

Région PACA



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

- **Les prix à la vente stagnent à Marseille** (0,1% de hausse sur les trois derniers mois pour atteindre 3 245 euros le m²) résultat des tendances contrastées des arrondissements. Dans le 15^{ème}, par exemple, les prix ont été corrigés de 2,4 % sans doper pour autant le marché. Dans le 1^{er}, les vendeurs ont revu leurs prétentions de 2,2 %, ce qui signifie qu'ils vendent aujourd'hui sous la barre des 2 700 euros le m². Dans le 16^{ème}, les prix sont revenus sous le seuil symbolique des 3 000 euros. Quelques quartiers comme le 10^{ème} ou le 8^{ème} sauvent la moyenne en affichant de belles progressions. Ailleurs, Nice affiche une hausse de 3,1 % sur les trois derniers mois et Toulon un gain de 0,3 % depuis août, à 3 041 euros le m². Sur un an, cette ville affiche une des plus belles progressions de France avec 5,6 % de hausse.
- **Loyers stables dans un marché peu animé à Marseille.** Il faut compter 13,40 euros par m² loué en moyenne (ce qui représente 0,8 % de hausse sur un an). On enregistre des baisses de prix sur les trois derniers mois dans le 4^{ème} et le 1^{er} et quelques hausses dans les 7^{ème}, 6^{ème} et 5^{ème}. Fortes hausses également à Nice (+1,9 %) et Avignon (+ 1 %). Correction en revanche à Toulon qui perd 3,5 % mais reste en hausse de 9,8 % sur un an.

BAROMETRE SeLoger -com					
VENTES					
Appartements dans l'Ancien					
PACA	Prix au m ² en € oct-07	Prix au m ² en € sept-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Nice	4 243	4 099	3,1%	↗	0,9%
Toulon	3 041	3 038	0,3%	→	5,6%
Avignon	2 458	2 494	-1,7%	↘	
Marseille 15	2 174	2 215	-2,4%	↘	
Marseille 14	2 225	2 238	-1,1%	↘	1,2%
Marseille 03	2 245	2 263	0,1%	→	
Marseille 01	2 686	2 720	-2,2%	↘	-0,9%
Marseille 11	2 731	2 749	0,0%	→	-0,4%
Marseille 05	2 822	2 831	-0,4%	→	-4,5%
Marseille 13	2 842	2 844	-0,3%	→	2,0%
Marseille 04	2 857	2 825	-0,3%	→	2,3%
Marseille 10	2 867	2 817	2,7%	↗	1,8%
Marseille 16	2 939	3 002	-1,3%	↘	
Marseille 02	3 013	3 034	-0,1%	→	0,4%
Marseille 12	3 043	3 062	-1,1%	↘	-2,8%
Marseille 09	3 141	3 167	-1,5%	↘	-2,8%
Marseille 06	3 211	3 232	0,0%	→	2,7%
Marseille 07	3 641	3 671	-1,4%	↘	4,1%
Marseille 08	3 858	3 837	0,8%	↗	1,5%
Tout Marseille	3 245	3 251	0,1%	→	0,3%

BAROMETRE SeLoger -com					
LOCATIONS					
Appartements dans l'Ancien					
PACA	Prix au m ² en € oct-07	Prix au m ² en € sept-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Nice	14,82	14,67	1,9%	↗	0,7%
Toulon	12,76	13,07	-3,5%	↘	9,8%
Avignon	11,60	11,48	1,0%	→	7,9%
Marseille 06	11,61	11,37	2,6%	↗	0,1%
Marseille 12	11,78	11,89	0,7%	→	1,4%
Marseille 04	12,34	12,50	-1,4%	↘	-0,5%
Marseille 07	12,66	12,43	3,1%	↗	-4,2%
Marseille 09	12,72	12,54	1,9%	↗	-0,3%
Marseille 01	12,79	12,88	-0,5%	→	-1,1%
Marseille 05	13,46	13,34	2,1%	↗	1,0%
Marseille 08	14,36	14,35	1,3%	↗	2,2%
Marseille 02					
Marseille 03					
Marseille 10					
Marseille 11					
Marseille 13					
Marseille 14					
Marseille 15					
Marseille 16					
Tout Marseille	13,40	13,42		→	0,8%

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.