

**CONFERENCE
DE PRESSE**

1^{er} Juillet 2008

Le Marché de l'Immobilier National

1^{er} semestre 2008 versus 2^e semestre 2007



Vous aurez toujours une bonne raison de nous préférer.

Chaque Agence est Juridiquement et Financièrement Indépendante

Le temps des grands écarts

Comme prévu depuis un an, nous sommes entrés dans une période d'ajustement du marché immobilier qui, pour l'heure, ne fait en apparence que tester ses lignes de résistance.

Si nous nous contentons d'observer l'évolution des prix moyens du m² France Entière, nous pouvons hâtivement conclure à une stabilisation des prix tout juste calés sur la pente de l'inflation (prix du m² individuel 2 128 €, + 2,06 % vs 2e semestre 2007 – prix du m² collectif 3 177 €, – 0,44 % vs 2e semestre 2007).

En réalité, ces variations des prix moyens au m² cachent, premier grand écart, des disparités régionales importantes. Pour les maisons de + 7 % (région Centre) à – 5 % (Yvelines) et pour les appartements de + 8 % (Val-d'Oise) à – 12 % (Basse-Normandie).

A l'intérieur même de chaque région, les écarts se creusent entre les centres villes dont, en règle générale les prix résistent (voire restent orientés à la hausse) et les banlieues et surtout les grandes banlieues où les prix accusent des baisses atteignant souvent 10 %.

Sous le triple impact :

1) **du resserrement des critères d'octroi des prêts par les banques,**

2) **des hausses des taux de crédit,** + 1 % en un an,

Ainsi, un couple avec 4000€ / mois de revenus pouvait emprunter 219.974 € en juin 2007 à un taux fixe de 4%. Aujourd'hui, à un taux fixe de 4,95%, il ne peut emprunter que 202.831 €, soit une baisse de budget de 17.142 € (-7,8%)*,

3) **du renchérissement du prix des carburants,**

les catégories d'acheteurs qui étaient les plus actives sur le marché, telles que les primo-accédants et les CSP Employés/Ouvriers qui, au cours des quatre dernières années, n'hésitaient pas à s'éloigner des villes pour satisfaire leur besoin d'accession à la propriété, se trouvent pour environ 20 % d'entre eux désolabilisés et contraints de différer leur projet.

Ce delta entre la demande structurelle et la demande solvable constitue le deuxième grand écart.

Un troisième grand écart, qui sera le premier à s'ajuster, est celui qui existe entre les aspirations des vendeurs en matière de prix et le budget des acquéreurs – écart perceptible dans l'accroissement des délais de vente (86 jours en moyenne soit + 6 jours versus 2^e semestre 2007) et celui des marges de négociation (5,49 % vs 5,13 % au 2^e semestre 2007).

Ce triple « tiraillement » du marché aboutira en 2008 à une baisse du volume des ventes dans l'ancien de l'ordre de 15 %.

Les prix au m² resteront en moyenne nationale stables, voire en légère baisse ≤ 2 % mais les ajustements, phénomène déjà enclenché, s'effectueront marché par marché et leur amplitude sera directement liée à l'évolution des conditions de crédit.

Ces grands écarts aujourd'hui constatés vont progressivement se résoudre et le marché se recalcr sur l'un des fondamentaux de l'économie - équilibre offre et demande - l'immobilier reste une valeur refuge et un placement de père de famille pour tous ceux qui raisonnent à long terme.

*Ce calcul est réalisé sur les bases suivantes : la capacité d'endettement maximum, sur une quotité de 33%, est donc de 1333 €. La durée du prêt est de 240 mois.

Sommaire

Que s'est-il passé au 1^{er} semestre 2008 :

• Edito : le temps des grands écarts	p 2
• Synthèse	p 4 - 5
• France Entière.....	p 6 - 7
• Paris.....	p 8 - 9
• Ile-de-France.....	p 10 - 11
• Seine-et-Marne.....	p 12 - 13
• Yvelines.....	p 14 - 15
• Essonne.....	p 16 - 17
• Hauts-de-Seine	p 18 - 19
• Seine-Saint-Denis.....	p 20 - 21
• Val-de-Marne.....	p 22 - 23
• Val-d'Oise.....	p 24 - 25
• Lyon et Région.....	p 26 - 27
• Marseille et Région.....	p 28 - 29
• Les Régions.....	p 30 - 36

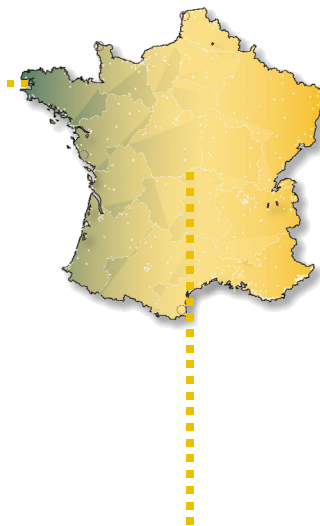
Synthèse

Cette analyse repose sur les 20 078 transactions réalisées par les 950 agences du Réseau CENTURY 21 au 1^{er} semestre 2008.

