



## NOUVEAU BAROMETRE National & Régional

Paris

Région Parisienne

PACA

Rhône-Alpes

Grand Nord

Centre Est

Grand Est

Grand Sud

Atlantique

Centre

Grand Ouest

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

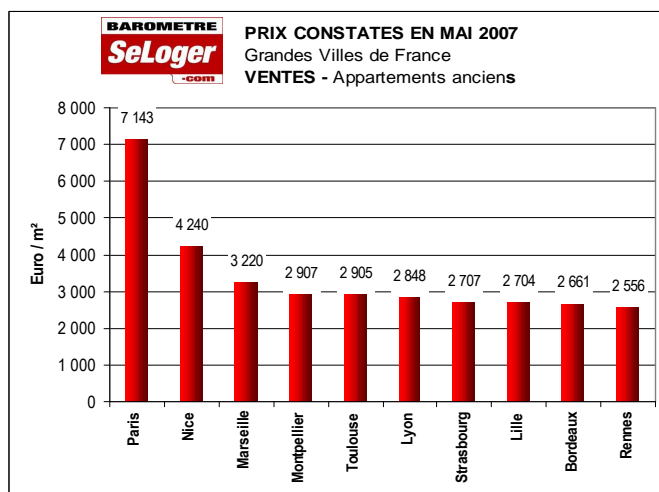
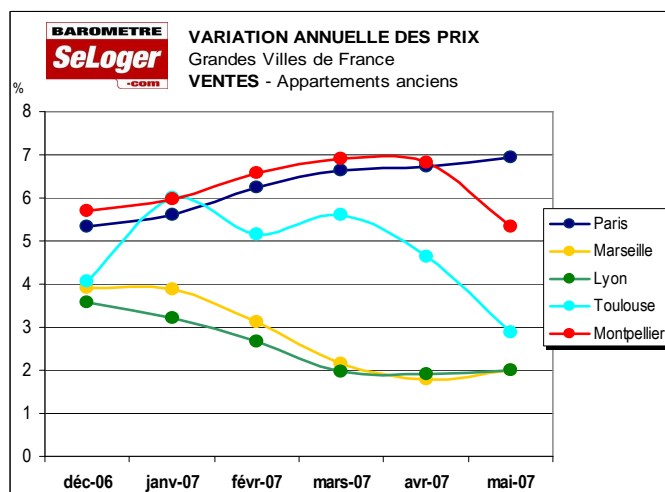
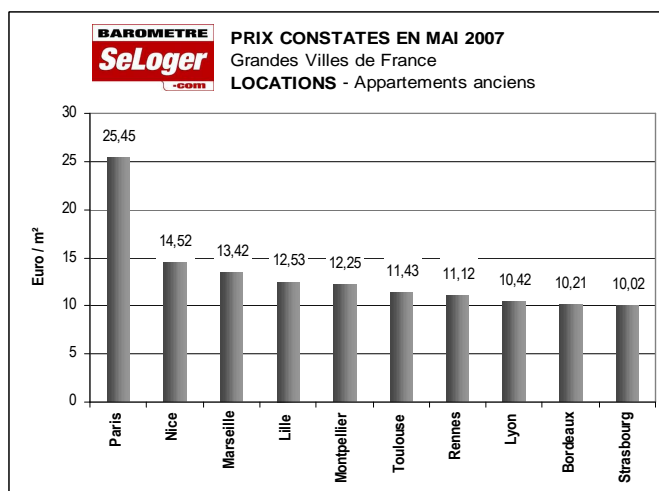
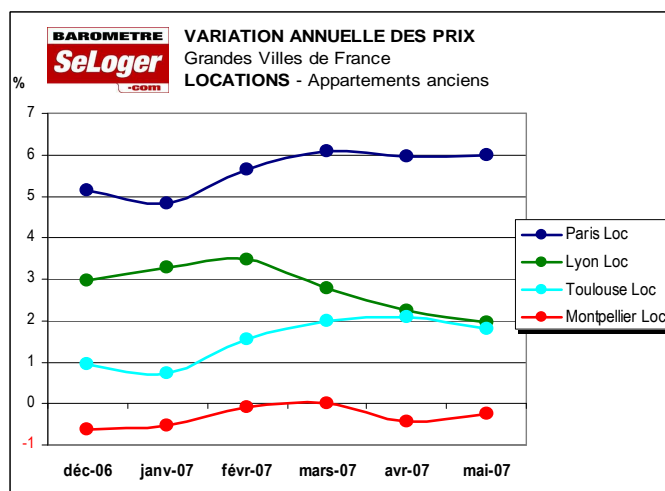
## Synthèse NATIONALE



