

**BAROMÈTRE DES
PRIX IMMOBILIERS**

€

LES TENDANCES DES MARCHÉS IMMOBILIERS À FIN AVRIL 2018



SeLoger®

Arthurimmo.com, BNP Paribas Immobilier Résidentiel Ancien, CapiFrance, Crédit Foncier, Crédit Logement, Gecina, I@D, Maisons France Confort, OptimHome, Sogeprom et Theseis

MAI 2018 LES CHIFFRES CLÉS DE L'IMMOBILIER

3 731€

PRIX DU M² SIGNÉ
en France,
dans l'ancien

Maintien des tensions
sur les prix de l'ancien

+1,9%

PRIX DU M² SIGNÉ
Évolution en France,
dans l'ancien sur 3 mois

Des prix en baisse
dans 40 % des villes

3,8%

MARGE DE NÉGOCIATION
dans l'ancien,
tous biens confondus

Des marges parfois
très élevées

-0,6%

VOLUME DE TRANSACTIONS
Évolution en rythme
trimestriel glissant

Des perspectives
d'activité médiocres

ÉVOLUTION DES PRIX EN FRANCE

MAINTIEN DES TENSIONS SUR LES PRIX DE L'ANCIEN

Avec l'arrivée du printemps, les tensions sur les prix qui s'étaient allégées durant les mois d'hiver avaient rebondi en mars. Elles se maintiennent en avril : la progression des prix signés constatée au cours des 3 derniers mois s'est ainsi établie à 1.9 % en avril pour l'ensemble du marché, comme il y a un an à la même époque. Pourtant, la hausse des prix des appartements se fait moins vive (+ 1.4 %, contre + 1.9 % il y a un an), confirmant le ralentissement qui s'est amorcé durant l'été 2017. En revanche, les prix des maisons qui avaient reculé à partir de l'été 2017 et pendant près de 6 mois se sont ressaisis en mars, pour augmenter encore plus rapidement en avril (+ 2.9 %, contre + 1.9 % il y a un an).

Néanmoins, le rythme d'augmentation des prix signés mesuré sur un an ralentit en avril. Il s'établit à 4.0 % sur un an, après avoir culminé à 4.8 % en septembre 2017. En dépit des évolutions de ces derniers mois, la hausse reste la plus rapide pour les appartements (+ 4.4 % sur un an) : elle s'établissait encore à 5.2 % en septembre 2017. Et le ralentissement se constate aussi sur le marché des maisons (+ 3.2 % sur un an, contre + 4.2 % en avril 2017).

TÉLÉCHARGER

Cette analyse de Michel Mouillart
Tableau des prix
Graphique des prix signés selon l'ancienneté du bien
Graphique des prix signés selon le type de biens

NOUVELLE BAISSSE DES PRIX DU NEUF EN AVRIL

Les prix des logements neufs avaient déjà baissé en mars. La diminution se poursuit en avril, à un rythme plus soutenu : - 0.9 %, au cours des 3 derniers mois. Le recul des prix observé depuis deux mois n'a rien d'exceptionnel au début du printemps. D'autant qu'il accompagne une baisse significative de la demande constatée en réponse à la dégradation des soutiens publics.

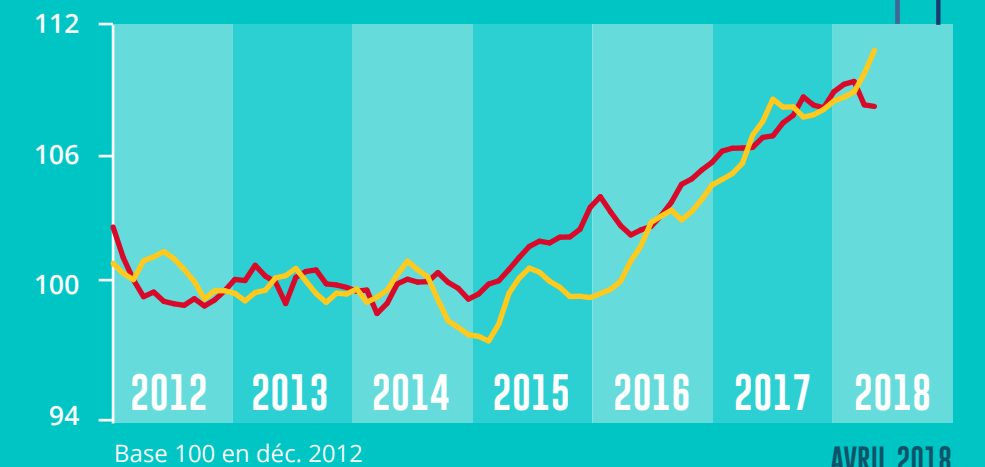
Aussi, le ralentissement du rythme annuel de progression des prix se renforce, au fil des mois : avec en avril, + 3.0 %, contre 3.5 % en décembre 2017. Le ralentissement est général. Les prix des maisons qui augmentent le plus rapidement (+ 5.1 %, contre + 5.8 % en décembre 2017) ralentissent néanmoins à un rythme comparable à celui des appartements (+ 2.5 % sur un an, contre 3.0 % en décembre 2017).

		ANCIEN	NEUF
		Prix/m ² affiché	Prix/m ² signé
	GLOBAL	3 684 €	4 138 €
	Évolution sur 3 mois	+1,5% ↗	-0,9% ↘
	Évolution sur 1 an	+1,9% ↗	+3,0% ↗
	MAISON	3 030 €	2 461 €
	Évolution sur 3 mois	+1,7% ↗	-1,9% ↘
	Évolution sur 1 an	+2,9% ↗	+5,1% ↗
	APPARTEMENT	4 202 €	4 821 €
	Évolution sur 3 mois	+1,4% ↗	-0,7% ↘
	Évolution sur 1 an	+4,4% ↗	+2,5% ↗

INDICE DES PRIX SIGNÉS

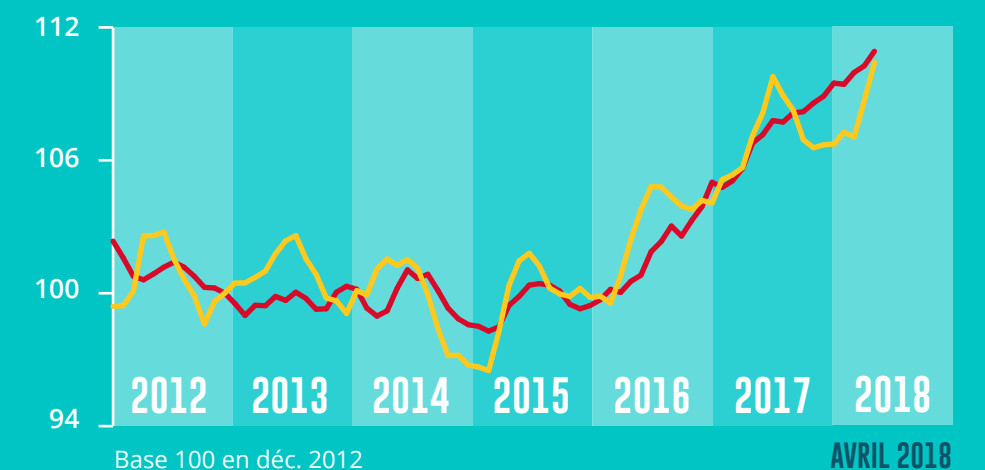
SELON L'ANCIENNETÉ DU BIEN

— Neuf
— Ancien



SELON LE TYPE DE BIENS

— Appartement
— Maison



ÉVOLUTION DES PRIX DANS LE DÉTAIL DES VILLES

DES PRIX EN BAISSÉ DANS 40 % DES VILLES

La hausse des prix des appartements anciens ralentit depuis la fin de l'été dernier, France entière. Dans un quart des villes de plus de 100 000 habitants, les prix signés baissent sur un an. Et dans 15 % supplémentaires des grandes villes, ils ont reculé au cours des 3 derniers mois.