	Prix moyen m²	Évolution sur 6 mois	Prix moyen Acquisition	Superficie	Délai de vente
France entière	2 534 €	+ 0,72 %	198 284 €	81,13 m²	86 jours
Paris	6 664 €	+ 1,40 %	306 415 €	46,39 m²	60 jours
Ile-de-France	3 251 €	- 0,09 %	239 430 €	74,07 m²	75 jours
Seine-et-Marne	2 500 €	+ 0,85 %	197 223 €	79,97 m²	81 jours
Yvelines	3 417 €	- 1,81 %	300 449 €	88,81 m²	78 jours
Essonne	2 860 €	+ 0,95 %	224 218 €	79,47 m²	83 jours
Hauts-de-Seine	4 787 €	+ 1,12 %	312 083 €	64,91 m²	68 jours
Seine-Saint-Denis	2 979 €	- 0,47 %	193 820 €	63,95 m²	72 jours
Val-de-Marne	3 535 €	- 1,42 %	244 437 €	69,12 m²	77 jours
Val-d'Oise	2 961 €	+ 2,24 %	228 266 €	78,13 m²	70 jours
Lyon et sa Région	2 558 €	- 1,62 %	200 946 €	78,06 m²	91 jours
Marseille et sa Région	2 894 €	- 3,15 %	188 005 €	65,51 m²	78 jours

Les régions	Prix moyen m²	Évolution sur 6 mois	Prix moyen Acquisition	Superficie	Délai de vente
Alsace	2 942 €	- 1,52 %	156 837 €	82,98 m²	86 jours
Aquitaine	2 143 €	+ 1,18 %	183 958 €	93,53 m²	93 jours
Auvergne	1 430 €	+ 2,22 %	122 680 €	95,54 m²	100 jours
Bourgogne	1 514 €	+ 2,78 %	131 965 €	87,27 m²	78 jours
Bretagne	1 923 €	- 0,62 %	153 016 €	81,08 m²	93 jours
Centre	1 700 €	+ 5,92 %	153 874 €	96,73 m²	106 jours
Champagne-Ardenne	1 510 €	+ 5,89 %	124 091 €	86,37 m²	81 jours
Franche-Comté	1 530 €	- 3,47 %	129 375 €	86,57 m²	88 jours
Basse-Normandie	2 171 €	- 2,60 %	178 434 €	83,36 m²	91 jours
Haute-Normandie	1 893 €	+ 2,55 %	154 924 €	85,05 m²	85 jours
Languedoc-Roussillon	2 095 €	- 3,23 %	173 022 €	68,21 m²	100 jours
Limousin	1 083 €	- 7,59 %	95 667 €	104,53 m²	125 jours
Lorraine	1 742 €	+ 9,22 %	167 165 €	93,74 m²	75 jours
Midi-Pyrénées	1 711 €	- 5,47 %	158 802 €	100,52 m²	98 jours
Nord-Picardie	1 964 €	+ 5,76 %	177 171 €	93,23 m²	77 jours
Pays-de-Loire	1 989 €	- 6,40 %	170 206 €	88,95 m²	93 jours
Poitou-Charentes	1 840 €	+ 5,44 %	169 655 €	102,94 m²	101 jours
Provence	3 200 €	- 3,53 %	222 033 €	69,48 m²	98 jours
Rhône-Alpes	2 498 €	- 2,69 %	207 614 €	85,35 m²	99 jours

Que s'est-il passé sur France Entière au 1^{er} semestre 2008 ?.....



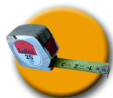
Le prix moyen a atteint 2 534 euros par m², soit une évolution de + 0,72 % sur 6 mois.

- Appartements : 3 177 euros, soit une baisse de 0,44 % sur 6 mois.
- Maisons : 2 128 euros, soit une évolution de + 2,06 % sur 6 mois.



Le montant moyen d'une acquisition s'est élevé à 198 284 euros.

- Appartements : 180 841 euros soit une évolution de + 1,41 % sur 6 mois.
- Maisons : 227 361 euros soit une évolution de + 3,82 % sur 6 mois.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 81,13 m² (contre 79,78 m² au 2^e semestre 2007). **France entière**

- Appartements : 57,01 m² (contre 56,20 m² au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 109,61 m² (contre 107,86 m² au 2^e semestre 2007).



Le délai de vente moyen est de 86 jours (+ 4 jours).

- Appartements : 81 jours (contre 78 jours au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 92 jours (contre 86 jours au 2^e semestre 2007).



L'écart de prix (entre la mise en vente et le compromis) ressort à 5,49 % (contre 5,13 % au 2^e semestre 2007).

- Appartements : 4,35 % (contre 3,91 % au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 6,53 % (contre 6,23 % au 2^e semestre 2007).



Le financement sollicité a représenté 74,35 % du montant de l'acquisition (contre 75,04 % au 2^e semestre 2007).



La durée moyenne du crédit est passée de 20,17 ans à 21,3 ans.

Le 1^{er} semestre laisse au global apparaître une stabilisation des prix au m² France Entière, conformément aux prévisions faites par le Réseau CENTURY 21 en début d'année.

Cette première lecture cache en réalité un certain nombre de disparités, à commencer par un écart entre le prix au m² des appartements (- 0,44 % sur 6 mois) et celui des maisons (+ 2,06 % sur 6 mois).

Révélateurs d'un marché tendu, les délais de vente (+ 4 jours sur 6 mois) et les écarts des prix constatés entre la mise en vente et la signature du compromis (+ 7 % sur 6 mois) continuent à augmenter.

Deux tendances amorcées début 2007 se confirment.

Après avoir franchi le seuil symbolique des 20 ans en début 2007, la durée moyenne des emprunts atteint sur ce 1^{er} semestre 2008 les 21,3 années (+ 1 an).

Autre tendance se confirmant ce 1^{er} semestre, c'est la part des acquisitions réalisées par les moins de 30 ans (- 6,35 % sur 6 mois) et les 50-60 ans (- 10,06 % sur 6 mois), deux segments déjà en baisse le semestre précédent.