### ■ Le marché immobilier se reprend, après un début d'année difficile

Voilà la principale conclusion de l'édition du mois de mai 2007 du baromètre exclusif SeLoger.com. Véritable indicateur avancé du marché immobilier, il analyse en temps réel les prix des appartements anciens affichés dans les agences immobilières. Et ce dans toutes les grandes villes de France. Malgré les nombreux jours fériés et les élections présidentielles, on observe dans de nombreuses villes de France, un frémissement à la hausse du marché. C'est surtout remarquable à Paris, Grenoble, Saint-Etienne, Arras, Reims, Dijon ou encore Nancy, la Rochelle et Rouen. En revanche, dans des villes comme Marseille, Toulouse, Montpellier ou Lyon, la progression annuelle se tasse un peu plus. Pour autant, on ne constate pas encore de baisses des prix. Les mesures d'aides fiscales annoncées concernant les intérêts des emprunts destinés à l'acquisition d'une résidence principale pourraient dynamiser le marché en juin.

Côté location, la tendance est plutôt à la stagnation avec quelques tensions à la hausse dans certaines grandes villes comme Paris, Grenoble ou Nancy. Le marché devrait se tendre un peu plus en juin et juillet, période plus favorable au renouvellement des baux.



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

### PARIS



#### ■ La hausse des prix de mise en vente se poursuit à Paris au rythme de 1,72 % en trois mois

La Capitale ne connaît toujours pas d'interruption dans la hausse des prix des appartements anciens. En mai, 15 arrondissements ont fini le mois à des niveaux supérieurs à ceux d'avril. Quatre ont stagné. Seul le 9<sup>ème</sup> détonne, en affichant une baisse assez conséquente sur trois mois (-1,04 %). Ce quartier souffre de la concurrence de ses voisins, les 1<sup>0ème</sup>, 18<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> et 2<sup>ème</sup> qui affichent tous de belles progressions sur trois mois. Paris finit donc le mois de mai à un nouveau niveau record : 7 142 euros le m<sup>2</sup>. Un tarif en hausse de 1,72 % sur trois mois. Le rythme annuel de progression reste élevé : 6,94 %.

#### ■ Les loyers repartent en hausse

Même si dans trois arrondissements très familiaux (19<sup>ème</sup>, 10<sup>ème</sup> et 14<sup>ème</sup>) les loyers se négocient à la baisse depuis plusieurs mois, partout dans Paris, les tarifs des baux sont repartis en forte hausse. Exemple dans le 13<sup>ème</sup> où les locataires qui ont emménagé en mai ont payé leur loyer 2 % plus cher qu'en mars. En moyenne, les appartements anciens à Paris se louent autour de 25,45 euros le m<sup>2</sup> en mai. C'est 6 % de plus que l'année dernière.

BAROMETRE SeLoger -com					
VENTES					
Appartements dans l'Ancien					
PARIS	Prix au m <sup>2</sup> en € mai-07	Prix au m <sup>2</sup> en € avr-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
75019	5 342	5 313	-0,3%	→	3,4%
75020	5 726	5 712	1,2%	↗	4,0%
75018	6 147	6 083	2,6%	↗	6,9%
75010	6 238	6 182	1,8%	↗	8,2%
75013	6 475	6 424	1,7%	↗	4,6%
75012	6 520	6 520	0,3%	→	8,0%
75011	6 658	6 637	0,8%	↗	7,1%
75009	6 780	6 824	-1,0%	↘	6,4%
75017	7 019	6 891	3,1%	↗	6,0%
75014	7 126	7 027	1,7%	↗	5,1%
75015	7 267	7 268	0,7%	↗	9,1%
75002	7 472	7 404	1,4%	↗	9,0%
75003	8 137	8 021	2,6%	↗	13,0%
75016	8 170	8 077	1,8%	↗	7,2%
75001	8 542	8 658	0,5%	→	8,0%
75004	8 788	8 636	3,8%	↗	2,4%
75005	8 815	8 739	1,6%	↗	5,4%
75008	9 950	9 841	1,9%	↗	23,3%
75007	10 402	10 264	1,3%	↗	10,8%
75006	10 734	10 829	-0,2%	→	10,6%
Tout Paris	7 143	7 078	1,7%	↗	6,9%