Face à une demande fragile et déstabilisée par la suppression des aides personnelles, les prix reculent rapidement (de 5 % et plus) à Besançon, au Mans et à Mulhouse. Ils baissent encore lentement dans des villes comme Amiens ou Brest, où pendant près d'un an les hausses de prix avaient dégradé la solvabilité de la demande. Souvent, les faibles hausses alternent avec des baisses de plus en plus fortes, comme au Havre ou à Perpignan.

Mais les prix augmentent toujours et parfois très vite (+ 16.2 % à Bordeaux) dans la plupart des grandes villes. Souvent les tensions sur les prix se renforcent encore, comme à Lyon et à Rennes, avec des prix en hausse de l'ordre de 9 % sur un an. Fréquemment aussi, le rythme de la hausse se stabilise (entre 5 et 7 % sur un an), comme à Lille, à Montpellier ou à Nantes.

A Paris, la hausse se fait un peu moins vive, avec + 7.6 % sur un an. Mais les prix y dépassent les 10 000 €/m² dans 9 arrondissements !

DANS 34 VILLES SUR 1 AN

			Prix/m ² signé	Évolution prix affiché	Évolution prix signé
Alsace	BAS-RHIN	STRASBOURG	3 334 €	+2,4 %	+1,3 %
Alsace	HAUT-RHIN	MULHOUSE	1 355 €	-3,3 %	-5,9 %
Aquitaine	GIRONDE	BORDEAUX	4 662 €	+14,5 %	+16,2 %
Auvergne	PUY-DE-DÔME	CLERMONT-FD	2 117 €	-0,7 %	-0,4 %
Basse-Normandie	CALVADOS	CAEN	2 371 €	+3,3 %	+3,0 %
Bourgogne	CÔTE-D'OR	DIJON	2 425 €	+3,3 %	+2,2 %
Bretagne	FINISTÈRE	BREST	1 789 €	-0,6 %	-0,2 %
Bretagne	ILLE-ET-VILAINE	RENNES	3 074 €	+7,1 %	+8,7 %
Centre	INDRE-ET-LOIRE	TOURS	2 727 €	-0,8 %	+0,9 %
Centre	LOIRET	ORLEANS	2 250 €	+4,6 %	+2,8 %
Champagne-Ardenne	MARNE	REIMS	2 532 €	+5,8 %	+6,2 %
Franche-Comté	DOUBS	BESANÇON	1 954 €	-1,8 %	-5,0 %
Haute-Normandie	SEINE-MARITIME	LE HAVRE	1 907 €	+1,3 %	-1,5 %
Haute-Normandie	SEINE-MARITIME	ROUEN	2 402 €	+3,1 %	+2,3 %
Ile-de-France	PARIS	PARIS	9 829 €	+6,8 %	+7,6 %
Languedoc-Roussillon	GARD	NÎMES	2 226 €	+0,7 %	+0,5 %
Languedoc-Roussillon	HÉRAULT	MONTPELLIER	2 960 €	+4,3 %	+5,0 %
Languedoc-Roussillon	PYRÉNÉES-ORIENTALES	PERPIGNAN	1 525 €	-5,7 %	-2,1 %
Limousin	HAUTE-VIENNE	LIMOGES	1 570 €	+6,4 %	+6,1 %
Lorraine	MOSELLE	METZ	2 135 €	+5,9 %	+0,2 %
Midi-Pyrénées	HAUTE-GARONNE	TOULOUSE	3 008 €	+3,2 %	+3,0 %
Nord-Pas-de-Calais	NORD	LILLE	3 183 €	+5,7 %	+7,2 %
Pays de la Loire	LOIRE-ATLANTIQUE	NANTES	3 434 €	+5,8 %	+5,4 %
Pays de la Loire	MAINE-ET-LOIRE	ANGERS	2 225 €	+8,2 %	+5,8 %
Pays de la Loire	SARTHE	LE MANS	1 792 €	-8,5 %	-9,7 %
Picardie	SOMME	AMIENS	2 193 €	-0,1 %	-0,7 %
PACA	ALPES-MARITIME	NICE	4 250 €	-1,5 %	-0,5 %
PACA	BOUCHES-DU-RHÔNE	AIX-EN-PROVENCE	4 106 €	+4,4 %	+2,0 %
PACA	BOUCHES-DU-RHÔNE	MARSEILLE	2 887 €	+1,5 %	+1,1 %
PACA	VAR	TOULON	2 315 €	+4,0 %	+1,6 %
Rhône-Alpes	ISÈRE	GRENOBLE	2 579 €	+2,7 %	+0,4 %
Rhône-Alpes	LOIRE	ST-ÉTIENNE	1 407 €	+7,3 %	+4,8 %
Rhône-Alpes	RHÔNE	LYON	4 551 €	+8,5 %	+9,2 %
Rhône-Alpes	RHÔNE	VILLEURBANNE	3 012 €	+3,9 %	+4,4 %

TÉLÉCHARGER ↓

Cette analyse de Michel Mouillart
Tableau des 34 villes sur 1 an
Carte des 16 villes sur 3 mois

