



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

Février 2007



Prix constatés à la mise en vente et à la location
en FEVRIER 2007

Stabilité des prix de l'immobilier au mois de février.

Pas de baisse des prix, mais une pause de plus en plus marquée de la hausse des tarifs de vente de l'immobilier ancien. Voilà la tendance observée, au mois de février, par le baromètre SeLoger.com qui analyse en temps réel les prix de vente affichés dans les agences immobilières.

Dans ce concert atone, Montpellier, mais surtout Paris viennent jouer les trouble-fêtes. Les prix, dans la Capitale, continuent de progresser, soutenus par une demande forte. Neuf arrondissements ont ainsi vu leurs prix de vente augmenter de façon significative au mois de février.

Lyon, Marseille et Lille, eux, sont plutôt au diapason de la tendance générale. Dans les trois plus grandes capitales régionales de France, on observe une stabilisation des prix de ventes.

Saisonnalité oblige, le marché locatif n'est pas non plus très dynamique. Et si on observe, de façon sporadique, quelques hausses dans les prétentions des bailleurs, dans l'ensemble, les baux se signent au niveau de janvier.



FEVRIER 2007

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

Paris

Hausse des prix de mise en vente à Paris au mois de février.

20 % de hausse en un an ! C'est l'évolution des prix observée par le baromètre SeLoger.com dans le 8^{ème} arrondissement de Paris. Rien que pour le mois de février 2007, les appartements anciens mis en vente dans ce quartier huppé de Paris ont gagné plus de 600 euros par m², passant de 8 990 euros le m² à 9 597 euros.

Un cas isolé le 8^{ème} ? Pas vraiment. Partout dans Paris, on note de fortes tensions à la hausse au mois de février. En moyenne, les prix dans la Capitale sont passés de 6 904 euros à 6 977 euros le m², soit une hausse de 6,3% sur douze mois glissants.

Dans le 6^{ème}, les ventes se négocient sur la base de prix affichés qui atteignent 10 509 euros (+10,2% sur un an). Les quartiers populaires ne sont pas en reste : dans le 18^{ème}, les prix moyens frôlent les 6 000 euros le m² (5 925 euros exactement). Côté 10^{ème}, la barre des 6 000 euros a été franchie. Comptez désormais 6 064 euros par m², en moyenne, pour vous loger entre le Canal Saint-Martin et la Gare-du-Nord. Tendance identique dans les quartiers familiaux : 11^{ème}, 9^{ème}, 15^{ème} et 16^{ème} s'affichent en hausse. Ailleurs, les prix stagnent ou n'augmentent que légèrement.

BAROMETRE SELOGER.COM				
VENTES				
Appartements dans l'Ancien				
PARIS	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	févr-07	janv-07	févr-07	annuelle
75019	5 312,24	5 293,01	→	+5,9%
75020	5 657,98	5 667,40	→	+3,5%
75018	5 925,32	5 847,11	↗	+4,4%
75010	6 064,60	5 994,12	↗	+6,7%
75013	6 352,29	6 384,33	→	+4,8%
75012	6 486,26	6 457,97	→	+9,7%
75011	6 590,35	6 474,24	↗	+7,5%
75017	6 765,10	6 751,05	→	+5,9%
75009	6 781,74	6 684,17	↗	+5,6%
75014	7 059,77	7 010,11	→	+6,8%
75015	7 165,93	7 067,53	↗	+9,0%
75002	7 320,36	7 333,16	→	+10,4%
75003	7 915,16	7 874,62	→	+11,7%
75016	7 994,37	7 910,19	↗	+8,7%
75004	8 142,74	8 103,26	→	-2,1%
75001	8 600,28	8 662,64	→	+9,0%
75005	8 699,77	8 682,13	→	+4,5%
75008	9 597,79	8 990,49	↗	+20,3%
75007	10 212,38	10 039,16	↗	+11,2%
75006	10 509,13	10 349,22	↗	+10,2%
TOUT PARIS	6 977,35	6 904,33	↗	+6,3%



FEVRIER 2007

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

Paris

Les locataires parisiens profitent toujours de loyers stables.

Au mois de février, le montant moyen des loyers à Paris était de 25,16 euros par m² et par mois. Un chiffre stable, comparé à celui du mois de janvier (25,12 euros). Ils ont progressé de 5,7 % en un an.

Dans le détail, le baromètre SeLoger.com, qui analyse en temps réel, les loyers des biens proposés dans les agences immobilières, note une baisse des tarifs dans le 9^{ème} arrondissement, mais surtout dans le 2^{ème}. Un quartier où les prix affichés sont inférieurs de plus d'un euro par m² à ceux du mois de janvier. En un an, les baux y ont perdu 3,2% de leur valeur. Une situation atypique puisque dans les 19 autres arrondissements, les prix progressent sur la même période. Certes, pas à la même vitesse. Le 6^{ème} se contente d'une petite hausse de 3,5 % quand le 1^{er} s'arroge 12,3%. Avec 8% de hausse sur un an, les 5^{ème} et 9^{ème} complètent le podium.

