



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

Mars 2007



Prix de l'Immobilier constatés à la mise en vente et à la location
en **Mars 2007**

Dans un marché qui devient de plus en plus sélectif, Paris (pour six arrondissements) est la seule parmi les grandes villes scrutées tous les mois par le baromètre SeLoger.com à avoir vu ses prix de mise en vente grimper au mois de mars.

Partout ailleurs, on ne note pas encore de baisses franches des prix mais dans certains quartiers des tensions déflationnistes.

Peu significatif, le premier trimestre a été marqué par un certain attentisme lié aux élections présidentielles. Le deuxième trimestre 2007 devrait se révéler beaucoup plus révélateur de la tendance annuelle. La plupart des experts anticipent entre +3 et +5 % de hausse pour l'ensemble de l'année 2007.

Une chose est sûre, le marché locatif dans la plupart des grandes villes de France, reste faiblement actif.



Prix de l'Immobilier constatés à la mise en vente et à la location
en **Mars 2007**

Paris

Le cap des 7 000 euros est franchi à Paris !

Les prix affichés dans les agences immobilières continuent de grimper en mars à Paris. Ils ont atteint un nouveau niveau record : 7 028 euros par m², en progression annuelle de 6,7%. Les prix sont toujours tirés par la forte demande dans les quartiers chics. Ainsi dans le 6^{ème} arrondissement, les prix moyens sont passés, au mois de mars, de 10 509 euros à 10 780, soit une hausse sur douze mois de 12,2%. Mieux, dans le 8^{ème}, ils atteignent 9 789 contre 9 597 euros au mois de mars en hausse de... 23,6%.

Mais les quartiers les plus populaires ne sont pas en reste. Dans les 10^{ème}, 18^{ème} et 9^{ème}, inutile de tabler sur une baisse des prix. Au mois de mars, ces trois quartiers ont vu leurs prix grimper sensiblement.

Et mis à part dans le 4^{ème}, le seul endroit de Paris où les prix baissent sur 12 mois, partout ailleurs, ils se maintiennent ou progressent très légèrement.

BAROMETRE SELOGER.COM				
VENTES				
Appartements dans l'Ancien				
PARIS	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	mars-07	févr-07	mars-07	annuelle
75019	5 354,58	5 312,24	➔	+5,6%
75020	5 660,65	5 657,98	➔	+2,6%
75018	5 998,65	5 925,32	↗	+5,3%
75010	6 130,93	6 064,60	↗	+7,0%
75013	6 378,09	6 352,29	➔	+4,6%
75012	6 504,83	6 486,26	➔	+9,0%
75011	6 608,17	6 590,35	➔	+7,3%
75017	6 816,75	6 765,10	➔	+5,6%
75009	6 853,74	6 781,74	↗	+6,4%
75014	7 007,79	7 059,77	➔	+6,3%
75015	7 224,39	7 165,93	➔	+9,4%
75002	7 383,17	7 320,36	➔	+11,0%
75003	7 935,63	7 915,16	➔	+12,9%
75016	8 031,43	7 994,37	➔	+8,2%
75004	8 511,16	8 142,74	↗	-0,7%
75001	8 514,50	8 600,28	➔	+8,4%
75005	8 686,83	8 699,77	➔	+5,2%
75008	9 789,06	9 597,79	↗	+23,6%
75007	10 260,26	10 212,38	➔	+11,8%
75006	10 780,22	10 509,13	↗	+12,2%
TOUT PARIS	7 028,15	6 977,35	➔	+6,7%



Prix de l'Immobilier constatés à la mise en vente et à la location
en **Mars 2007**

Paris

Stabilité des loyers au premier trimestre 2007.

Le mois de mars vient confirmer la tendance initiée depuis le début de l'année sur le marché locatif parisien.

En terminant le trimestre à 25,26 euros le m² mensuel, en moyenne, les loyers parisiens affichent une stabilité quasi parfaite qui réduit la hausse sur 12 mois glissants à 6,1%.

En fait, le marché locatif continue de souffrir des arbitrages des locataires qui, après plusieurs années de hausse de leurs loyers, ont profité des taux d'intérêt faibles pour devenir propriétaire.