Baromètre LPI-SeLoger - Mai 2018

LES PRIX DES APPARTEMENTS DANS L'ANCIEN DANS 16 VILLES SUR 3 MOIS

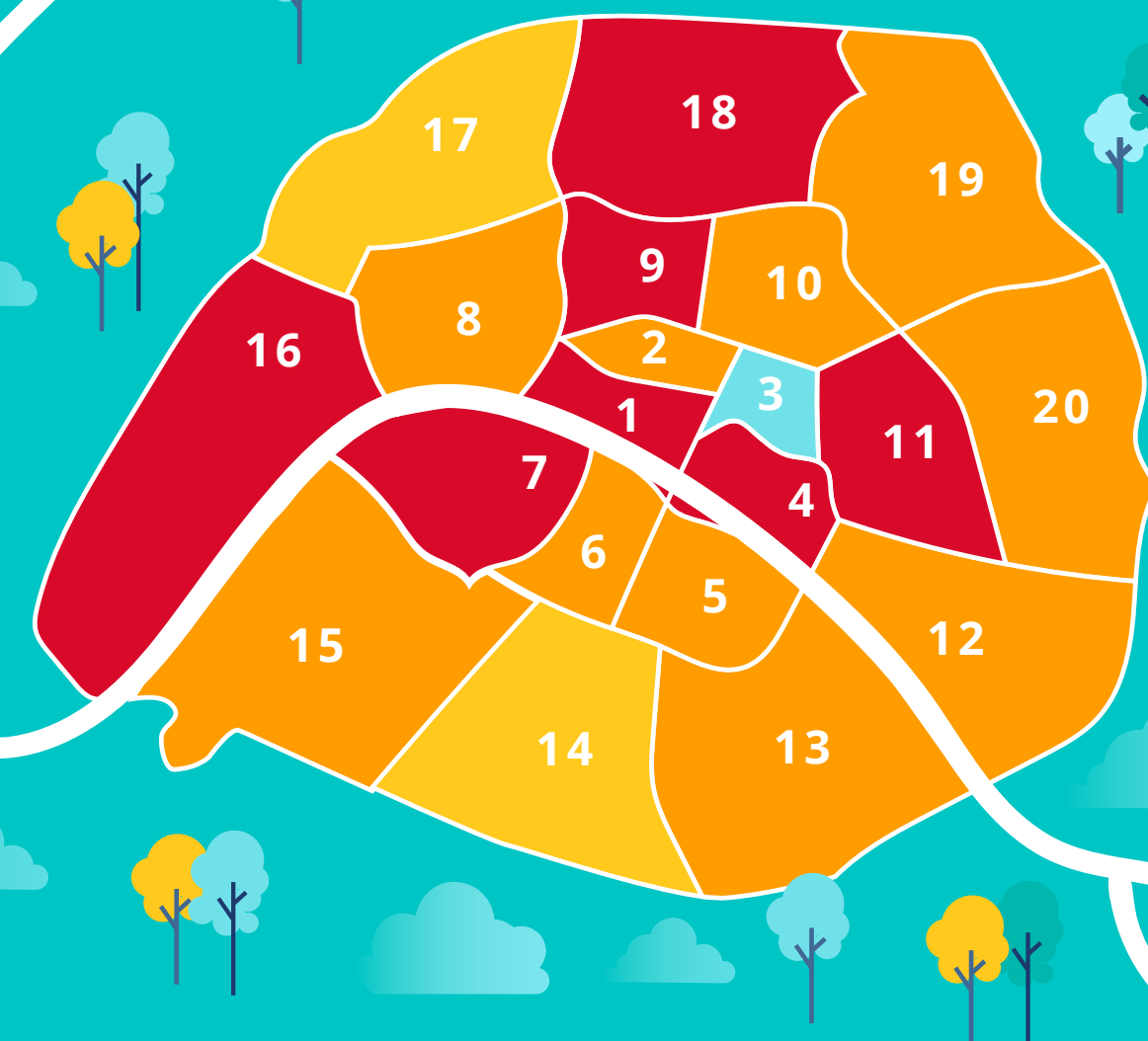


LÉGENDE

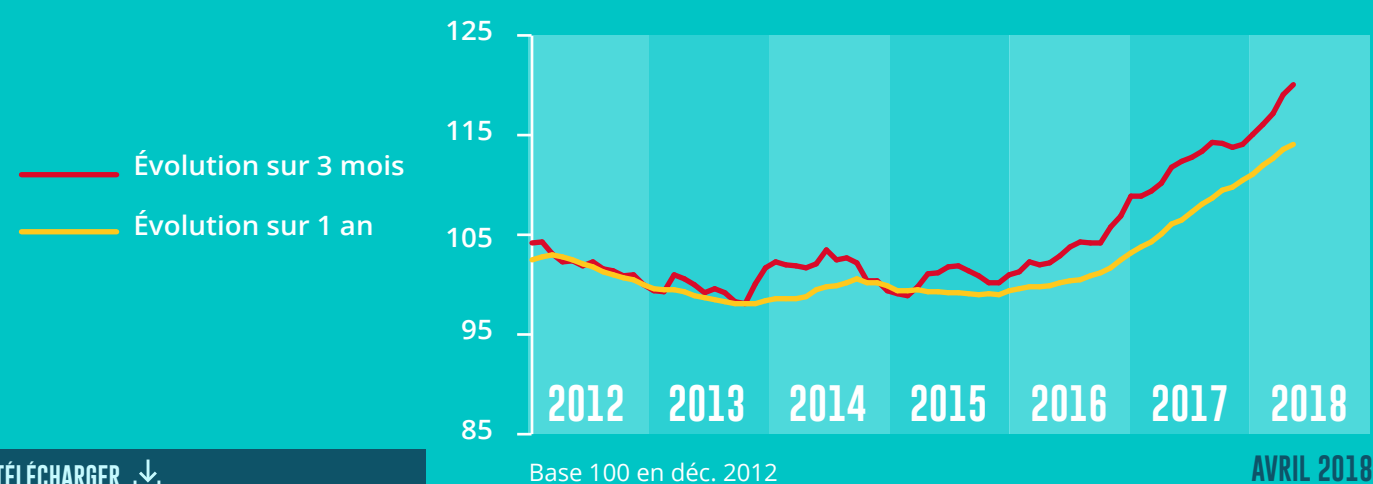
Ville
PRIX/M² SIGNÉ

Évol. Affiché Évol. Signé

PARIS



INDICE DES PRIX SIGNÉS DES APPARTEMENTS DANS L'ANCIEN



FOCUS
VILLE

SUR 3 MOIS

10 199 €

Affiché +3,2% Signé +3,5%

SUR 1 AN

9 829 €

Affiché +6,8% Signé +7,6%



SeLoger®

LPI-SELOGER

LES PRIX DES APPARTEMENTS DANS L'ANCIEN À PARIS PAR ARRONDISSEMENT

	Prix/m ² signé	Affiché	Signé
1	9 596 €	+12,2 %	+10,7 %
2	10 140 €	+7,3 %	+8,2 %
3	10 173 €	+1,0 %	+0,8 %
4	12 065 €	+7,9 %	+10,8 %
5	11 072 €	+6,5 %	+6,5 %
6	12 637 €	+5,5 %	+5,9 %
7	13 160 €	+11,1 %	+11,4 %
8	10 884 €	+7,1 %	+5,2 %
9	10 017 €	+8,6 %	+10,7 %
10	9 137 €	+7,8 %	+8,1 %
11	8 636 €	+8,1 %	+9,4 %
12	8 134 €	+6,2 %	+6,8 %
13	8 041 €	+6,4 %	+6,6 %
14	9 060 €	+0,8 %	+2,2 %
15	9 258 €	+6,5 %	+6,5 %
16	11 144 €	+9,4 %	+9,3 %
17	9 960 €	+1,8 %	+4,2 %
18	8 477 €	+10,0 %	+11,1 %
19	7 101 €	+5,6 %	+7,0 %
20	7 385 €	+5,7 %	+6,4 %