Sur France Entière, les acquisitions :

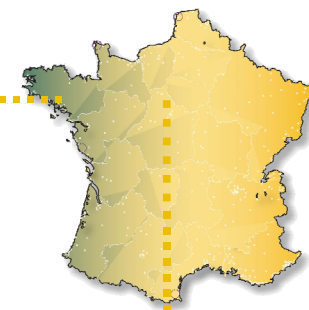
- de Résidences Principales ont représenté :
74,48 % (+ 3,59 %)
- de Résidences Secondaires ont représenté :
6,80 % (- 21,21 %)
- à titre de Placements ont représenté :
13,75 % (- 1,57 %)

Qui a acheté au 1^{er} semestre 2008 sur France Entière ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation sur 6 mois
- 30 ans	22,14 %	- 6,35 %
30-40 ans	30,88 %	+ 3,83 %
40-50 ans	21,93 %	+ 6,61 %
50-60 ans	13,95 %	- 10,06 %
60-70 ans	7,89 %	+ 10,50 %
+ 70 ans	3,21 %	- 5,87 %

CSP	Répartition des acquisitions
Employés/ouvriers	41,93 %
Cadres moyens	25,16 %
Cadres supérieurs Professions libérales	15,13 %
Commerçants/artisans	6,99 %
Retraités	10,79 %

Que s'est-il passé à Paris au 1^{er} semestre 2008 ?



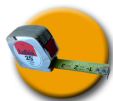
Paris



Le prix moyen a atteint 6 664 euros par m², soit une évolution de + 1,40 % sur 6 mois.



Le montant moyen d'une acquisition s'est élevé à 306 415 euros, soit une évolution de + 1,34 %.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 46,39 m² (contre 46,68 m² au 2^e semestre 2007).



Le délai de vente moyen est de 60 jours (- 2 jours).



L'écart de prix (entre la mise en vente et le compromis) ressort à 3,05 % (contre 2,68 % au 2^e semestre 2007).



Le financement sollicité a représenté 61,25 % du montant de l'acquisition (contre 64,84 % au 2^e semestre 2007).



La durée moyenne du crédit est passée de 20,38 ans à 21,75 ans.

Paris affiche au 1^{er} semestre 2008, une évolution des prix au m² supérieure à la moyenne nationale (+ 1,40 % sur 6 mois contre + 0,72 % France Entière), un écart qui s'amplifie si l'on compare le rythme de hausse à celui des appartements France Entière (- 0,44 % sur 6 mois), Paris n'étant composée que d'habitat collectif.

Autre écart significatif, les 60 jours (- 2 jours sur 6 mois) qui suffisent à vendre un bien sur Paris, contre 86 jours en France et 75 jours en Ile-de-France.

Le montant moyen d'une acquisition franchit la barre des 300 000 euros pour une superficie moyenne qui reste très modeste (46 m²) comparée au 81 m² France Entière (ou aux 88 m² pour 300 449 euros moyens dans les Yvelines !).

L'évolution des durées moyennes de crédit est équivalente à la moyenne nationale, par contre la « surface financière » des Parisiens leur permet de ne solliciter leur banquier que pour 61,25 % du montant de l'acquisition (contre 74 % France Entière et 69 % en Ile-de-France).

Sur Paris, les acquisitions :

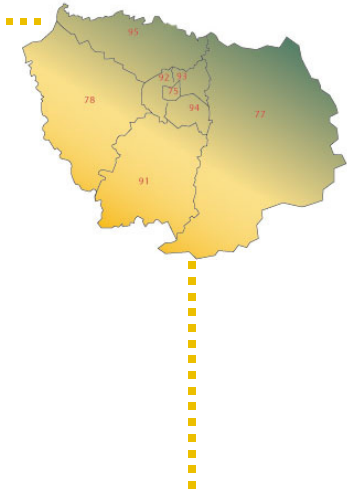
- de Résidences Principales ont représenté :
60,51 % (+ 6,49 %)
- de Résidences Secondaires ont représenté :
6,91 % (- 21,48 %)
- à titre de Placements ont représenté :
23,01 % (+ 0,13 %)

Qui a acheté au 1^{er} semestre 2008 sur Paris ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation sur 6 mois
- 30 ans	18,83 %	- 5,09 %
30-40 ans	32,11 %	+ 12,94 %
40-50 ans	21,23 %	+ 6,47 %
50-60 ans	15,48 %	- 24,67 %
60-70 ans	8,79 %	+ 13,13 %
+ 70 ans	3,56 %	+ 2,30 %

CSP	Répartition des acquisitions
Employés/ouvriers	19,40 %
Cadres moyens	31,72 %
Cadres supérieurs Professions libérales	35,39 %
Commerçants/artisans	6,03 %
Retraités	7,47 %

Que s'est-il passé en Ile-de-France au 1^{er} semestre 2008 ?.....



Le prix moyen a atteint 3 251 euros par m², soit une baisse de 0,09 % sur 6 mois.

- Appartements : 3 467 euros, soit une baisse de 1,65 % sur 6 mois.
- Maisons : 3 060 euros, soit une évolution de + 2,48 % sur 6 mois.



Le montant moyen d'une acquisition s'est élevé à 239 430 euros.

- Appartements : 194 094 euros soit une évolution de + 0,64 % sur 6 mois.
- Maisons : 314 460 euros soit une évolution de + 2,76 % sur 6 mois.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 74,07 m² (contre 71,83 m² au 2^e semestre 2007). Ile-de-France

- Appartements : 56,14 m² (contre 54,88 m² au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 103,3 m² (contre 103,07 m² au 2^e semestre 2007).