Reste que pour se loger dans Paris, les locataires doivent payer au minimum 20,16 euros par m² et par mois.

BAROMETRE SELOGER.COM				
LOCATIONS				
Appartements dans l'Ancien				
PARIS	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	févr-07	janv-07	févr-07	annuelle
75019	20,16	20,03	→	+4,4%
75020	20,94	20,99	→	+4,6%
75010	21,65	21,61	→	+5,2%
75012	22,37	22,28	→	+5,6%
75018	22,99	22,66	↗	+6,8%
75014	23,17	23,31	→	+3,7%
75013	23,21	23,15	→	+6,3%
75002	23,30	24,41	↘	-3,2%
75011	23,47	23,53	→	+2,9%
75015	23,65	23,62	→	+5,8%
75009	23,99	24,28	↘	+8,0%
75017	24,97	24,79	→	+5,9%
75016	26,01	25,94	→	+5,4%
75003	27,92	27,39	↗	+6,2%
75008	28,05	27,67	↗	+7,7%
75005	28,63	28,67	→	+8,0%
75007	28,69	28,67	→	+0,0%
75001	29,90	29,49	↗	+12,3%
75006	30,54	29,93	↗	+3,5%
75004	30,91	31,04	→	+6,4%
TOUT PARIS	25,16	25,12	→	+5,7%



FEVRIER 2007

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

Région Parisienne

La Région Parisienne ne profite pas du dynamisme des prix à Paris.

Mis à part dans les Yvelines, où les tarifs de vente sont en hausse de 3 725 euros à 3 770 euros, dans les 6 autres départements de la Région Parisienne le mois de février a été plutôt calme. Peu d'évolution, en effet, à noter dans l'Essonne, où les prix sont restés autour de la barre des 2 930 euros. Pas plus dans le Val-d'Oise. Les biens s'y vendent en moyenne pour 2 961 euros contre 2 967 euros au mois de janvier. Le 77 et le 94 progressent très légèrement, de même que le 92 qui franchit le seuil des 5 000 euros, à 5 016 euros exactement.

BAROMETRE SELOGER.COM				
VENTES				
Appartements dans l'Ancien				
REGION	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
PARISIENNE	févr-07	janv-07	févr-07	annuelle
91	2 929,28	2 930,98	→	+5,7%
95	2 961,75	2 967,37	→	+4,2%
77	2 977,27	2 953,70	→	+6,8%
93	3 123,63	3 113,22	→	+5,5%
78	3 770,65	3 725,06	↗	+1,7%
94	4 042,86	4 002,95	→	+3,8%
92	5 016,08	4 986,24	→	+2,9%



FEVRIER 2007

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

Région Parisienne

Le marché locatif stagne en Ile-de-France.

Un exemple ne faisant pas la tendance, les hausses de loyers constatées dans le Val-d'Oise restent un cas isolé en Région Parisienne.

Dans les autres départements, le baromètre SeLoger.com ne note que très peu d'évolution dans les tarifs proposés par les agences immobilières. Avec 20,10 euros le m², le département des Hauts-de-Seine confirme son statut de banlieue chic. A l'opposé, les loyers en Seine-et-Marne ne dépassent toujours pas 13,57 euros, en moyenne. Sur un an, les loyers dans le département le plus rural de la Région n'ont presque pas progressé : +0,5%.

BAROMETRE SELOGER.COM				
LOCATIONS				
Appartements dans l'Ancien				
REGION	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
PARISIENNE	févr-07	janv-07	févr-07	annuelle
77	13,57	13,48	➔	+0,5%
91	15,07	15,04	➔	+1,9%
95	15,39	15,13	↗	+4,4%
93	16,15	16,05	➔	+2,6%
78	16,92	16,78	➔	+2,7%
94	17,57	17,46	➔	+2,8%
92	20,10	19,93	➔	+5,6%



FEVRIER 2007

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

Lyon

Lyon marque le pas au mois de février.

Les petites hausses constatées dans le 2^{ème} arrondissement n'auront pas suffi à inverser la tendance. Lyon démarre l'année sur une légère baisse des prix de son immobilier ancien : en moyenne, ils s'établissent à 2 827 euros contre 2 833 euros au mois de janvier. Une contre performance qui réduit la hausse annuelle à 2,6%.

Les baisses les plus sensibles sont à mettre au passif du 5^{ème} arrondissement. Dans ce quartier, les prix sont passés de 2 871 euros à 2 820 euros (0,1% de hausse sur un an).