LÉGENDE

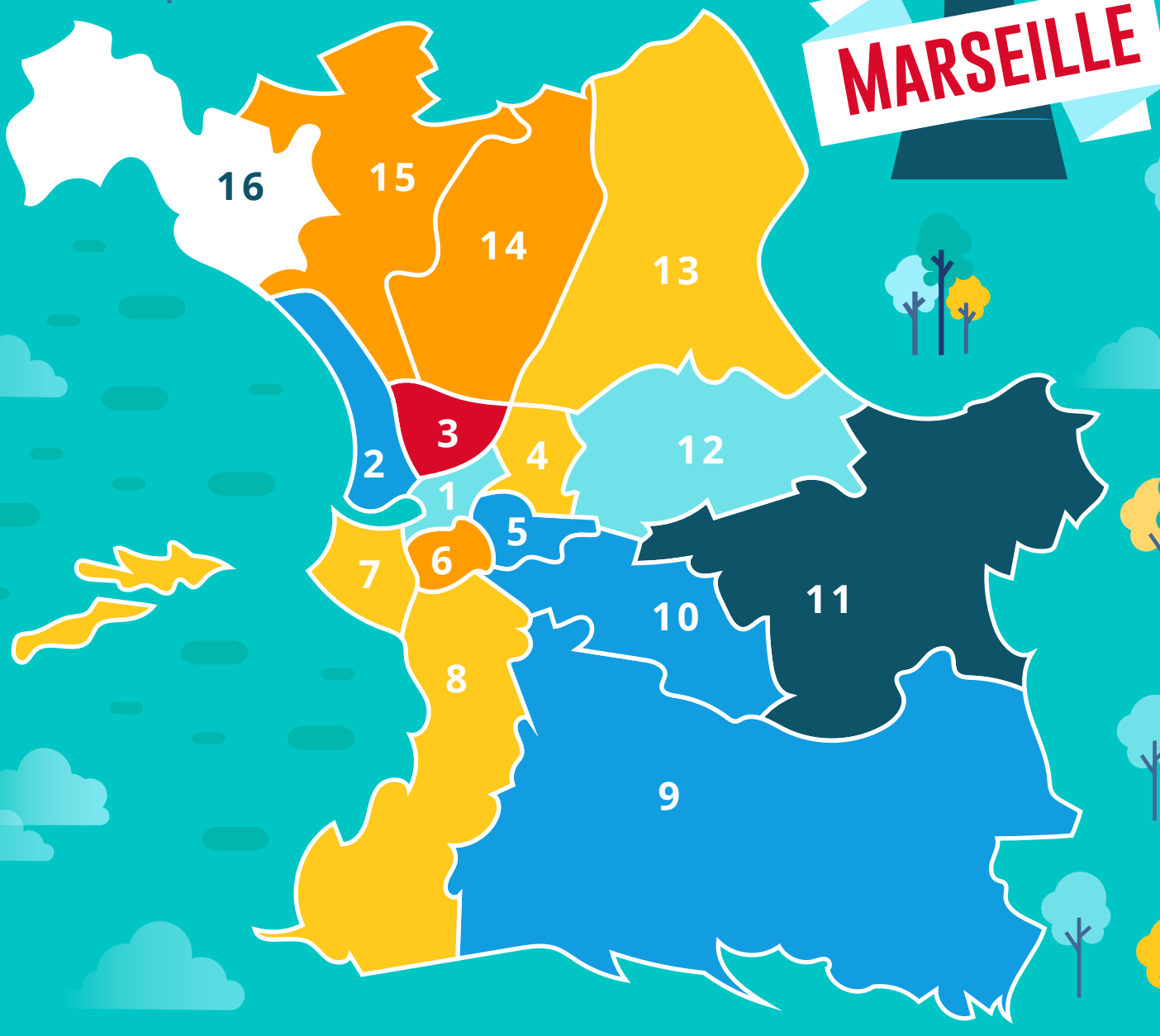
Évolution sur 1 an du prix/m² signé

-5% et -	de -5% à -1%	de -1% à 1%	de 1% à 5%	de 5% à 9%	9% et +
----------	--------------	-------------	------------	------------	---------

Baromètre LPI-SeLoger - Mai 2018

TÉLÉCHARGER ↓

Carte de Paris
Graphique des prix signés dans l'ancien
Tableau des prix



MARSEILLE

FOCUS VILLE

SUR 3 MOIS

2 968 €

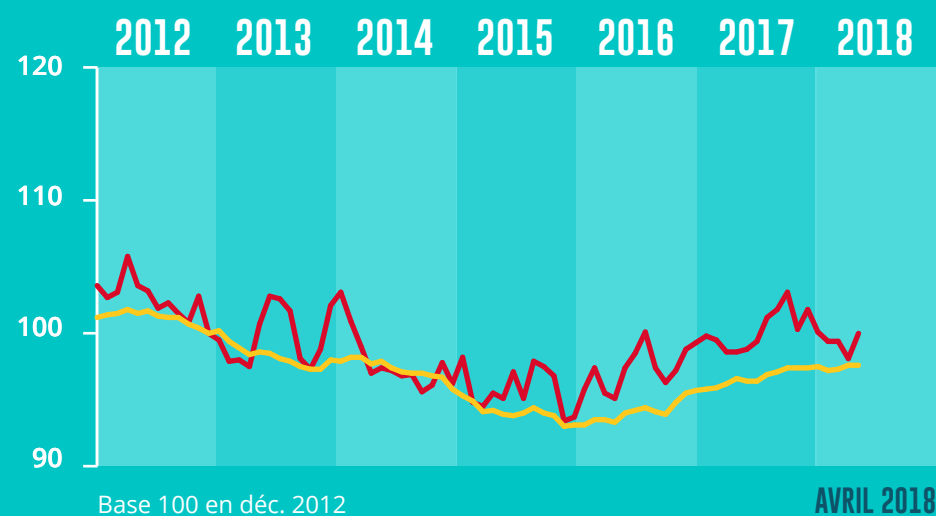
Affiché **+0,8%** Signé **+0,7%**

SUR 1 AN

2 887 €

Affiché **+1,5%** Signé **+1,1%**

INDICE DES PRIX SIGNÉS DES APPARTEMENTS DANS L'ANCIEN

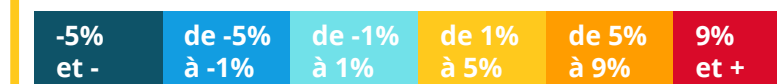


LES PRIX DES APPARTEMENTS DANS L'ANCIEN À MARSEILLE PAR ARRONDISSEMENT

	Prix/m ² signé	Affiché	Signé
1	2 536 €	+0,2 %	-0,5 %
2	2 717 €	+2,0 %	-2,1 %
3	1 582 €	+15,8 %	+14,9 %
4	2 504 €	+6,2 %	+2,7 %
5	2 615 €	-2,7 %	-4,1 %
6	3 570 €	+6,9 %	+5,3 %
7	3 911 €	+2,6 %	+4,0 %
8	4 027 €	+2,5 %	+4,4 %
9	2 635 €	-2,2 %	-1,2 %
10	2 169 €	-3,0 %	-4,4 %
11	2 564 €	-7,3 %	-6,3 %
12	2 813 €	-1,1 %	-0,7 %
13	2 341 €	+2,3 %	+2,1 %
14	1 377 €	+5,8 %	+6,1 %
15	1 517 €	+2,9 %	+7,4 %
16	3 667 €	NC	NC

LÉGENDE

Évolution sur 1 an du prix/m² signé



LPI-SELOGER

lpi 1^{er} observatoire
des Prix Immobiliers
du secteur privé

SeLoger

Baromètre LPI-SeLoger - Mai 2018

TÉLÉCHARGER

Carte de Marseille
Graphique des prix signés dans l'ancien
Tableau des prix

LYON

FOCUS VILLE

SUR 3 MOIS

4 751 €

Affiché **-0,1%** Signé **+0,3%**

SUR 1 AN

4 551 €

Affiché **+8,5%** Signé **+9,2%**

LES PRIX DES APPARTEMENTS DANS L'ANCIEN À LYON PAR ARRONDISSEMENT

Prix/m² signé Affiché Signé

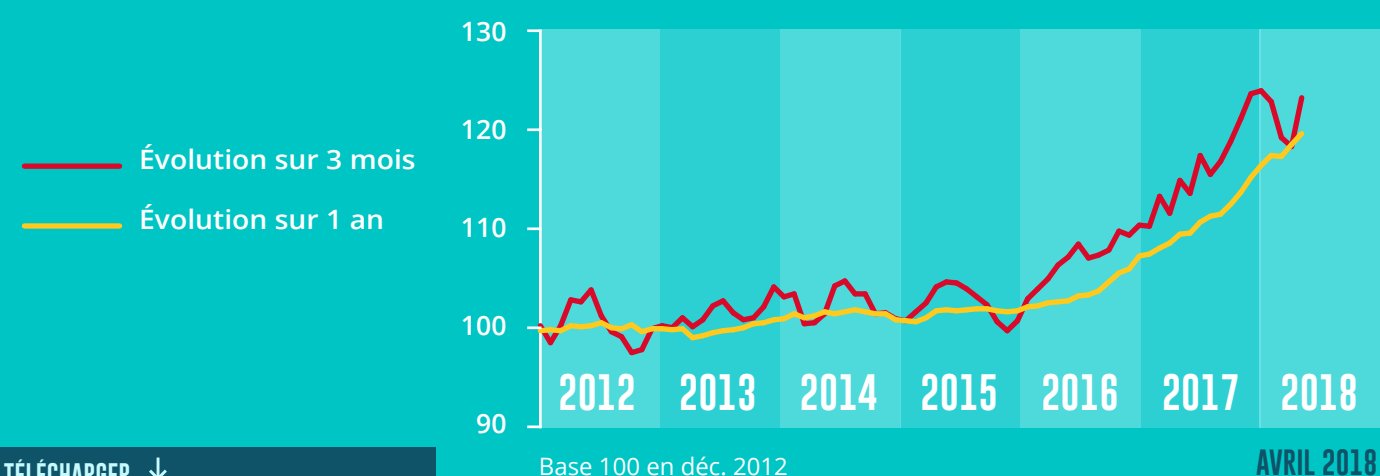
1	5 163 €	+19,4 %	+22,4 %
2	5 550 €	+12,2 %	+15,0 %
3	4 377 €	+4,6 %	+3,6 %
4	4 588 €	+0,1 %	+0,3 %
5	3 842 €	+12,1 %	+11,8 %
6	5 702 €	+6,3 %	+6,6 %
7	4 133 €	+14,4 %	+15,1 %
8	3 570 €	+5,3 %	+9,1 %
9	3 260 €	+9,2 %	+7,8 %

