				
Appartements dans l'Ancien				
LYON	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	mai-06	avr-06	mai-06	annuelle
69008	2 642,67	2 739,13	↘	+11,6%
69009	2 699,79	2 728,57	↘	+14,1%
69005	2 927,99	2 925,36	→	+13,4%
69007	2 943,37	2 900,61	↗	+10,1%
69003	3 029,89	3 029,19	→	+11,1%
69001	3 105,26	3 012,31	↗	+8,9%
69004	3 123,32	3 150,74	→	+5,5%
69002	3 277,37	3 364,90	↘	+10,7%
69006	3 577,74	3 565,28	→	+9,7%
TOUT LYON	2 791,99	2 790,75	→	+9,5%



MAI 2006

Prix constatés à la mise en vente et à la location

Marseille

Bonne résistance des loyers à Marseille.

Au mois de mai, les loyers marseillais se sont maintenus, en moyenne, à 13,29 euros le m² mensuel. Une belle performance rendue possible par les hausses observées dans les 4^{ème} et 8^{ème} arrondissements de la ville (+14 centimes par m² et par mois dans le 4^{ème}, par exemple). Elles viennent compenser le léger affaissement des tarifs constaté dans d'autres parties de la ville, comme le 5^{ème}, le 12^{ème} ou le 6^{ème}.

Sur un an, les baux de la cité sudiste sont passés de 12,56 euros à 13,29 euros, soit un bond de près de 6%. C'est mieux que dans la plupart des autres grandes villes françaises.

BAROMETRE SELOGER			
LOCATIONS			
Appartements dans l'Ancien			
MARSEILLE	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance
	avr-06	mai-06	mai-06
13001	12,80	12,72	→
13004	12,34	12,48	↗
13005	13,08	13,09	→
13006	11,57	11,62	→
13007	13,00	12,93	→
13008	13,64	13,81	↗
13012	11,75	11,83	→
TOUT MARSEILLE	13,29	13,29	→



MAI 2006

Prix constatés à la mise en vente et à la location

Marseille

Prix en petite forme à Marseille.

Avec une baisse de 5 euros par m², les prix de vente observés à Marseille au mois de mai s'affichent en petite forme.

Pourtant, dans cinq quartiers, le baromètre SeLoger.com note une tension à la hausse. C'est notamment le cas dans le 15^{ème} arrondissement, le plus populaire, où les prix sont passés symboliquement au-dessus de la barre des 2 000 euros par m². Pas suffisant cependant pour peser sur la tendance générale. Sur un an, les propriétaires marseillais ont vu leur patrimoine se valoriser d'un peu plus de 5 %. Les prix moyens sur la ville sont passés de 2 995 euros à 3 151 euros le m².

BAROMETRE SELOGER			
VENTES			
Appartements dans l'Ancien			
MARSEILLE	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance
	avr-06	mai-06	mai-06
13001	2 570,97	2 625,03	↗
13003	2 173,57	2 196,01	↗
13004	2 688,84	2 695,15	→
13005	2 995,08	2 978,20	→
13006	3 194,98	3 222,66	→
13007	3 463,43	3 465,04	→
13008	3 625,44	3 648,53	→
13009	3 215,69	3 232,94	→
13010	2 825,47	2 800,83	→
13011	2 751,59	2 791,83	↗
13012	3 032,57	3 090,19	↗
13013	2 705,47	2 723,85	→
13014	2 141,69	2 135,44	→
13015	1 981,53	2 007,79	↗
TOUT MARSEILLE	3 156,99	3 151,81	→



MAI 2006

Prix constatés à la mise en vente et à la location

Avantage aux locataires pour les grandes villes du Sud.

A Bordeaux, les loyers ont abandonné une dizaine de centimes pour revenir à 11,26 euros le m², alors qu'à Toulouse une baisse plus prononcée les a fait plonger à 11,84 euros le m² (contre 11,99 euros au mois d'avril). Les vendeurs, eux, sont à la fête puisque les prix de vente dans les deux villes progressent sensiblement. Il faut désormais dépenser 2 886 euros par m² pour se loger à Bordeaux et 3 246 euros à Toulouse.

Bordeaux

BAROMETRE SELOGER			
LOCATIONS			
Appartements dans l'Ancien			
BORDEAUX	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance
	avr-06	mai-06	mai-06
	11,37	11,26	→

BAROMETRE SELOGER			
VENTES			
Appartements dans l'Ancien			
BORDEAUX	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance
	avr-06	mai-06	mai-06
	2 848,26	2 886,12	↗

Toulouse

BAROMETRE SELOGER			
LOCATIONS			
Appartements dans l'Ancien			
TOULOUSE	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance
	avr-06	mai-06	mai-06
	11,99	11,84	↘

BAROMETRE SELOGER			
VENTES			
Appartements dans l'Ancien			
TOULOUSE	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance
	avr-06	mai-06	mai-06
	3 211,62	3 246,63	↗



MAI 2006

Prix constatés à la mise en vente et à la location

Nice à contre-courant.

Montpellier a suivi la même tendance que Toulouse et Bordeaux, à savoir une légère baisse des loyers (12,23 euros contre 12,28 euros le m²) et une petite hausse des prix de vente (2 807 euros le m²). En revanche, Nice s'est distinguée au mois de mai. La hausse des prix de ventes a marqué le pas à 4 023 euros alors que les loyers ont continué de légèrement grimper (+8 centimes par m² sur un mois).

Montpellier

BAROMETRE SELOGER			
LOCATIONS			
Appartements dans l'Ancien			
MONTPELLIER	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance
	avr-06	mai-06	mai-06
	12,28	12,23	→

BAROMETRE SELOGER			
VENTES			
Appartements dans l'Ancien			
MONTPELLIER	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance
	avr-06	mai-06	mai-06
	2 765,84	2 807,72	↗

Nice

BAROMETRE SELOGER			
LOCATIONS			
Appartements dans l'Ancien			
NICE	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance
	avr-06	mai-06	mai-06
	14,32	14,40	→

BAROMETRE SELOGER			
VENTES			
Appartements dans l'Ancien			
NICE	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance
	avr-06	mai-06	mai-06
	4 014,20	4 023,66	→