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

## Région Parisienne



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

### ■ Mouvement de hausse des prix de mise en vente en région parisienne

Cinq des sept départements de la région parisienne s'affichent en hausse au mois de mai. Les écarts de progression sont faibles entre la Seine-et-Marne, la plus petite hausse avec +0,13 % en trois mois, et le 95 qui progresse de 1,54 %. Du coup sur un an, les évolutions varient de 1,95 % dans l'Essonne et de 4,56 % dans le 77.

Les prix pour se loger en Ile-de-France ? Ils démarrent à 2 962 euros dans l'Essonne et culminent à 5 067 euros dans les Hauts-de-Seine.

### ■ Sur le marché de la location, les écarts de progression sur les trois derniers mois sont encore plus faibles

Entre la petite baisse enregistrée en Seine-et-Marne (-0,15 %) et les hausses mesurées du Val-d'Oise (1,61 %), on peut dire que les locataires franciliens sont logés à la même enseigne.

Sur un an, en revanche, les Hauts-de-Seine se détachent avec une hausse de 5,86%, à 20,33 euros le m<sup>2</sup> en mai.

BAROMETRE <b>SeLoger</b> -com					
VENTES					
Appartements dans l'Ancien					
REGION PARISIENNE	Prix au m <sup>2</sup> en € mai-07	Prix au m <sup>2</sup> en € avr-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
91	2 962	2 948	1,3%	↗	2,0%
77	3 014	3 012	0,1%	→	4,6%
95	3 032	3 010	1,5%	↗	3,7%
93	3 160	3 144	1,0%	↗	4,1%
78	3 850	3 822	1,4%	↗	3,9%
94	4 060	4 050	0,4%	→	3,0%
92	5 068	5 046	0,9%	↗	2,2%

BAROMETRE <b>SeLoger</b> -com					
LOCATIONS					
Appartements dans l'Ancien					
REGION PARISIENNE	Prix au m <sup>2</sup> en € mai-07	Prix au m <sup>2</sup> en € avr-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
77	14	14	-0,1%	→	2,4%
91	15	15	0,1%	→	2,2%
95	15	15	1,6%	↗	2,8%
93	16	16	1,5%	↗	3,5%
78	17	17	1,5%	↗	3,3%
94	18	18	0,8%	↗	3,4%
92	20	20	0,7%	↗	5,9%

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

### Région **PACA**



#### ■ Marseille progresse désormais deux fois moins vite que ses voisines

Ainsi le rythme de hausse annuelle des prix de mise en vente de la Cité phocéenne (2,1 %) est deux fois moins rapide que celui de Nice (3,80 %) ou de Toulon (4,10 %). Et encore la hausse du prix moyen est boostée par les bonnes performances enregistrées dans les 4<sup>ème</sup>, 13<sup>ème</sup>, 7<sup>ème</sup>, 8<sup>ème</sup> et 2<sup>ème</sup>.

Nice reste une valeur sûre pour les investisseurs étrangers, notamment les Italiens. Mais qu'ils soient français ou non, les acheteurs semblent rechigner désormais à surenchérir sur les biens. Du coup, le m<sup>2</sup> stagne depuis trois mois au-dessus de 4 200 euros. Dans le port militaire de Toulon, la fulgurante progression de ces dernières années a permis à la ville de rattraper son retard. Avec un prix moyen de 2 954 euros, le m<sup>2</sup> à Toulon est plus cher que dans les neuf arrondissements les plus abordables de la ville de Marseille. Pour autant, depuis plusieurs mois, le marché se cherche un point d'équilibre autour de la barre symbolique des 3 000 euros le m<sup>2</sup>. Plus atypique, le marché immobilier à Avignon profite par extension de l'engouement pour la région.

#### ■ Assez logiquement, c'est à Nice que les loyers sont les plus élevés

(14,52 euros le m<sup>2</sup>, en baisse de 1,07 % sur les trois derniers mois). Mais c'est encore à Marseille qu'ils progressent le plus fort (1,82 % en trois mois pour atteindre 13,42 euros en moyenne en mai). A Toulon, ils reculent légèrement après avoir beaucoup grimpé (4,82 % de hausse sur un an) alors qu'en Avignon, ils ont pris 1,62 % en 3 mois.