LÉGENDE

Évolution sur 1 an du prix/m² signé

-5% et -	de -5% à -1%	de -1% à 1%	de 1% à 5%	de 5% à 9%	9% et +
-------------	-----------------	----------------	---------------	---------------	------------

INDICE DES PRIX SIGNÉS DES APPARTEMENTS DANS L'ANCIEN



TÉLÉCHARGER ↓

Carte de Lyon
Graphique des prix signés dans l'ancien
Tableau des prix

LPI-SELOGER

lpi 1^{er} observatoire
des Prix Immobiliers
du secteur privé

SeLoger

Baromètre LPI-SeLoger - Mai 2018

LES PRIX DANS LES MÉTROPOLIS

LES MARCHÉS DES MÉTROPOLIS

Les différences de prix sont marquées entre les métropoles, à l'image de leur potentiel de développement économique et des niveaux de revenus des ménages qui y résident. Entre les métropoles les moins chères (Brest, Grand Nancy ou Rouen-Normandie) et celle du Grand Paris, l'écart de prix est de 1 à 3.8.

Hors ces extrêmes, les prix des appartements anciens se situent entre 2 600 et 3 400 €/m² dans la moitié des métropoles. Et trois métropoles (Bordeaux, Lyon et Nice Côte d'Azur) affichent des prix de l'ordre de 4 000 €/m².

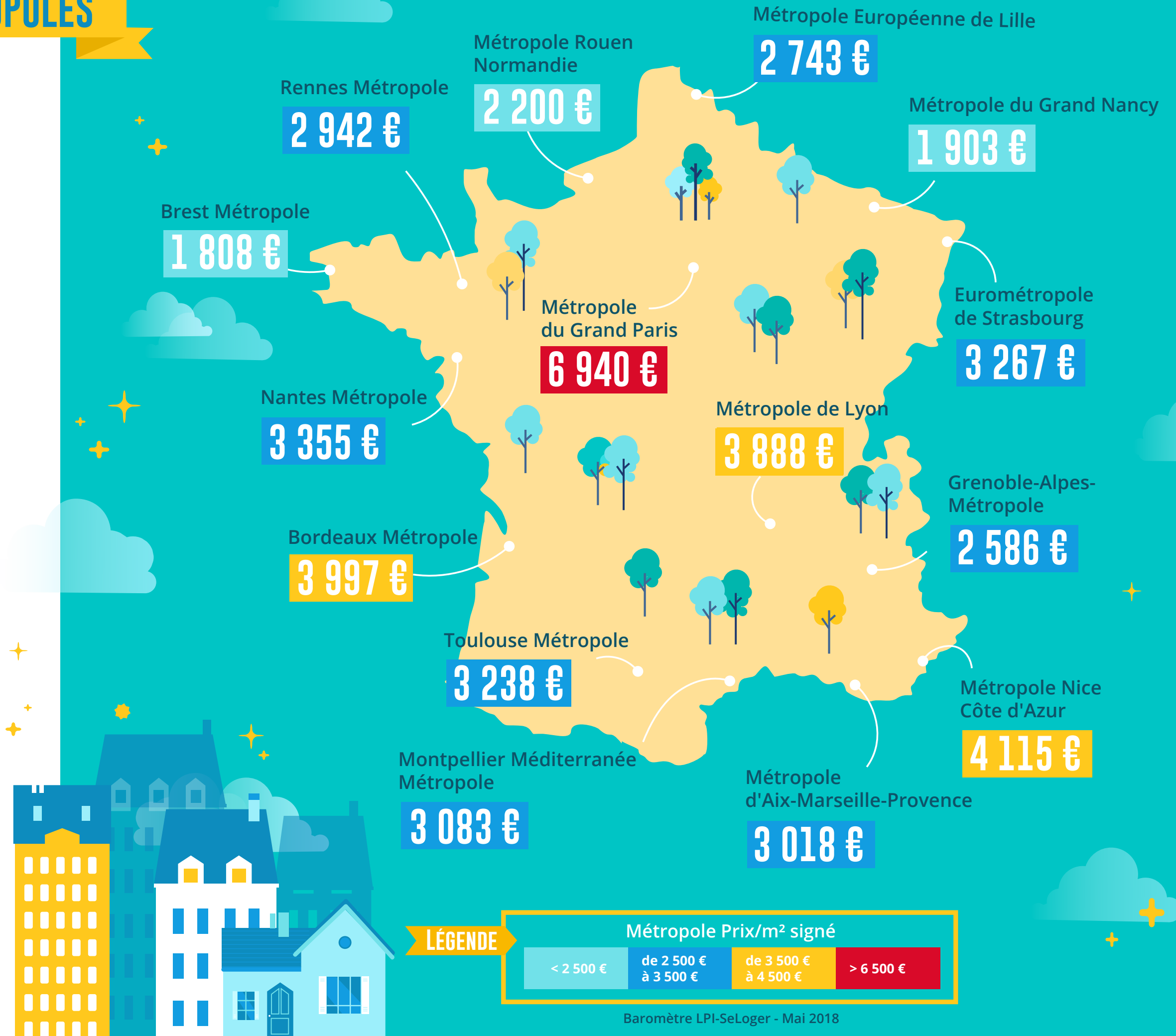
En général, les prix sont plus élevés dans la ville-centre que sur le reste de la métropole. Comme pour Bordeaux, Lille ou Lyon, avec une surcote de l'ordre de 17 %, exprimant une plus forte attractivité de l'espace le mieux doté en équipements culturels, économiques et de santé, bien souvent. Paris sort largement du cadre, avec une surcote de plus de 40 %. Alors qu'avec seulement 5 à 6 % d'écart, Nancy, Rennes et Rouen présentent un espace métropolitain nettement plus homogène.

En revanche, la ville-centre peut être moins chère que le reste de la métropole, comme à Brest ou à Marseille, par exemple, lorsque la demande préfère une localisation excentrée (qualité de l'habitat, attachement à la maison individuelle, ...).

TÉLÉCHARGER

Cette analyse de Michel Mouillart
Carte des 15 métropoles sur 1 an

LES PRIX DES APPARTEMENTS DANS L'ANCIEN SUR 1 AN



ÉVOLUTION DE LA MARGE DE NÉGOCIATION

DES MARGES PARFOIS TRÈS ÉLEVÉES

En avril, France entière, la marge de négociation s'est établie à 3.8 %, en moyenne : 3.0 % pour les appartements et 4.8 % pour les maisons.

Sur le marché des appartements, les marges sont descendues très bas. Avec le ralentissement de la hausse des prix, elles devraient se ressaisir prochainement. D'ailleurs, quand la pression de la demande reste forte, les marges sont faibles : 2.7 % en Ile de France ou en Rhône-Alpes. En revanche, si la demande est fragile et malmenée par la conjoncture et la politique publique du logement, comme en Champagne-Ardenne (8.7 %) ou en Picardie (5.2 %), les marges se maintiennent à haut niveau.

Sur le marché des maisons, les marges s'étaient relevées rapidement. Même si leurs évolutions sont marquées par la saisonnalité des ventes, elles confirment leur remontée. Et sur certains territoires, les vendeurs doivent accepter de réduire les prix pour réaliser la vente : les marges de négociation y sont alors plus élevées qu'ailleurs, comme en Haute Normandie (7.3 %) ou en Poitou-Charentes (6.9 %).