Le délai de vente moyen reste à 75 jours.

- Appartements : 72 jours (contre 73 jours au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 81 jours (contre 78 jours au 2^e semestre 2007).



L'écart de prix (entre la mise en vente et le compromis) ressort à 5,23 % (contre 4,70 % au 2^e semestre 2007).

- Appartements : 4,48 % (contre 3,99 % au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 5,91 % (contre 5,62 % au 2^e semestre 2007).



Le financement sollicité a représenté 68,98 % du montant de l'acquisition (contre 70,71 % au 2^e semestre 2007).



La durée moyenne du crédit est passée de 22,52 ans à 23,44 ans.

Si l'Ile-de-France affiche globalement une réelle stabilité des prix au m² (- 0,09 % sur 6 mois) là encore, les écarts entre départements peuvent être importants : + 2,24 % sur 6 mois dans le Val-d'Oise contre - 1,81 % dans les Yvelines.

De grands écarts que l'on retrouve également dans les délais de vente, 70 jours dans le Val-d'Oise contre 87 jours dans l'Essonne.

Des délais de vente qui peuvent parfois varier dans un même département selon la typologie des biens ; ainsi dans les Yvelines, vous mettrez 21 jours de moins à vendre un appartement qu'une maison (68 jours contre 89 jours), écart qui se retrouve sur les prix au m² puisque les maisons baissent de 5,04 % en 6 mois contre une hausse de + 2,43 % en 6 mois pour les appartements : vous allez me devancer... encore un grand écart !

On peut noter que les Franciliens vont financer sur 23,44 ans les 239 430 euros de montant moyen d'acquisition.

Le département où le prix d'achat moyen en individuel est le plus compétitif reste la Seine-et-Marne (238 506 euros) contre deux fois et demie de plus en Hauts-de-Seine (577 521 euros) financé à 33 % par apport personnel et près de 67 % pour un crédit contracté sur 20 ans contre 22,52 ans sur l'Ile-de-France.

En Ile-de-France, les acquisitions :

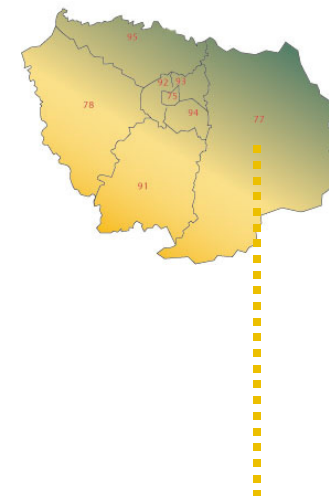
- de Résidences Principales ont représenté :
86,20 % (+ 1,52 %)
- de Résidences Secondaires ont représenté :
1,70 % (+ 7,59 %)
- à titre de Placements ont représenté :
9,85 % (- 9,96 %)

Qui a acheté au 1^{er} semestre 2008 en Ile-de-France ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation sur 6 mois
- 30 ans	25,11 %	- 11,18 %
30-40 ans	35,47 %	- 1,20 %
40-50 ans	21,91 %	+ 13,46 %
50-60 ans	10,23 %	- 0,49 %
60-70 ans	5,43 %	+ 37,82 %
+ 70 ans	1,84 %	- 20,35 %

CSP	Répartition des acquisitions
Employés/ouvriers	46,21 %
Cadres moyens	31,18 %
Cadres supérieurs Professions libérales	12,23 %
Commerçants/artisans	4,93 %
Retraités	5,45 %

Que s'est-il passé en Seine-et-Marne au 1^{er} semestre 2008 ?.....



Seine-et-Marne



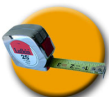
Le prix moyen a atteint 2 500 euros par m², soit une évolution de + 0,85 % sur 6 mois.

- Appartements : 2 845 euros, soit une baisse de 4,18 % sur 6 mois.
- Maisons : 2 343 euros, soit une évolution de + 2,09 % sur 6 mois.



Le montant moyen d'une acquisition s'est élevé à 197 223 euros.

- Appartements : 152 079 euros soit une baisse de 3,97 % sur 6 mois.
- Maisons : 238 506 euros soit une baisse de 1,13 % sur 6 mois.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 79,97 m² (contre 83,10 m² au 2^e semestre 2007).

- Appartements : 53,46 m² (contre 53,32 m² au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 102,79 m² (contre 104,73 m² au 2^e semestre 2007).



Le délai de vente moyen reste à 81 jours.

- Appartements : 71 jours (contre 75 jours au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 90 jours (contre 83 jours au 2^e semestre 2007).



L'écart de prix (entre la mise en vente et le compromis) ressort à 6,26 % (contre 5,61 % au 2^e semestre 2007).

- Appartements : 4,67 % (contre 3,36 % au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 7,10 % (contre 6,56 % au 2^e semestre 2007).

En Seine-et-Marne, les acquisitions :

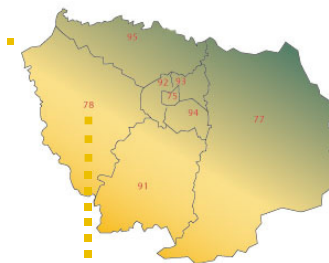
- de Résidences Principales ont représenté :
82,08 % (+ 1,12 %)
- de Résidences Secondaires ont représenté :
1,46 % (- 31,46 %)
- à titre de Placements ont représenté :
12,08 % (+ 30,74 %)

Qui a acheté au 1^{er} semestre 2008 en Seine-et-Marne ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation sur 6 mois
- 30 ans	28,03 %	- 8,31 %
30-40 ans	34,75 %	+ 8,32 %
40-50 ans	19,96 %	+ 3,69 %
50-60 ans	8,07 %	- 23,65 %
60-70 ans	7,62 %	+ 49,71 %
+ 70 ans	1,57 %	- 35,92 %

CSP	Répartition des acquisitions
Employés/ouvriers	61,31 %
Cadres moyens	22,36 %
Cadres supérieurs Professions libérales	5,28 %
Commerçants/artisans	4,02 %
Retraités	7,04 %

Que s'est-il passé dans les Yvelines au 1^{er} semestre 2008 ?.....