BAROMETRE <b>SeLoger</b> -com						BAROMETRE <b>SeLoger</b> -com					
VENTES						LOCATIONS					
Appartements dans l'Ancien						Appartements dans l'Ancien					
PACA	Prix au m <sup>2</sup> en € mai-07	Prix au m <sup>2</sup> en € avr-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle	PACA	Prix au m <sup>2</sup> en € mai-07	Prix au m <sup>2</sup> en € avr-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Nice	4 240	4 215	0,5%	→	3,8%	Nice	15	15	-1,1%	↘	1,0%
Toulon	2 955	2 952	-0,3%	→	4,1%	Toulon	12	12	-2,5%	↘	4,8%
Avignon	2 416	2 388	-0,3%	→		Avignon	11	11	1,6%	↗	3,7%
Marseille 15	2 176	2 161	-2,3%	↘		Marseille 12	12	11	6,3%	↗	-2,5%
Marseille 03	2 223	2 223	-2,4%	↘	2,0%	Marseille 06	12	12	-0,7%	→	1,1%
Marseille 14	2 266	2 255	0,2%	→		Marseille 04	12	12	0,6%	→	-0,5%
Marseille 01	2 715	2 718	0,3%	→	4,6%	Marseille 09	13	13	-0,7%	→	
Marseille 11	2 742	2 793	0,0%	→	-0,3%	Marseille 07	13	13	1,9%	↗	-1,0%
Marseille 10	2 760	2 745	-0,4%	→	-2,0%	Marseille 01	13	13	1,7%	↗	1,8%
Marseille 04	2 810	2 777	1,6%	↗	3,9%	Marseille 05	13	13	1,1%	↗	1,4%
Marseille 13	2 848	2 788	4,8%	↗		Marseille 08	14	14	-1,6%	↘	0,9%
Marseille 05	2 888	2 905	0,1%	→	-2,9%	Marseille 02					
Marseille 02	3 072	2 998	4,0%	↗	10,8%	Marseille 03					
Marseille 12	3 150	3 173	-0,9%	↘		Marseille 10					
Marseille 06	3 152	3 142	0,1%	→	-1,7%	Marseille 11					
Marseille 16	3 174	3 131				Marseille 13					
Marseille 09	3 260	3 267	-0,8%	↘	1,3%	Marseille 14					
Marseille 07	3 643	3 620	1,4%	↗	4,9%	Marseille 15					
Marseille 08	3 863	3 800	2,6%	↗	5,5%	Marseille 16					
<b>Tout Marseille</b>	<b>3 220</b>	<b>3 211</b>	<b>0,3%</b>	<b>→</b>	<b>2,0%</b>	<b>Tout Marseille</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>1,8%</b>	<b>↗</b>	<b>0,7%</b>

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



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

### ■ Lyon et Valence marquent le pas, Grenoble et St-Étienne sont en forme

Avec des hausses de prix de mises en vente significatives au mois de mai, Saint-Étienne et Grenoble affichent des progressions sur trois mois consécutives : 1,67 % pour la capitale de la Loire et 0,88 % pour celle de l'Isère. Ce qui permet à ces villes rhône-alpine de rester sur un "trend" annuel de hausse de plus de 3,50 %.

À Lyon, en revanche, le marché n'en finit pas de décélérer au point que la hausse annuelle vient de passer sous la barre des 2 %. En cause, les quartiers comme le 8<sup>ème</sup> où les prix affichés en agence ne cessent de baisser. Au mois de mai, la moyenne du m<sup>2</sup> dans ce quartier est passée de 2 768 euros à 2 749, en recul de 1,49 % sur trois mois. Quelques arrondissements tirent quand même leur épingle du jeu. C'est le cas du 2<sup>ème</sup>. Les ventes se signent près de 18 % plus cher qu'en mai 2006.

A Valence, les ventes se raréfient depuis trois mois et les prix affichés baissent de 0,81% pour se caler à 1 933 euros le m<sup>2</sup>.