BAROMETRE SELOGER.COM				
VENTES				
Appartements dans l'Ancien				
LYON	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	févr-07	janv-07	févr-07	annuelle
69009	2 740,10	2 724,33	➔	+2,1%
69008	2 801,27	2 788,39	➔	+0,1%
69005	2 820,14	2 871,61	⬇	+0,1%
69007	2 947,32	2 935,57	➔	+6,3%
69003	3 048,57	3 065,59	➔	+2,8%
69001	3 101,82	3 111,16	➔	+3,5%
69004	3 208,76	3 208,65	➔	+4,2%
69006	3 631,81	3 606,46	➔	+1,9%
69002	3 885,15	3 817,16	⬆	+12,2%
TOUT LYON	2 827,68	2 833,88	➔	+2,6%



FEVRIER 2007

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

Lyon

Pas d'évolution de loyers pour les appartements anciens à Lyon.

10,53 euros par m² et par mois, voici le montant moyen, quasiment inchangé depuis le début de l'année, réclamé par les bailleurs lyonnais. C'est à peine un centime de plus que le mois dernier et 3,3 % de mieux qu'il y a un an.

Une performance moyenne très supérieure à celle observée dans le 1^{er} arrondissement. Dans ce quartier le moins cher de la ville, les prix ont reculé de 3,7 % en un an, pour atteindre 10,31 euros le m².

A l'opposé, les prix dans le 8^{ème} se sont appréciés de 6% à 10,47 euros.

BAROMETRE SELOGER.COM				
LOCATIONS				
Appartements dans l'Ancien				
LYON	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	févr-07	janv-07	févr-07	annuelle
69001	10,31	10,33	→	-3,7%
69009	10,36	10,33	→	+3,2%
69005	10,43	10,36	→	+2,0%
69008	10,47	10,34	↗	+6,0%
69002	10,51	10,77	↘	+3,8%
69007	10,58	10,49	→	+2,6%
69003	10,62	10,62	→	+4,1%
69004	10,91	10,86	→	+3,2%
69006	11,43	11,33	→	+3,5%
TOUT LYON	10,53	10,52	→	+3,3%



FEVRIER 2007

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

Marseille

Coup de mou sur les ventes à Marseille.

Quelques baisses de prix dans plusieurs quartiers de la ville ont pesé sur la tendance à Marseille, au mois de février. C'est le cas dans le 1^{er}, où les tarifs se négocient désormais sur une base de 2 720 euros contre 2 754 euros au mois de janvier. Dans le 2^{ème}, les prétentions des vendeurs sont repassées sous la barre des 3 000 euros le m².

Et malgré les hausses constatées dans les 3^{ème} et 9^{ème} arrondissements de la ville, la tendance est plutôt à la baisse sur l'ensemble de la ville de Marseille. Le prix moyen, dans la cité phocéenne, s'est établi, au mois de février, à 3 215 euros, en recul de près de 10 euros en un mois. Sur l'année, la hausse se réduit à 3 %. Une moyenne qui cache d'importantes disparités : les prix ont progressé de 8,6% dans le 15^{ème} et ont baissé de 1% dans le 10^{ème}, par exemple.

BAROMETRE SELOGER.COM				
VENTES				
Appartements dans l'Ancien				
Marseille	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	févr-07	janv-07	févr-07	annuelle
13015	2 219,78	2 201,70	→	+8,6%
13014	2 275,55	2 270,56	→	+8,4%
13003	2 340,41	2 307,92	↗	+8,2%
13013	2 682,39	2 695,21	→	+1,1%
13011	2 718,98	2 713,96	→	+4,5%
13001	2 720,64	2 754,04	↘	+8,0%
13004	2 741,82	2 719,31	→	+2,7%
13010	2 776,55	2 788,06	→	-1,0%
13005	2 879,68	2 874,64	→	+1,3%
13002	2 934,14	3 002,44	↘	
13006	3 161,79	3 178,08	→	+0,9%
13012	3 180,77	3 210,55	→	+8,0%
13009	3 287,78	3 242,65	↗	+2,2%
13007	3 569,54	3 600,59	→	+5,3%
13008	3 748,10	3 762,20	→	+4,1%
TOUT MARSEILLE	3 215,67	3 226,20	→	+3,0%



FEVRIER 2007

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

Marseille

Absence de tendance sur le marché locatif marseillais.

Au mois de février, le prix moyen pour la location d'un appartement ancien à Marseille s'est établi à 13,17 euros contre 13,12 euros, un mois plus tôt.

A noter, une petite valse des étiquettes à la baisse dans le 4^{ème}, où les tarifs sont passés de 12,54 euros le m² à 12,40 euros et dans le 7^{ème}. Dans ce quartier, comptez 12,76 euros le m² mensuel contre 13,03 euros au début de l'année.