Yvelines



Le prix moyen a atteint 3 417 euros par m², soit une baisse de 1,81 % sur 6 mois.

- Appartements : 3 457 euros, soit une évolution de + 2,43 % sur 6 mois.
- Maisons : 3 389 euros, soit une baisse de 5,04 % sur 6 mois.



Le montant moyen d'une acquisition s'est élevé à 300 449 euros.

- Appartements : 221 491 euros soit évolution de + 5,21 % sur 6 mois.
- Maisons : 408 545 euros soit une évolution de + 5,60 % sur 6 mois.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 88,81 m² (contre 81,63 m² au 2^e semestre 2007).

- Appartements : 64,07 m² (contre 62,38 m² au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 121,01 m² (contre 109,81 m² au 2^e semestre 2007).



Le délai de vente moyen reste à 78 jours.

- Appartements : 68 jours (contre 71 jours au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 89 jours (contre 77 jours au 2^e semestre 2007).



L'écart de prix (entre la mise en vente et le compromis) ressort à 4,98 % (contre 5,02 % au 2^e semestre 2007).

- Appartements : 3,86 % (contre 4,24 % au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 5,41 % (contre 5,57 % au 2^e semestre 2007).

Dans les Yvelines, les acquisitions :

- de Résidences Principales ont représenté :
91,26 % (+ 3,96 %)
- de Résidences Secondaires ont représenté :
0,77 % (variation : NS)
- à titre de Placements ont représenté :
5,14 % (- 33,93 %)

Qui a acheté au 1^{er} semestre 2008 dans les Yvelines ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation sur 6 mois
- 30 ans	21,95 %	- 17,85 %
30-40 ans	35,23 %	+ 7,54 %
40-50 ans	20,33 %	- 15,78 %
50-60 ans	13,28 %	+ 18,47 %
60-70 ans	5,69 %	+ 80,06 %
+ 70 ans	3,52 %	+ 75,12 %

CSP	Répartition des acquisitions
Employés/ouvriers	31,47 %
Cadres moyens	36,47 %
Cadres supérieurs Professions libérales	20,59 %
Commerçants/artisans	3,82 %
Retraités	7,65 %

Que s'est-il passé dans l'Essonne au 1^{er} semestre 2008 ?.....



Essonne



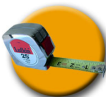
Le prix moyen a atteint 2 860 euros par m², soit une évolution de + 0,95 % sur 6 mois.

- Appartements : 2 823 euros, soit une baisse de 2,59 % sur 6 mois.
- Maisons : 2 880 euros, soit une évolution de + 3,08 % sur 6 mois.



Le montant moyen d'une acquisition s'est élevé à 224 218 euros.

- Appartements : 164 060 euros soit baisse de 2,36 % sur 6 mois.
- Maisons : 279 584 euros soit une baisse de 5,02 % sur 6 mois.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 79,47 m² (contre 80,58 m² au 2^e semestre 2007).

- Appartements : 58,73 m² (contre 57,82 m² au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 97,66 m² (contre 105,51 m² au 2^e semestre 2007).



Le délai de vente moyen reste à 83 jours.

- Appartements : 83 jours (contre 74 jours au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 83 jours (contre 81 jours au 2^e semestre 2007).



L'écart de prix (entre la mise en vente et le compromis) ressort à 5,39 % (contre 5,19 % au 2^e semestre 2007).

- Appartements : 5,22 % (contre 4,87 % au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 5,51 % (contre 5,53 % au 2^e semestre 2007).

Dans l'Essonne, les acquisitions :

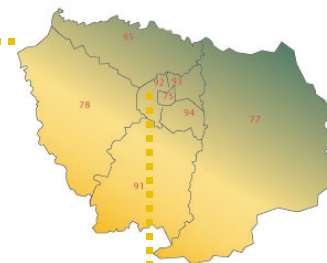
- de Résidences Principales ont représenté :
87,05 % (+ 0,61 %)
- de Résidences Secondaires ont représenté :
0,91 % (stable)
- à titre de Placements ont représenté :
10 % (- 11,66 %)

Qui a acheté au 1^{er} semestre 2008 dans l'Essonne ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation sur 6 mois
- 30 ans	25 %	- 5,02 %
30-40 ans	38,43 %	+ 2,75 %
40-50 ans	21,76 %	+ 22,73 %
50-60 ans	9,95 %	- 7,87 %
60-70 ans	3,94 %	- 21,04 %
+ 70 ans	0,93 %	- 66,43 %

CSP	Répartition des acquisitions
Employés/ouvriers	47,92 %
Cadres moyens	30,47 %
Cadres supérieurs Professions libérales	11,98 %
Commerçants/artisans	4,95 %
Retraités	4,69 %

Que s'est-il passé dans les Hauts-de-Seine au 1^{er} semestre 2008 ?.....