BAROMETRE SELOGER.COM				
LOCATIONS				
Appartements dans l'Ancien				
PARIS	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	mars-07	févr-07	mars-07	annuelle
75019	20,37	20,16	↗	+5,1%
75020	20,78	20,94	→	+3,7%
75010	21,56	21,65	→	+4,7%
75012	22,28	22,37	→	+4,5%
75018	23,01	22,99	→	+7,1%
75013	23,18	23,21	→	+4,9%
75014	23,23	23,17	→	+4,0%
75015	23,42	23,65	→	+4,5%
75011	23,44	23,47	→	+2,8%
75009	24,25	23,99	↗	+7,6%
75002	24,33	23,30	↗	-2,5%
75017	24,98	24,97	→	+6,4%
75016	26,00	26,01	→	+6,0%
75005	28,56	28,63	→	+9,0%
75008	28,75	28,05	↗	+9,1%
75003	28,81	27,92	↗	+7,9%
75001	29,35	29,90	↘	+10,9%
75007	29,38	28,69	↗	+2,9%
75006	30,41	30,54	→	+3,7%
75004	30,71	30,91	→	+7,3%
TOUT PARIS	25,26	25,16	→	+6,1%



Prix de l'Immobilier constatés à la mise en vente et à la location
en **Mars 2007**

Région Parisienne

En région parisienne, seule la Seine-et-Marne affiche une évolution annuelle similaire à celle de Paris

Avec une hausse annuelle de 6,7%, le 77 voit ses prix de mise en vente passer en mars au-dessus des 3 000 euros le m² (contre 2 977 euros au mois de février).

Ailleurs, les progressions sont plus faibles que celles enregistrées dans la Capitale : 4% dans l'Essone (2 926 euros le m²), 3,6% dans le Val-d'Oise (2 988 euros le m²), 4,7% en Seine-Saint-Denis (3 128 euros le m²), 2,2% dans les Yvelines (3 800 euros le m²), 3,9% dans le Val-de-Marne (4 043 euros le m²) et 2,7% dans les Hauts-de-Seine (5 025 euros le m²) qui affichent la moins bonne performance régionale.

BAROMETRE SELOGER.COM				
VENTES				
Appartements dans l'Ancien				
REGION	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
PARISIENNE	mars-07	févr-07	mars-07	annuelle
91	2 926,21	2 929,28	→	+4,0%
95	2 988,69	2 961,75	→	+3,6%
77	3 009,93	2 977,27	↗	+6,7%
93	3 128,13	3 123,63	→	+4,7%
78	3 800,93	3 770,65	→	+2,2%
94	4 043,09	4 042,86	→	+3,9%
92	5 025,18	5 016,08	→	+2,7%



Prix de l'Immobilier constatés à la mise en vente et à la location
en **Mars 2007**

Région Parisienne

Sur le marché locatif de la région parisienne, la Seine-et-Marne s'affiche seule en hausse en mars

Au mois de mars le département du 77 se démarque aussi pour les locations avec des tarifs en hausse de 20 centimes par m² et par mois, à 13,74 euros. De quoi compenser partiellement la piètre performance de ce département sur un an : + 2%. L'Essonne lui emboîte le pas avec une hausse également limitée à 2% quand les 5 autres affichent entre 2,7% et 5,7 % de progression annuelle.

A noter, qu'au mois de mars, les loyers dans le Val-d'Oise ont perdu une vingtaine de centimes pour s'établir à 15,14 euros le m² mensuel.

BAROMETRE SELOGER.COM				
LOCATIONS				
Appartements dans l'Ancien				
REGION PARISIENNE	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	mars-07	févr-07	mars-07	annuelle
77	13,74	13,57	↗	+2,0%
91	15,04	15,07	→	+2,0%
95	15,14	15,39	↘	+3,6%
93	16,20	16,15	→	+2,8%
78	16,81	16,92	→	+2,7%
94	17,53	17,57	→	+3,3%
92	20,20	20,10	→	+5,7%



Prix de l'Immobilier constatés à la mise en vente et à la location
en **Mars 2007**

Lyon

Lyon : stabilité avant la baisse ?

Avec une progression annuelle sur 12 mois glissants qui n'en finit pas de se rétracter (1,9% au mois de mars pour s'établir à 2 832 euros le m²), la ville de Lyon n'est peut-être pas loin de connaître ses premières baisses de prix. Le baromètre SeLoger.com qui analyse en temps réel les prix proposés dans les agences de la capitale rhône-alpine a noté au mois de mars de très légères baisses dans plusieurs arrondissements.

C'est le cas dans le 8^{ème} où les prix abandonnent plus de 25 euros par m² et dans le 7^{ème} où ils passent de 2 947 à 2 935 euros. Difficile pour l'instant de parler de baisses franches, c'est pourquoi les indicateurs restent sur une tendance stable. Les prochains mois pourraient cependant voir plusieurs quartiers passer dans le vert.