MARGE DE NÉGOCIATION



FRANCE ENTIÈRE

GLOBAL

3,8%

MAISON

4,8%

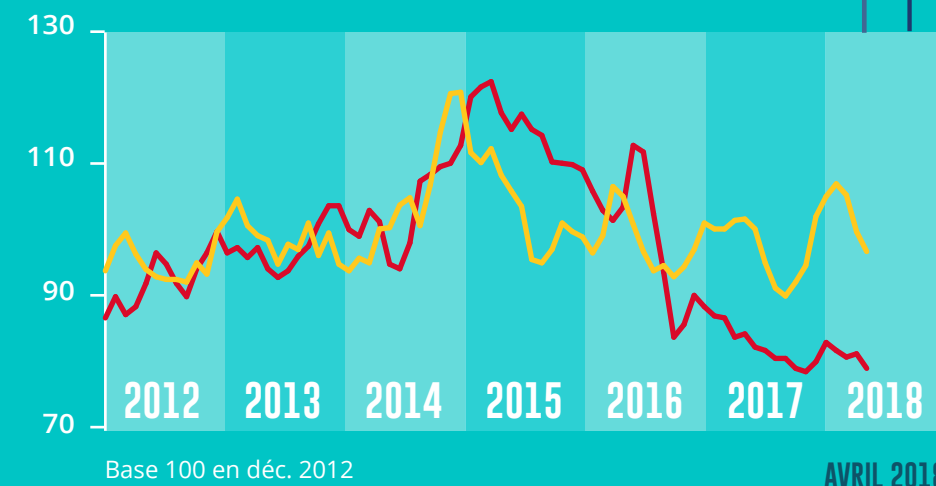
APARTEMENT

3,0%

INDICE D'ÉVOLUTION DE LA MARGE DE NÉGOCIATION

SELON LE TYPE DE BIENS

— Appartement
— Maison



TÉLÉCHARGER

Cette analyse de Michel Mouillart
Carte de France
Graphique d'évolution de la marge de négociation

LÉGENDE

Région

Maison Appartement

Marge de négociation globale

0 à 2% 2 à 4% 4 à 6% 6 à 8% > 8%

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS EN FRANCE

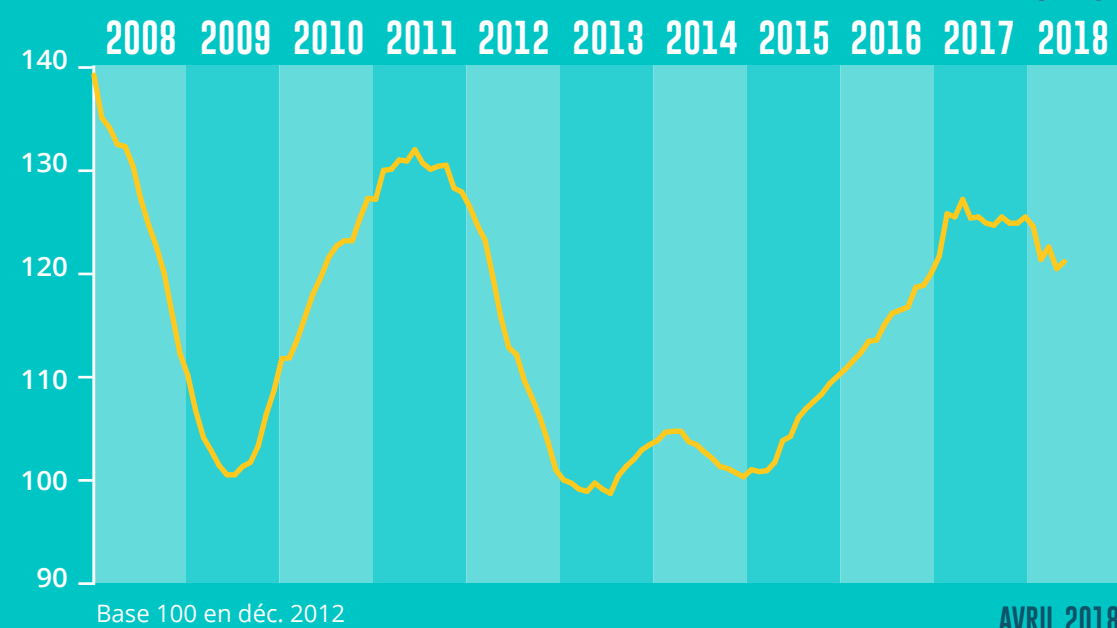
DES PERSPECTIVES D'ACTIVITÉ MÉDIOCRÉS

Le marché de l'ancien n'a pas bénéficié du rebond saisonnier habituel de la demande. D'ailleurs, depuis le début de l'année, le nombre de compromis signés est en recul : mais comme le mois d'avril 2017 avait enregistré un décrochage brutal de l'activité, la baisse constatée est modeste (- 0.6 % en avril, en glissement annuel). La marche qui a été descendue durant l'automne 2017 se confirme néanmoins. En dépit de conditions de crédit qui se sont encore améliorées, la demande a été fragilisée par la remise en cause des soutiens publics. Alors que les perturbations météorologiques et les mouvements sociaux ne favorisent guère le dynamisme du marché.

Ainsi, le nombre de compromis mesuré en niveau annuel glissant est en recul de 3.4 % sur un an. Mais compte tenu de l'atonie du marché, les ventes réalisées au cours du premier quadrimestre sont en baisse de 7.7 % par comparaison à la période correspondante de 2017. Et les perspectives de la demande pour les prochains mois restent médiocres.

INDICE D'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ DU MARCHÉ

NIVEAU ANNUEL GLISSANT



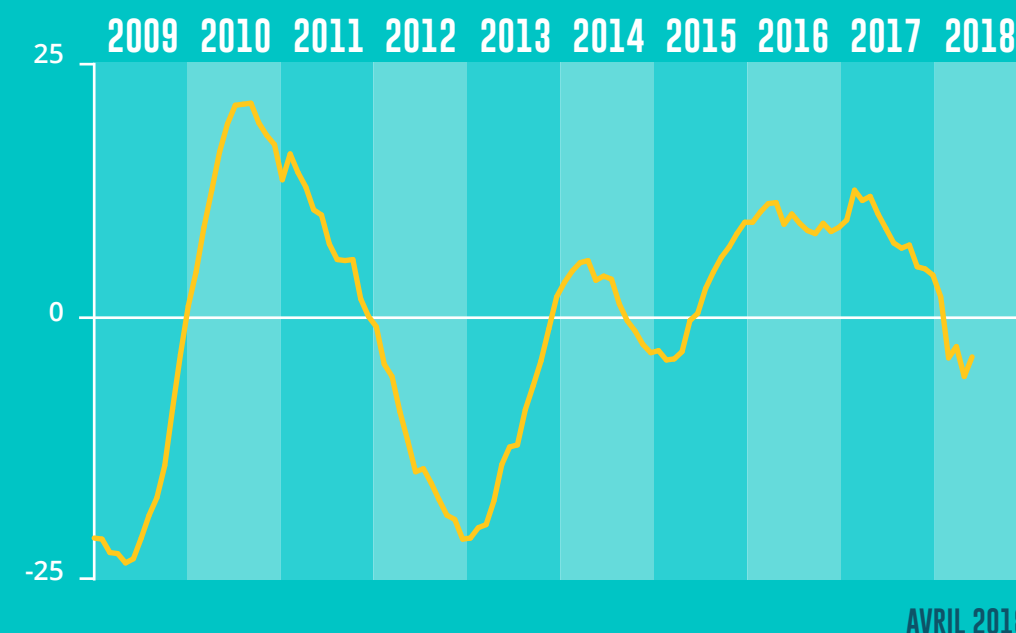
TÉLÉCHARGER

Cette analyse de Michel Mouillart
Graphique d'évolution de l'activité du marché
Graphique de variation de l'activité du marché, niveau annuel glissant
Graphique de variation de l'activité du marché, niveau trimestriel glissant

VARIATION DE L'ACTIVITÉ DU MARCHÉ (EN %)