Hauts-de-Seine



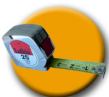
Le prix moyen a atteint 4 787 euros par m², soit une évolution de + 1,12 % sur 6 mois.

- Appartements : 4 750 euros, soit une évolution de + 2,24 % sur 6 mois.
- Maisons : 4 891 euros, soit une baisse de 3,83 % sur 6 mois.



Le montant moyen d'une acquisition s'est élevé à 312 083 euros.

- Appartements : 262 983 euros soit une évolution de + 7,86 % sur 6 mois.
- Maisons : 577 521 euros soit une baisse de 2,97 % sur 6 mois.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 64,91 m² (contre 59,36 m² au 2^e semestre 2007).

- Appartements : 55,59 m² (contre 52,85 m² au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 119,60 m² (contre 117,66 m² au 2^e semestre 2007).



Le délai de vente moyen reste à 68 jours.

- Appartements : 66 jours (contre 68 jours au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 73 jours (contre 66 jours au 2^e semestre 2007).



L'écart de prix (entre la mise en vente et le compromis) ressort à 4,44 % (contre 3,34 % au 2^e semestre 2007).

- Appartements : 3,78 % (contre 3,04 % au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 6,05 % (contre 4,43 % au 2^e semestre 2007).

Dans les Hauts-de-Seine, les acquisitions :

- de Résidences Principales ont représenté :
80,81 % (- 1,02 %)
- de Résidences Secondaires ont représenté :
2,42 % (stable)
- à titre de Placements ont représenté :
15,56 % (+ 0,71 %)

Qui a acheté au 1^{er} semestre 2008 dans les Hauts-de-Seine ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation sur 6 mois
- 30 ans	23,08 %	- 0,77 %
30-40 ans	33,68 %	- 12,86 %
40-50 ans	22,87 %	+ 26,99 %
50-60 ans	11,85 %	+ 3,58 %
60-70 ans	6,44 %	+ 14,39 %
+ 70 ans	2,08 %	- 30,67 %

CSP	Répartition des acquisitions
Employés/ouvriers	16,71 %
Cadres moyens	48,93 %
Cadres supérieurs Professions libérales	24,11 %
Commerçants/artisans	4,06 %
Retraités	6,21 %

Que s'est-il passé en Seine-Saint-Denis au 1^{er} semestre 2008 ?.....



Seine-Saint-Denis



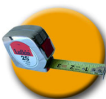
Le prix moyen a atteint 2 979 euros par m², soit une baisse de 0,47 % sur 6 mois.

- Appartements : 2 961 euros, soit une baisse de 1,89 % sur 6 mois.
- Maisons : 3 007 euros, soit une évolution de + 1,83 % sur 6 mois.



Le montant moyen d'une acquisition s'est élevé à 193 820 euros.

- Appartements : 154 091 euros soit une évolution de + 3,73 % sur 6 mois.
- Maisons : 280 412 euros soit une évolution de + 4,23 % sur 6 mois.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 63,95 m² (contre 60,13 m² au 2^e semestre 2007).

- Appartements : 51,77 m² (contre 49,19 m² au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 93,08 m² (contre 91,11 m² au 2^e semestre 2007).



Le délai de vente moyen reste à 72 jours.

- Appartements : 70 jours (contre 71 jours au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 74 jours (contre 71 jours au 2^e semestre 2007).



L'écart de prix (entre la mise en vente et le compromis) ressort à 6,19 % (contre 5,73 % au 2^e semestre 2007).

- Appartements : 5,29 % (contre 5,22 % au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 6,98 % (contre 6,84 % au 2^e semestre 2007).

En Seine-Saint-Denis, les acquisitions :

- de Résidences Principales ont représenté :
82,31 % (- 0,30 %)
- de Résidences Secondaires ont représenté :
2,50 %
- à titre de Placements ont représenté :
13,08 % (- 14,12 %)

Qui a acheté au 1^{er} semestre 2008 en Seine-Saint-Denis ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation sur 6 mois
- 30 ans	28,83 %	- 20,93 %
30-40 ans	37,18 %	+ 3,42 %
40-50 ans	20,08 %	+ 25,89 %
50-60 ans	8,15 %	+ 11,04 %
60-70 ans	3,58 %	+ 41,50 %
+ 70 ans	2,19 %	+ 23,73 %

CSP	Répartition des acquisitions
Employés/ouvriers	60,04 %
Cadres moyens	24,94 %
Cadres supérieurs Professions libérales	5,30 %
Commerçants/artisans	5,52 %
Retraités	4,19 %

Que s'est-il passé dans le Val-de-Marne au 1^{er} semestre 2008 ?.....



Val-de-Marne



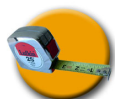
Le prix moyen a atteint 3 535 euros par m², soit une baisse de 1,42 % sur 6 mois.

- Appartements : 3 548 euros, soit une baisse de 0,84 % sur 6 mois.
- Maisons : 3 517 euros, soit une baisse de 2,36 % sur 6 mois.



Le montant moyen d'une acquisition s'est élevé à 244 437 euros.

- Appartements : 199 018 euros soit une évolution de + 0,34 % sur 6 mois.
- Maisons : 350 167 euros soit une baisse de 1,23 % sur 6 mois.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 69,12 m² (contre 65,02 m² au 2^e semestre 2007).

- Appartements : 56,14 m² (contre 55,59 m² au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 99,59 m² (contre 97,95 m² au 2^e semestre 2007).



Le délai de vente moyen reste à 77 jours.

- Appartements : 79 jours (contre 76 jours au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 72 jours (contre 76 jours au 2^e semestre 2007).