### ■ Contrecoup de la hausse des prix, les loyers enflent à Valence (1,93 % sur trois mois) mais surtout à Grenoble :

5,24 % de plus sur un an. Plus impressionnante, la hausse sur trois mois : 3,03 %. Le loyer moyen se paye sur la base de 12,24 euros le m<sup>2</sup> à Grenoble contre 10,42 euros à Lyon, où la hausse annuelle est beaucoup plus raisonnable : 1,95 %.

BAROMETRE SeLoger -com						BAROMETRE SeLoger -com					
VENTES						LOCATIONS					
Appartements dans l'Ancien						Appartements dans l'Ancien					
Rhône-Alpes	Prix au m <sup>2</sup> en € mai-07	Prix au m <sup>2</sup> en € avr-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle	Rhône-Alpes	Prix au m <sup>2</sup> en € mai-07	Prix au m <sup>2</sup> en € avr-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Saint-Etienne	1 717	1 710	1,7%	↗	3,5%	Saint-Etienne	0	0	0,0%		0,0%
Grenoble	2 922	2 900	0,9%	↗	3,6%	Grenoble	12	12	3,0%	↗	5,2%
Valence	1 934	1 969	-0,8%	↘	0,0%	Valence	9	9	1,9%	↗	4,9%
Lyon 8	2 749	2 769	-1,5%	↘	2,5%	Lyon 8	10	10	-1,9%	↘	4,6%
Lyon 9	2 825	2 817	2,1%	↗	4,0%	Lyon 1	10	10	-0,7%	↘	0,9%
Lyon 5	2 864	2 855	1,7%	↗	-2,3%	Lyon 9	10	11	0,4%	→	3,9%
Lyon 7	2 911	2 916	-0,9%	↘	-0,2%	Lyon 2	10	10	-0,3%	→	2,1%
Lyon 3	3 079	3 072	0,8%	↗	1,5%	Lyon 3	10	10	-0,9%	↘	2,3%
Lyon 4	3 203	3 220	-0,4%	→	2,4%	Lyon 7	10	11	0,4%	→	1,4%
Lyon 1	3 222	3 161	3,5%	↗	4,3%	Lyon 5	11	11	2,5%	↗	3,5%
Lyon 6	3 715	3 706	1,9%	↗	3,8%	Lyon 4	11	11	-0,9%	↘	1,8%
Lyon 2	3 943	3 879	1,5%	↗	17,9%	Lyon 6	11	11	-1,9%	↘	1,6%
Tout Lyon	2 848	2 848	0,6%	↗	2,0%	Tout Lyon	10	10	-0,3%	→	1,9%



## Région GRAND NORD



### ■ Statu quo dans le grand Nord

Les marchés immobiliers des capitales des deux grandes régions qui composent notre ensemble Grand Nord ont prolongé leur pause au mois de mai. À Lille, les prix de mise en vente reviennent vers 2 700 euros le m<sup>2</sup>, en baisse de 0,49% sur trois mois. À Amiens, ils s'établissent, au mois de mai, à 2 585 euros le m<sup>2</sup> (-0,25 % sur trois mois).

Dans un marché morose et attentiste, ce sont finalement les petites villes qui connaissent les plus fortes variations. Ainsi Arras a réalisé un petit rallye haussier depuis trois mois (3,41 %). À l'inverse, la ville de Beauvais s'est affichée en baisse de 1,32 %. Les prix au m<sup>2</sup> sont repassés sous la barre des 2 000 euros.

■ **Sur le marché locatif, on constate une tension à la hausse des loyers à Lille** qui progressent de 0,43% en trois mois et atteignent désormais 12,53 euros. À Amiens, une des villes de France où les loyers sont les plus chers, on note une stabilisation des prix à un niveau très élevé (14,39 euros le m<sup>2</sup>). Stabilisation également à Arras (11,74 euros le m<sup>2</sup>).