BAROMETRE SELOGER.COM				
VENTES				
Appartements dans l'Ancien				
LYON	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	mars-07	févr-07	mars-07	annuelle
69009	2 773,67	2 740,10	↗	+2,4%
69008	2 785,99	2 801,27	→	-0,5%
69005	2 820,57	2 820,14	→	-2,0%
69007	2 935,07	2 947,32	→	+4,2%
69003	3 054,69	3 048,57	→	+1,6%
69001	3 113,81	3 101,82	→	+3,5%
69004	3 216,79	3 208,76	→	+3,1%
69006	3 656,00	3 631,81	→	+2,1%
69002	3 885,26	3 885,15	→	+13,3%
TOUT LYON	2 832,93	2 827,68	→	+1,9%



Prix de l'Immobilier constatés à la mise en vente et à la location
en **Mars 2007**

Lyon

Loyers en baisse à Lyon.

En moyenne les baux à Lyon se signent 2,6% plus chers en mars 2007 (10,45 euros) qu'en mars 2006. Mais la tendance est désormais à la baisse des loyers. Exemples : dans les 7^{ème} et 3^{ème} arrondissements, les tarifs ont diminué respectivement de 13 et 11 centimes par m². Ailleurs, les baisses sont moins soutenues. Quelques centimes de moins dans les 9^{ème}, 8^{ème}, 5^{ème}, 2^{ème}, 4^{ème} ou 6^{ème}. Partout les hausses annuelles se réduisent. Dans le 1^{er}, les tarifs de location ont même baissé par rapport à l'année dernière (-1,6%).

BAROMETRE SELOGER.COM				
LOCATIONS				
Appartements dans l'Ancien				
LYON	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	mars-07	févr-07	mars-07	annuelle
69001	10,31	10,31	→	-1,6%
69009	10,34	10,36	→	+3,7%
69008	10,41	10,47	→	+6,7%
69005	10,41	10,43	→	+3,0%
69002	10,42	10,51	→	+2,3%
69007	10,45	10,58	↓	+1,6%
69003	10,51	10,62	↓	+3,5%
69004	10,89	10,91	→	+3,6%
69006	11,40	11,43	→	+2,8%
TOUT LYON	10,45	10,53	→	+2,6%



Prix de l'Immobilier constatés à la mise en vente et à la location
en **Mars 2007**

Marseille

Marché atone à Marseille.

Si dans beaucoup de quartiers les prix résistent plutôt bien au coup de mou que connaît la ville, les tarifs moyens sur la ville s'affichent en légère baisse : 3 207 euros en mars pour chaque m² contre 3 215, un mois avant. Ce qui limite la hausse sur 12 mois à 2,1%. C'est mieux qu'à Lyon (+1,9%) mais beaucoup moins bien qu'à Paris (6,7%).

Dans le détail, le baromètre SeLoger.com qui analyse en temps réel les prix affichés en agence note quelques hausses. Ainsi les candidats à l'achat dans le 13^{ème} ont vu les prix grimper de 2 682 euros à 2 722 euros le m². Ceux tentés par le 2^{ème} doivent s'acquitter de 2 965 euros contre 2 934 au mois de février. Côté baisses, les bonnes affaires sont dans le 3^{ème} où les prix ont diminué jusqu'à 2 264 euros.

BAROMETRE SELOGER.COM				
VENTES				
Appartements dans l'Ancien				
Marseille	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	mars-07	févr-07	mars-07	annuelle
13015	2 222,06	2 219,78	→	+8,8%
13014	2 261,54	2 275,55	→	+9,2%
13003	2 264,68	2 340,41	↓	+7,1%
13001	2 707,51	2 720,64	→	+7,0%
13013	2 722,04	2 682,39	↗	+0,7%
13011	2 745,30	2 718,98	→	+4,4%
13010	2 766,43	2 776,55	→	-1,9%
13004	2 768,66	2 741,82	→	+3,1%
13005	2 884,85	2 879,68	→	+0,3%
13002	2 965,16	2 934,14	↗	+50,3%
13006	3 149,78	3 161,79	→	+0,4%
13012	3 178,67	3 180,77	→	+6,5%
13009	3 282,48	3 287,78	→	+2,8%
13007	3 593,03	3 569,54	→	+5,0%
13008	3 765,76	3 748,10	→	+3,7%
TOUT MARSEILLE	3 207,29	3 215,67	→	+2,1%



Prix de l'Immobilier constatés à la mise en vente et à la location
en **Mars 2007**

Marseille

Mouvements de baisses sur les locations à Marseille

En moyenne sur la ville, les prix sont quasiment stables : 13,18 contre 13,17 euros le m² loué au mois de février. Sur un an, ils progressent encore de 1,8%. Pourtant dans plusieurs quartiers de la ville, la tendance est plutôt à la baisse. Pour preuve : le 12^{ème} où les baux se signent à 10,88 euros le m² contre 11,28 euros en février. Une baisse qui fait descendre la performance annuelle à -1,2%.