L'écart de prix (entre la mise en vente et le compromis) ressort à 4,81 % (contre 4,31 % au 2^e semestre 2007).

- Appartements : 4,89 % (contre 4,08 % au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 4,70 % (contre 4,69 % au 2^e semestre 2007).

Dans le Val-de-Marne, les acquisitions :

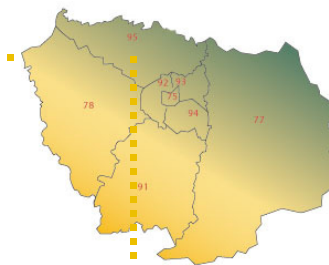
- de Résidences Principales ont représenté :
88,67 % (+ 3,33 %)
- de Résidences Secondaires ont représenté :
2,50 % (+ 0,81 %)
- à titre de Placements ont représenté :
7,17 % (- 29,91 %)

Qui a acheté au 1^{er} semestre 2008 dans le Val-de-Marne ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation sur 6 mois
- 30 ans	25,91 %	- 5,13 %
30-40 ans	34,67 %	- 7,82 %
40-50 ans	22,26 %	+ 12,94 %
50-60 ans	10,04 %	- 4,29 %
60-70 ans	5,66 %	stable
+ 70 ans	1,46 %	- 37,87 %

CSP	Répartition des acquisitions
Employés/ouvriers	41,65 %
Cadres moyens	31,34 %
Cadres supérieurs Professions libérales	15,46 %
Commerçants/artisans	6,80 %
Retraités	4,74 %

Que s'est-il passé dans le Val-d'Oise au 1^{er} semestre 2008 ?.....



Val d'Oise



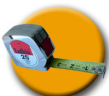
Le prix moyen a atteint 2 961 euros par m², soit une évolution de + 2,24 % sur 6 mois.

- Appartements : 2 952 euros, soit une évolution de + 8,25 % sur 6 mois.
- Maisons : 2 967 euros, soit une baisse de 1,13 % sur 6 mois.



Le montant moyen d'une acquisition s'est élevé à 228 266 euros.

- Appartements : 172 403 euros soit une évolution de + 6 % sur 6 mois.
- Maisons : 298 523 euros soit une évolution de + 1,83 % sur 6 mois.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 78,13 m² (contre 78,57 m² au 2^e semestre 2007).

- Appartements : 58,4 m² (contre 59,65 m² au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 100,61 m² (contre 97,69 m² au 2^e semestre 2007).



Le délai de vente moyen reste à 70 jours.

- Appartements : 67 jours (contre 76 jours au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 72 jours (contre 78 jours au 2^e semestre 2007).



L'écart de prix (entre la mise en vente et le compromis) ressort à 5,32 % (contre 4,90 % au 2^e semestre 2007).

- Appartements : 4,59 % (contre 5,04 % au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 5,81 % (contre 5,67 % au 2^e semestre 2007).

Dans le Val-d'Oise, les acquisitions :

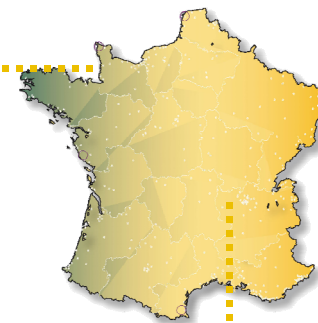
- de Résidences Principales ont représenté :
92,15 % (+ 1,69 %)
- de Résidences Secondaires ont représenté :
0,62 % (stable)
- à titre de Placements ont représenté :
5,17 % (- 27,79 %)

Qui a acheté au 1^{er} semestre 2008 dans le Val-d'Oise ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation sur 6 mois
- 30 ans	23,14 %	- 17,33 %
30-40 ans	34,39 %	- 4,15 %
40-50 ans	24,42 %	+ 11,61 %
50-60 ans	11,04 %	+ 8,45 %
60-70 ans	5,52 %	stable
+ 70 ans	1,49 %	- 2,61 %

CSP	Répartition des acquisitions
Employés/ouvriers	63,92 %
Cadres moyens	23,42 %
Cadres supérieurs Professions libérales	4,11 %
Commerçants/artisans	4,43 %
Retraités	4,11 %

Que s'est-il passé à Lyon et Région au 1^{er} semestre 2008 ?.....



Lyon



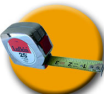
Le prix moyen a atteint 2 558 euros par m², soit une baisse de 1,62 % sur 6 mois.

- Appartements : 2 639 euros, soit une évolution de + 1,11 % sur 6 mois.
- Maisons : 2 426 euros, soit une baisse de 6,04 % sur 6 mois.



Le montant moyen d'une acquisition s'est élevé à 200 946 euros.

- Appartements : 171 588 euros soit une baisse de 2,29 % sur 6 mois.
- Maisons : 280 513 euros soit une baisse de 7,85 % sur 6 mois.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 78,06 m² (contre 79,57 m² au 2^e semestre 2007).

- Appartements : 64,36 m² (contre 66,88 m² au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 117,62 m² (contre 118 m² au 2^e semestre 2007).



Le délai de vente moyen est de 91 jours (+ 9 jours).

- Appartements : 86 jours (contre 80 jours au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 109 jours (contre 90 jours au 2^e semestre 2007).



L'écart de prix (entre la mise en vente et le compromis) ressort à 4,81 % (contre 3,93 % au 2^e semestre 2007).

- Appartements : 4,24 % (contre 3,27 % au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 5,99 % (contre 4,88 % au 2^e semestre 2007).