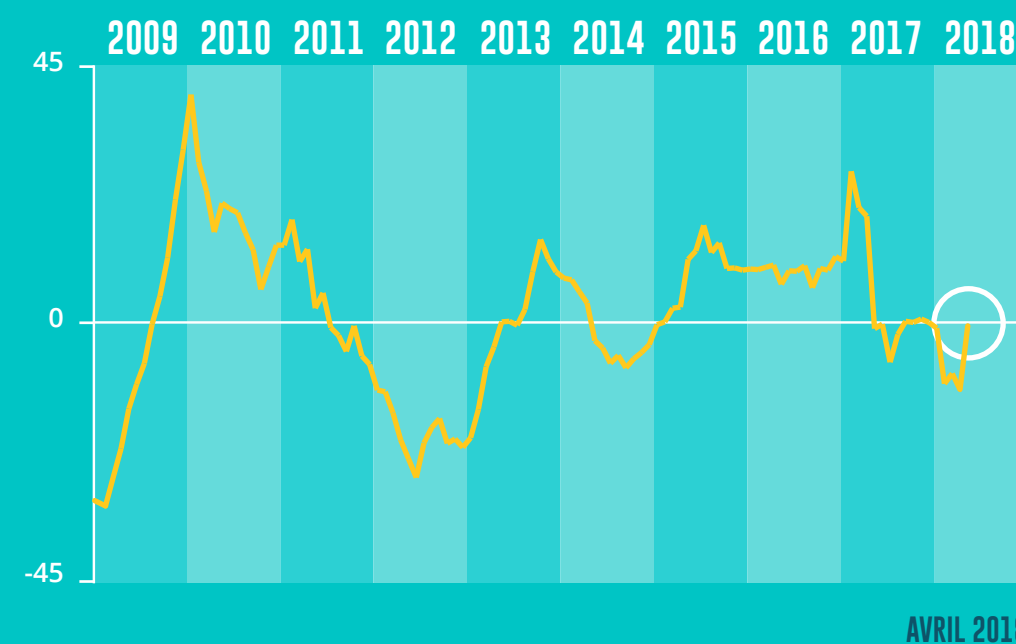
NIVEAU ANNUEL GLISSANT

Variation annuelle	+3,8%	-2,8%	+9,6%	+9,8%	+2,4%	
Rythme annuel à fin avril	-13,8%	+4,0%	+0,1%	+9,4%	+10,4%	-3,4%



NIVEAU TRIMESTRIEL GLISSANT

Glissement annuel à fin avril	+0,1%	-3,2%	+11,1%	+6,7%	-1,1%	-0,6%
-------------------------------	-------	-------	--------	-------	-------	-------



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS EN ÎLE-DE-FRANCE ET EN PROVINCE

DES SITUATIONS TRÈS CONTRASTÉES EN PROVINCE

Dans les régions où la demande avait décroché dès 2016 (Franche Comté et Picardie), le marché se relève doucement (2 % sur un an). C'est aussi le cas en Alsace et en Lorraine où les ventes se sont ressaisies depuis le début de l'année (9 % sur un an).

Dans d'autres régions, le recul de la demande se fait moins rapide au fil des mois, laissant entrevoir une prochaine stabilisation des ventes (Basse Normandie, Bourgogne et Limousin).

Mais dans la plupart des régions, l'activité baisse encore en réponse à la dégradation de la solvabilité de la demande (hausse des prix, suppression des soutiens publics). Le recul est parfois rapide (10 % sur un an) en Bretagne, en Champagne-Ardenne et en Languedoc-Roussillon. Souvent il est plus modéré (5 % sur un an), comme par exemple en Aquitaine, en Haute Normandie ou en PACA.

Michel Mouillart

Professeur d'Economie, FRICS
et porte-parole du baromètre LPI-SeLoger

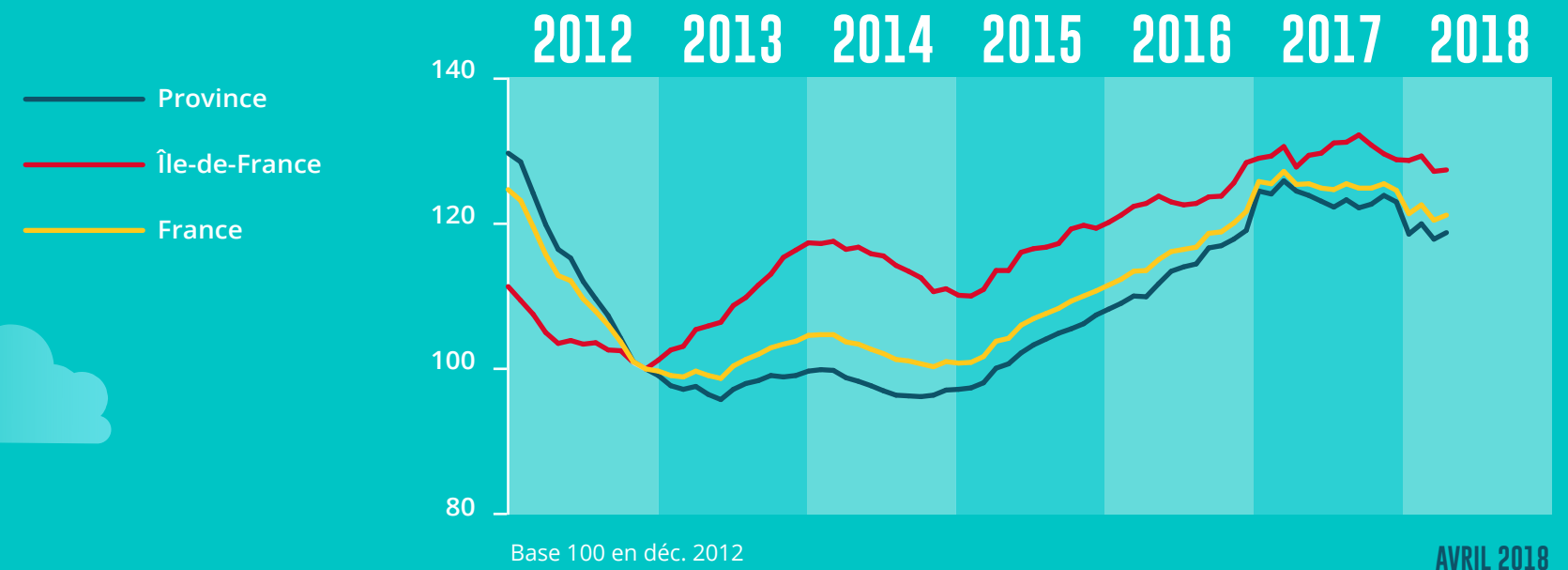
TÉLÉCHARGER ↓

Cette analyse de Michel Mouillart
Graphique d'évolution de l'activité du marché
Graphique de variation de l'activité du marché (en %)