	VENTES				
	Appartements dans l'Ancien				
	Prix au m <sup>2</sup> en € mai-07	Prix au m <sup>2</sup> en € avr-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Grand Nord					
Lille	2 704	2 715	-0,5%	→	
Amiens	2 586	2 598	-0,3%	→	
Beauvais	1 992	2 013	-1,3%	↓	
Arras	2 589	2 565	3,4%	↑	

	LOCATIONS				
	Appartements dans l'Ancien				
	Prix au m <sup>2</sup> en € mai-07	Prix au m <sup>2</sup> en € avr-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Grand Nord					
Lille	13	12	0,4%	→	2,3%
Amiens	14	14	-0,3%	→	0,4%
Beauvais	12				10,5%
Arras	12	12	0,4%	→	-0,4%

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 **MAI 2007**

### ■ À Reims, l'effet TGV continue de jouer à plein

En quelques années, grâce à l'arrivée du TGV Est, la capitale de la Champagne a vu ses prix grimper à 2 632 euros le m<sup>2</sup>. Ce qui en fait une des villes les plus chères de l'Est de la France. Toujours bien orienté, son marché immobilier a encore fait un saut de 2,59 % sur les trois derniers mois. L'autre ville très dynamique du Centre Est est Dijon. Une ville "endormie" pendant très longtemps que les investisseurs semblent redécouvrir. Un intérêt qui tire les prix depuis un an. Les tarifs des biens anciens à Dijon se sont octroyés 6,05 % sur 12 mois, dont près de 1 % depuis mars.

Plus calmes, les marchés à Auxerre et à Troyes sont stables depuis le printemps. Comptez 1 875 euros le m<sup>2</sup> pour un appartement ancien à Auxerre et un peu moins de 1700 euros dans la capitale de l'Aube.

### ■ En forte hausse depuis un an (4,68 %), les prix des loyers à Dijon rattrapent ceux de Reims (11,07 euros le m<sup>2</sup>)

Dans cette dernière, ils s'affichent en légère baisse depuis trois mois. 20 % moins chers les loyers à Troyes sont stables depuis un an, même s'ils ont fortement augmenté depuis mars (1,22 %).



Centre Est	VENTES				
	Appartements dans l'Ancien				
	Prix au m <sup>2</sup> en € mai-07	Prix au m <sup>2</sup> en € avr-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Reims	2 632	2 602	2,6%	↗	
Dijon	2 420	2 398	1,0%	↗	6,1%
Troyes	1 700	1 718	-1,0%	↘	2,6%
Charleville-Mézières					
Auxerre	1 875	1 887	0,0%	→	

Centre Est	LOCATIONS				
	Appartements dans l'Ancien				
	Prix au m <sup>2</sup> en € mai-07	Prix au m <sup>2</sup> en € avr-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Reims	11	11	-1,4%	↘	2,4%
Dijon	11	11	-0,4%	→	4,7%
Troyes	8	8	1,2%	↗	0,2%
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 **MAI 2007**

### ■ Difficile de parler de tendance générale dans le grand Est

Le marché s'est stabilisé depuis trois mois à Strasbourg, autour de 2 700 euros le m<sup>2</sup>. Mais sur un an, le recul des prix est sévère : -8,81 %. Certainement le contrecoup de l'effet TGV qui a gonflé les prix depuis plusieurs années. À l'inverse à Besançon, le début de l'année s'est affiché en net recul (-3,04 % sur les trois derniers mois), après 12 mois plutôt euphoriques (7,42 %). La situation messine est un juste milieu. Les prix n'ont presque pas bougé depuis un an, les biens sont proposés autour de 2 160 euros le m<sup>2</sup>, mais le marché est redevenu dynamique depuis mars. On note une petite hausse de 1,27 % des prix affichés en agence. Enfin à Nancy, les prix ont légèrement baissé au mois de mai (2 261 euros le m<sup>2</sup> contre 2 266 euros en avril) après avoir bondi de 3,86 % en trois mois.

### ■ Le marché locatif évolue lui aussi en ordre dispersé

Après avoir bondi de 6,17 %, les prix des baux à Strasbourg se maintiennent autour de 10 euros le m<sup>2</sup> depuis trois mois. À Metz, les bailleurs ont revu leurs prétentions à 8 euros le m<sup>2</sup> mensuel. Les locations à Besançon se négocient à 9,27 euros, soit à peine 1 % de plus qu'en mai 2006. Grâce à un bond de 1 % depuis trois mois, Nancy reste la ville la plus chère pour les locataires (10,37 euros le m<sup>2</sup> en mai).