BAROMETRE SELOGER.COM				
LOCATIONS				
Appartements dans l'Ancien				
Marseille	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution annuelle
	févr-07	janv-07	févr-07	
13012	11,28	11,26	→	-0,5%
13006	11,71	11,78	→	+4,7%
13004	12,40	12,54	↘	+0,8%
13007	12,76	13,03	↘	+2,7%
13001	12,79	12,72	→	+2,7%
13009	12,85	12,95	→	
13005	13,21	13,09	→	+3,5%
13008	14,09	13,99	→	+5,1%
TOUT MARSEILLE	13,17	13,12	→	+3,4%



FEVRIER 2007

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

Mois de février en forte hausse à Bordeaux. Les mises en vente analysées par SeLoger.com relèvent un prix moyen du m² en hausse de 50 euros, à 2 882 euros, sur un mois, et de 4,1% sur un an. Côté loyers, la hausse se limite à quelques centimes : 11,95 euros le m² mensuel contre 11,86 euros au mois de janvier.

Toulouse se montre plus calme avec des prix de mise en vente relativement stables à 3 365 euros et des loyers en légère hausse sur un mois : 12,10 euros contre 11,92 euros, mais qui reste inférieurs à ceux de l'année dernière (-0,6% sur un an).

Bordeaux

BAROMETRE SELOGER.COM				
VENTES				
Appartements dans l'Ancien				
BORDEAUX	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	févr-07	janv-07	févr-07	annuelle
	2 882,83	2 834,63	↗	+4,1%

BAROMETRE SELOGER.COM				
LOCATIONS				
Appartements dans l'Ancien				
BORDEAUX	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	févr-07	janv-07	févr-07	annuelle
	11,95	11,86	→	+5,2%

Toulouse

BAROMETRE SELOGER.COM				
VENTES				
Appartements dans l'Ancien				
TOULOUSE	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	févr-07	Prix au m ² en €	févr-07	annuelle
	3 365,32	3 339,08	→	+9,4%

BAROMETRE SELOGER.COM				
LOCATIONS				
Appartements dans l'Ancien				
TOULOUSE	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	févr-07	janv-07	févr-07	annuelle
	12,10	11,92	↗	-0,6%



FEVRIER 2007

Prix constatés à la mise en vente et à la location

Montpellier reste sur sa dynamique. Non content de s'être arrogé 7,5 % de hausse sur douze mois, les tarifs de mise en vente continuent d'exploser à Montpellier. Au mois de février, ils sont passés de 2 894 euros à 2 941 euros. **Plus calme le marché locatif est en baisse de 0,1 % sur un an.** Comptez 12,33 euros par m² pour vous loger dans la capitale de l'Hérault.

Les prix de mises en vente augmentent sensiblement à Nice. Les prix ont fini le mois de février à 4 245 euros enregistrant une hausse de 274 euros au m² en un mois. **Stabilité du marché locatif.** A 14,67 euros par m², les baux se signent en février quasiment au même prix qu'en janvier

Montpellier

BAROMETRE SELOGER.COM				
VENTES				
Appartements dans l'Ancien				
MONTPELLIER	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution annuelle
	févr-07	janv-07	févr-07	
	2 941,31	2 894,09	↗	+7,5%

BAROMETRE SELOGER.COM				
LOCATIONS				
Appartements dans l'Ancien				
MONTPELLIER	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution annuelle
	févr-07	janv-07	févr-07	
	12,33	12,27	➡	-0,1%

Nice

BAROMETRE SELOGER.COM				
VENTES				
Appartements dans l'Ancien				
NICE	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution annuelle
	févr-07	janv-07	févr-07	
	4 245,06	3 971,39	↗	+6,4%

BAROMETRE SELOGER.COM				
LOCATIONS				
Appartements dans l'Ancien				
NICE	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution annuelle
	févr-07	janv-07	févr-07	
	14,67	14,66	➡	+2,9%



FEVRIER 2007

Prix constatés à la mise en vente et à la location

Lille

Début d'année peu significatif pour les ventes à Lille. Au mois de février, les tarifs de mises en vente sont passés de 2 694 euros le m² à 2 711 euros. Une hausse peu significative qui ne modifie pas la tendance sur un an : +5,1%

Petite baisse des loyers à Lille. La période peu favorable au renouvellement des baux a entraîné une petite baisse des loyers à Lille. Ils sont passés de 12,66 euros à 12,55 euros le m², en hausse de 2,8% sur un an glissant.

BAROMETRE SELOGER.COM				
VENTES				
Appartements dans l'Ancien				
LILLE	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	févr-07	Prix au m ² en €	févr-07	annuelle
	2 711,60	2 694,82	➔	+5,1%

BAROMETRE SELOGER.COM				
LOCATIONS				
Appartements dans l'Ancien				
LILLE	Prix au m ² en €	Prix au m ² en €	Tendance	Evolution
	févr-07	janv-07	févr-07	annuelle
	12,55	12,66	➔	+2,8%