INDICE D'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ DU MARCHÉ

NIVEAU ANNUEL GLISSANT

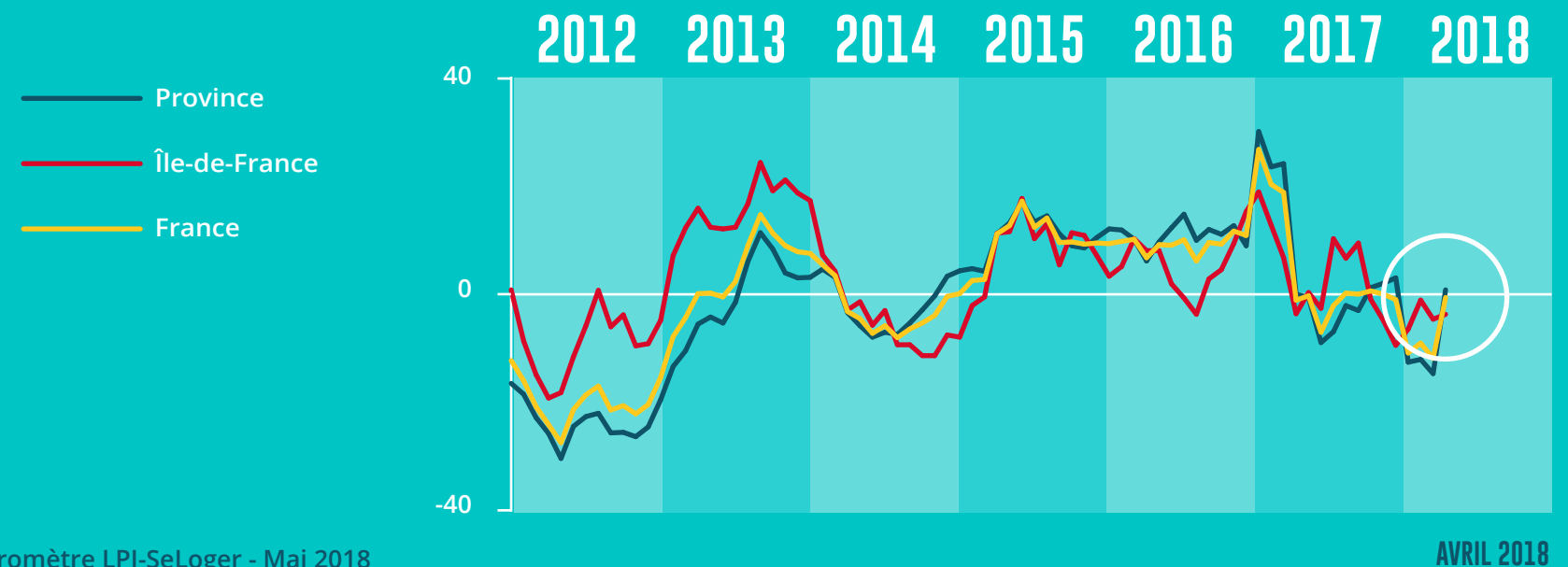
IDF	Variation annuelle	+16,3%	-4,5%	+7,4%	+7,6%	+0,3%	
	Rythme annuel à fin avril	+0,3%	+10,5%	-2,5%	+8,1%	+4,0%	-0,3%
PROVINCE	Variation annuelle	-0,9%	-2,0%	+10,6%	+10,8%	+3,3%	
	Rythme annuel à fin avril	-18,6%	+1,3%	+1,3%	+9,9%	+13,2%	-4,6%



VARIATION DE L'ACTIVITÉ DU MARCHÉ (EN %)

NIVEAU TRIMESTRIEL GLISSANT

IDF	Glissement annuel à fin avril	+15,8%	-2,9%	+11,2%	+8,0%	-3,6%	-3,7%
PROVINCE	Glissement annuel à fin avril	-5,5%	-3,4%	+11,1%	+6,1%	0,0%	+0,8%



MÉTHODOLOGIE

PRIX

Des prix moyens sont calculés par zone géographique (ville ou département), dans l'ensemble et pour chacun des 6 segments de marché retenus pour les maisons (du "3 pièces et moins" au "8 pièces et plus") et les appartements (du "studio et 1 pièce" au "6 pièces et plus"). Des indices de prix élémentaires (base 100 en décembre 2012) sont construits pour chaque zone, sur chacun des segments de marché. Les indices synthétiques de zone sont obtenus par pondération des indices élémentaires de zone : les pondérations correspondent aux structures de marché calculées sur la période 2008-2018 (donc sur la base de plus de 3,4 millions de références actuellement disponibles).

Les indices sont à correction des effets de structure. Les prix et les indices présentés au niveau régional ou national sont déterminés par pondération des indices élémentaires calculés au niveau départemental.

Les prix moyens affichés et signés sont calculés en moyenne trimestrielle glissante au niveau national, régional, départemental et pour les villes de plus de 150 000 habitants. Sur les zones de plus petite taille (les arrondissements, notamment), les prix sont en moyenne annuelle glissante.

Dans le tableau page 4, tous les prix sont en année glissante afin de pouvoir comparer des villes de taille différente entre elles.

MARGE DE NÉGOCIATION

La marge de négociation mesure la variation relative entre le prix affiché à la prise de mandat et le prix signé. Elle évalue chaque mois les conditions dans lesquelles les négociations entre les vendeurs et les acheteurs ont permis d'aboutir.

Elle résume l'intensité des tensions qui s'observent sur le marché.

La marge est déterminée pour chaque transaction réalisée par un professionnel. Le niveau moyen des marges et les indices d'évolution sont calculés selon la méthode utilisée pour les prix.

VOLUME DE TRANSACTIONS

Cet indicateur d'activité permet de rendre compte des tendances d'évolution du marché de l'ancien.

Un échantillon de 2 200 agences réparties sur l'ensemble du territoire métropolitain a été isolé : aucun redressement n'est opéré, la structure de cet échantillon étant représentative de celle de l'ensemble des 5 920 agences présentes dans l'Observatoire LPI (hors promoteurs, foncières et établissements de crédit).

L'indicateur est présenté en niveau annuel glissant (base 100 pour l'année 2012), depuis décembre 2007.

Il lui est associé deux mesures :

- Le rythme annuel d'évolution (en %) de l'activité mesurée en niveau annuel glissant et sa comparaison avec la situation observée il y a un an, à la même époque ;
- Le rythme d'évolution en glissement annuel (en %) de l'activité mesurée en niveau trimestriel glissant et sa comparaison avec la situation observée il y a un an, à la même époque.

En cas de défaillance d'une agence (cessation d'activité, principalement), son remplacement s'effectue en respectant deux contraintes principales : appartenance au même espace géographique (département/ville) et volume d'activité comparable.

DÉFINITION

Évolution des prix sur 3 mois

Rythme d'évolution en glissement trimestriel du prix mesuré en moyenne trimestrielle glissante

Évolution des prix sur 1 an

Rythme annuel d'évolution du prix mesuré en moyenne annuelle glissante

Prix au m² affiché

Prix mesuré lors de la prise de mandat

Prix au m² signé

Prix mesuré lors de la signature du compromis

**CONTACTS
PRESSE**

Michel MOUILLART

michel@mouillart.fr

06 07 65 59 95

Sarah KROICHVILI

sarah.kroichvili@seloger.com

06 20 45 25 16

Retrouvez toutes les données du baromètre LPI-SeLoger sur : www.lespriximmobiliers.com

L'association «Les Prix Immobiliers» a été créée le 22 décembre 2009 pour développer un observatoire des ventes de logements anciens et neufs fournissant aux différents acteurs un outil de connaissance précis des marchés.

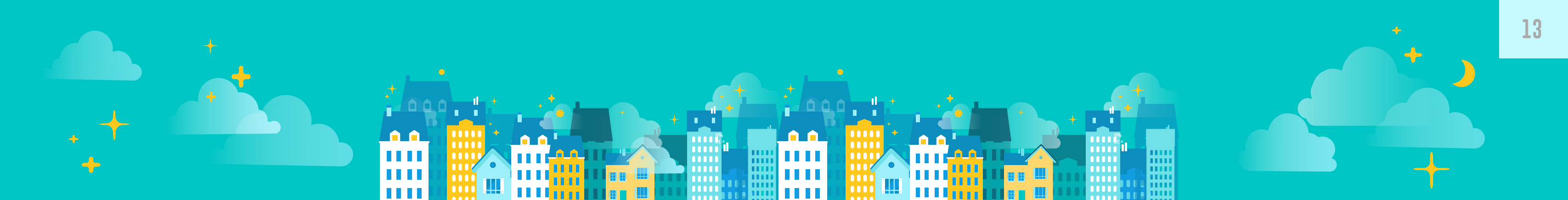
Les membres actuels en sont :

Arthurimmo.com,
BNP Paribas Immobilier
Résidentiel Ancien, CapiFrance,
Crédit Foncier, Crédit Logement,
Crédit Mutuel, Gecina, I@D,
Maisons France Confort,
OptimHome, SeLoger,
Sogeprom et Theseis

LPI SELOGER



SeLoger



LPI·SELOGER



SeLoger