BAROMETRE <b>SeLoger</b> -com					
VENTES					
Appartements dans l'Ancien					
Grand Est	Prix au m <sup>2</sup> en € mai-07	Prix au m <sup>2</sup> en € avr-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Strasbourg	2 707	2 709	0,4%	→	-8,8%
Metz	2 158	2 181	1,3%	↗	0,9%
Besançon	2 063	2 096	-3,0%	↘	7,4%
Nancy	2 262	2 266	3,9%	↗	

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

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 SUD



### ■ Mois de mai très calme dans les capitales du grand Sud, Toulouse, Montpellier et Cahors

Dans les agences immobilières, les prix des biens mis à la vente sont restés stables. Une pause que l'on peut observer depuis trois mois. Les acheteurs ne semblent plus vouloir payer plus de 2 900 euros le m<sup>2</sup> pour se loger à Toulouse ou à Montpellier. Du coup, les hausses sur 12 mois se réduisent : 2,87 % à Toulouse et 5,33 % à Montpellier. Une stabilité qui tranche avec le dynamisme de Perpignan. Tirées par la pénurie d'offres et des prix encore raisonnables, les prétentions des vendeurs ont encore enflé de 2,32 % depuis mars. Comptez 2 205 euros en moyenne par m<sup>2</sup> pour devenir propriétaire à Perpignan.

### ■ Les locataires sont mieux logés

À Toulouse comme à Montpellier, les bailleurs n'ont pas revu leurs prétentions à la hausse depuis le début de l'année. Les locations se négocient, en moyenne, 11,43 euros le m<sup>2</sup> à Toulouse et 12,25 euros à Montpellier.

	VENTES				
	Appartements dans l'Ancien				
Grand Sud	Prix au m <sup>2</sup> en € mai-07	Prix au m <sup>2</sup> en € avr-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Toulouse	2 905	2 909	-0,1%	→	2,9%
Montpellier	2 907	2 899	-0,1%	→	5,3%
Perpignan	2 205	2 195	2,3%	↗	
Cahors	1 624	1 644	-0,1%	→	

	LOCATIONS				
	Appartements dans l'Ancien				
Grand Sud	Prix au m <sup>2</sup> en € mai-07	Prix au m <sup>2</sup> en € avr-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Toulouse	11	11	-0,6%	↘	1,8%
Montpellier	12	12	-0,2%	→	-0,2%
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 **MAI 2007**

### ■ La Rochelle séduit toujours

Les prix de mise en vente dans la ville portuaire n'en finissent pas de grimper, portés par l'engouement exceptionnel des Français et des étrangers pour cette ville. Sur trois mois, ils ont grimpé de 3,52 %, pour atteindre 3 280 euros le m<sup>2</sup>. En un an, les prix des appartements anciens auront bondi de 8,96 %.

Tout aussi actif le marché locatif subit le contrecoup des hausses vertigineuses de prix de ces dernières années. Depuis trois mois, les loyers baissent de 3 %, mais restent 30 % plus cher que dans le reste de la région.

Bordeaux affiche sur un an une progression de 4,16 %. Mais depuis trois mois, la capitale girondine patine. Ainsi au mois de mai, les prix de mise en vente sont passés en un mois de 2 687 euros à 2 661 euros le m<sup>2</sup>, venant confirmer un repli sur trois mois de 0,59 %.

Tendance identique pour les locations. Les baux se signent à 10,21 euros le m<sup>2</sup> contre 10,27 au mois d'avril. Ils sont stables depuis un an.

À Poitiers au mois de mai, les prix au m<sup>2</sup> ont gagné près de 35 euros par m<sup>2</sup>. Dans les agences, les prix moyens de mise en vente avoisinent désormais les 2 151 euros par m<sup>2</sup>, en hausse de 2,44 % sur trois mois. Beaucoup plus calmes, les loyers ont légèrement baissé sur la même période.

À Pau, le marché immobilier est plutôt stable depuis janvier. Les prix de mise en vente, en hausse de 0,16% sur trois mois plafonnent sous les 2 200 euros du m<sup>2</sup>. Les loyers, eux, ont bondi de 3,64% en un an, pour atteindre 9,74 euros au mois de mai.