BAROMETRE SELOGER.COM				
LOCATIONS				
Appartements dans l'Ancien				
Marseille	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	mars-07	févr-07	mars-07	annuelle
13012	10,88	11,28	↘	-1,2%
13006	11,79	11,71	→	+3,7%
13004	12,31	12,40	→	+0,1%
13009	12,64	12,85	↘	NC
13007	12,70	12,76	→	-0,6%
13001	12,78	12,79	→	+2,1%
13005	13,16	13,21	→	+1,7%
13008	14,03	14,09	→	+3,9%
TOUT MARSEILLE	13,18	13,17	→	+1,8%



Prix de l'Immobilier constatés à la mise en vente et à la location
en Mars 2007

Belle hausse annuelle des prix de mise en vente à Bordeaux et Toulouse. Même si les prix ont stagné au mois de mars (2 905 euros le m² à Bordeaux et 3 366 euros à Toulouse), les hausses annuelles sur les deux villes restent remarquables : respectivement +3,1 % et +7,2%. En location, les bailleurs toulousains sont moins bien lotis puisque les loyers ont baissé de 1,2% depuis un an (11,98 euros le m²) alors qu'ils ont augmenté de 3,3% à Bordeaux (11,81 euros).

Bordeaux

BAROMETRE SELOGER.COM				
VENTES				
Appartements dans l'Ancien				
BORDEAUX	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	mars-07	févr-07	mars-07	annuelle
	2 905,04	2 882,83	→	+3,1%

BAROMETRE SELOGER.COM				
LOCATIONS				
Appartements dans l'Ancien				
BORDEAUX	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	mars-07	févr-07	mars-07	annuelle
	11,81	11,95	↘	+3,3%

Toulouse

BAROMETRE SELOGER.COM				
VENTES				
Appartements dans l'Ancien				
TOULOUSE	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	mars-07	févr-07	mars-07	annuelle
	3 366,91	3 365,32	→	+7,2%

BAROMETRE SELOGER.COM				
LOCATIONS				
Appartements dans l'Ancien				
TOULOUSE	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	mars-07	févr-07	mars-07	annuelle
	11,98	12,10	→	-1,2%



Prix de l'Immobilier constatés à la mise en vente et à la location
en Mars 2007

Pour les mises en vente comme pour les locations, au mois de mars, la tendance à la stabilité est identique dans les deux villes du Sud.

A Montpellier, la hausse sur un an est supérieure à celle de Nice pour les mises en ventes (+7,7 % contre 6,4% à Nice) mais au mois de mars les prix sont restés quasi stables : 2 954 contre 2 941 euros par m² à Montpellier, 4 219 contre 4 245 par m² à Nice.

En revanche sur un an, les loyers à Nice ont bondi de 3,1% alors que ceux de Montpellier se sont repliés de 0,1%.

Montpellier

BAROMETRE SELOGER.COM				
VENTES				
Appartements dans l'Ancien				
MONTPELLIER	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	mars-07	févr-07	mars-07	annuelle
	2 954,72	2 941,31	→	+7,7%

BAROMETRE SELOGER.COM				
LOCATIONS				
Appartements dans l'Ancien				
MONTPELLIER	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	mars-07	févr-07	mars-07	annuelle
	12,26	12,33	→	-0,1%

Nice

BAROMETRE SELOGER.COM				
VENTES				
Appartements dans l'Ancien				
NICE	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	mars-07	févr-07	mars-07	annuelle
	4 219,80	4 245,06	→	+6,4%

BAROMETRE SELOGER.COM				
LOCATIONS				
Appartements dans l'Ancien				
NICE	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	mars-07	févr-07	mars-07	annuelle
	14,67	14,66	→	+3,1%



Prix de l'Immobilier constatés à la mise en vente et à la location
en **Mars 2007**

Lille

Marché peu dynamique à Lille où les prix de mise en vente se sont stabilisés au-dessus de 2 700 euros le m², en hausse de 5,9% sur un an. Le marché locatif, beaucoup moins dynamique (+1,1% sur un an) a vu les prix des baux se rétrécir de 7 centimes d'euros par m² sur un mois.

BAROMETRE SELOGER.COM				
VENTES				
Appartements dans l'Ancien				
LILLE	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	mars-07	févr-07	mars-07	annuelle
	2 716,83	2 711,60	➔	+5,9%

BAROMETRE SELOGER.COM				
LOCATIONS				
Appartements dans l'Ancien				
LILLE	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	mars-07	févr-07	mars-07	annuelle
	12,48	12,55	➔	+1,1%