BAROMETRE <b>SeLoger</b> -com					
VENTES					
Appartements dans l'Ancien					
Atlantique	Prix au m <sup>2</sup> en € mai-07	Prix au m <sup>2</sup> en € avr-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Bordeaux	2 661	2 688	-0,6%	↘	4,2%
Pau	2 196	2 178	0,2%	→	
Poitiers	2 151	2 118	2,4%	↗	
La Rochelle	3 281	3 261	3,5%	↗	9,0%

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

*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 **MAI 2007**

### Région **CENTRE**



#### ■ Tassement des prix de mise en vente dans les grandes villes du Centre de la France

Si à Clermont-Ferrand les prix ont légèrement augmenté au mois de mai, ils s'établissent en moyenne à 1 933,99 euros le m<sup>2</sup>, la tendance sur trois mois est plutôt à la baisse. Ainsi, la Capitale auvergnate perd 1,72 % depuis mars. Limoges n'est pas mieux loti avec une baisse de 1,16 % sur la même période des prix des appartements anciens. Reste Aurillac, où les prix baissent légèrement au mois de mai après avoir frôlé les 1 500 euros du m<sup>2</sup>.

#### ■ Sur le marché locatif, Clermont-Ferrand et Limoges évoluent de façon diamétralement opposée

En un an, les loyers ont baissé de plus de 6 % à Clermont alors qu'ils ont gagné plus de 3 % à Limoges. Résultat : les écarts se resserrent. Un trois pièces de 80 m<sup>2</sup> se loue 900 euros à Clermont-Ferrand et 770 euros à Limoges.

#### VENTES

##### Appartements dans l'Ancien

Centre	Prix au m <sup>2</sup> en € mai-07	Prix au m <sup>2</sup> en € avr-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Clermont-Ferrand	1 934	1 911	-1,7%	↓	
Limoges	1 681	1 695	-1,2%	↓	-0,2%
Aurillac	1 488	1 498	0,9%	↑	

#### LOCATIONS

##### Appartements dans l'Ancien

Centre	Prix au m <sup>2</sup> en € mai-07	Prix au m <sup>2</sup> en € avr-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Clermont-Ferrand	11	11	-0,3%	→	-6,3%
Limoges	10	10	-0,9%	↓	3,1%
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 **MAI 2007**

### Région **GRAND OUEST**



#### ■ La décrue des prix de mises en vente se confirme dans l'Ouest

Après les très fortes hausses des années précédentes, les prix dans les grandes capitales de l'Ouest plafonnent à de très hauts niveaux depuis janvier. Les villes très attractives comme Nantes et Rennes semblent avoir atteint leur prix plafond : 2 800 euros le m<sup>2</sup> à Nantes, autour de 2 500 euros à Rennes. Au point que les prix affichés dans les agences immobilières ont baissé légèrement sur les trois derniers mois. Ils reculent de 1,14 % à Nantes, 0,91 % à Rennes et de 0,33 % au Mans.

Seules les capitales normandes semblent échapper à l'accalmie de début d'année. Avec des progressions de 2,5 % et 2,63 % sur trois mois, Caen et Rouen opèrent un sérieux rattrapage sur leurs voisines régionales. Rouen est même devenue presque aussi chère que Nantes.

#### ■ Sur le marché locatif, on note une forte hausse des loyers à Nantes, Rouen et Caen

La pénurie de biens a fait grimper les prix de 2,51 % à Caen, de 2,52 % à Nantes et de 2,05 % à Rouen. Et ce rien que sur les trois derniers mois. Situation inverse à Rennes où les loyers ont baissé de plus de 3% pour revenir autour de 11,10 euros le m<sup>2</sup> par mois.

Grand Ouest	VENTES				
	Appartements dans l'Ancien				
	Prix au m <sup>2</sup> en € mai-07	Prix au m <sup>2</sup> en € avr-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Nantes	2 808	2 818	-1,1%	↓	1,5%
Rennes	2 556	2 545	-0,9%	↓	
Le Mans	1 759	1 760	-0,3%	→	-7,6%
Caen	2 489	2 471	2,5%	↑	2,4%
Rouen	2 693	2 702	2,6%	↑	

Grand Ouest	LOCATIONS				
	Appartements dans l'Ancien				
	Prix au m <sup>2</sup> en € mai-07	Prix au m <sup>2</sup> en € avr-07	Evolution sur 3 mois	Tendance sur 3 mois	Evolution annuelle
Nantes	11	11	2,5%	↑	0,9%
Rennes	11	11	-3,1%	↓	
Le Mans	13	13	-0,4%	→	4,0%
Caen	14	14	2,5%	↑	1,4%
Rouen	12	12	2,0%	↑	2,1%

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.