Si les délais de vente augmentent sur France Entière (+ 4 jours sur 6 mois), ils ont tendance à baisser sur les grandes villes : Paris - 2 jours et Marseille - 4 jours.

Lyon et sa région, à contre courant, amplifie sa tendance 2007 (+ 17 jours sur l'année) avec + 9 jours sur les 6 premiers mois 2008.

Un sillon largement creusé par le marché des maisons qui perd 6,04 % en 6 mois pendant que les appartements augmentent de 1,11 %.

A Lyon et Région, les acquisitions :

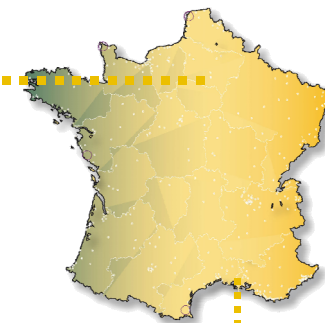
- de Résidences Principales ont représenté :
73,37 % (- 2,38 %)
- de Résidences Secondaires ont représenté :
3,16 % (+ 47,66 %)
- à titre de Placements ont représenté :
14,20 % (+ 2,75 %)

Qui a acheté au 1^{er} semestre 2008 A Lyon et Région ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation sur 6 mois
- 30 ans	23,50 %	- 9,82%
30-40 ans	32,91 %	+ 2,56 %
40-50 ans	19,44 %	- 9,37 %
50-60 ans	13,89 %	+ 15,17 %
60-70 ans	7,26 %	+ 10,67 %
+ 70 ans	2,99 %	+ 68,93 %

CSP	Répartition des acquisitions
Employés/ouvriers	43,77 %
Cadres moyens	25,95 %
Cadres supérieurs Professions libérales	12,98 %
Commerçants/artisans	10,69 %
Retraités	6,62 %

Que s'est-il passé à Marseille et Région au 1^{er} semestre 2008 ?.....



Marseille



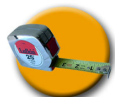
Le prix moyen a atteint 2 894 euros par m², soit une baisse de 3,15 % sur 6 mois.

- Appartements : 2 786 euros, soit une baisse de 7,78 % sur 6 mois.
- Maisons : 3 132 euros, soit une évolution de + 6,82 % sur 6 mois.



Le montant moyen d'une acquisition s'est élevé à 188 005 euros.

- Appartements : 161 327 euros soit une baisse de 8,66 % sur 6 mois.
- Maisons : 292 667 euros soit une baisse de 3,04 % sur 6 mois.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 65,51 m² (contre 69,64 m² au 2^e semestre 2007).

- Appartements : 57,64 m² (contre 58,74 m² au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 93,43 m² (contre 102,50 m² au 2^e semestre 2007).



Le délai de vente moyen est de 78 jours (- 4 jours).

- Appartements : 79 jours (contre 84 jours au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 67 jours (contre 75 jours au 2^e semestre 2007).



L'écart de prix (entre la mise en vente et le compromis) ressort à 6,29 % (contre 6,58 % au 2^e semestre 2007).

- Appartements : 5,96 % (contre 7,05 % au 2^e semestre 2007).
- Maisons : 7,10 % (contre 5,52 % au 2^e semestre 2007).

Les prix à Marseille marquent le pas et affichent une baisse de - 3,15 % avec un mouvement parfaitement opposé à celui de 2007 où le prix au m² des appartements augmentait largement alors qu'il baissait pour les maisons.

Une variation des prix probablement rapidement acceptée par les vendeurs qui ont pu gagner 4 jours sur leurs délais de vente.

L'autre grand écart marseillais porte sur les âges des acheteurs puisque contrairement à la moyenne nationale, la part des moins de 30 ans (- 6,35 % sur 6 mois) est en progression (+ 10,81 % sur 6 mois) comme la part des plus âgés qui est en très forte augmentation.

Marseille ne voit « que » 9,9 % de ses acquisitions réalisées à titre de placement contre 13,75 % au niveau national (ou 23 % sur Paris !).

A Marseille et Région, les acquisitions :

- de Résidences Principales ont représenté :
75,60 % (- 2,28 %)
- de Résidences Secondaires ont représenté :
3,35 % (+ 48,23 %)
- à titre de Placements ont représenté :
9,09 % (- 22,31 %)

Qui a acheté au 1^{er} semestre 2008 à Marseille et Région ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation sur 6 mois
- 30 ans	26,34 %	+ 10,81 %
30-40 ans	29,03 %	- 9,20 %
40-50 ans	16,67 %	- 18,64 %
50-60 ans	11,83 %	- 27,82 %
60-70 ans	10,75 %	NS
+ 70 ans	5,38 %	+ 45,80 %

CSP	Répartition des acquisitions
Employés/ouvriers	40,59 %
Cadres moyens	28,82 %
Cadres supérieurs Professions libérales	11,18 %
Commerçants/artisans	6,47 %
Retraités	12,94 %

Synthèse (Régions)

Cette analyse repose sur les 20 078 transactions réalisées par les 950 agences du Réseau CENTURY 21 au 1^{er} semestre 2008.

Régions	Prix moyen m²	Évolution sur 6 mois	Prix moyen Acquisition	Superficie	Délai de vente
Alsace	1 942 €	- 1,52 %	156 837 €	82,98 m²	86 jours
Aquitaine	2 143 €	+ 1,18 %	183 958 €	93,53 m²	93 jours
Auvergne	1 430 €	+ 2,22 %	122 680 €	95,54 m²	100 jours
Basse-Normandie	2 171 €	- 2,60 %	178 434 €	83,36 m²	91 jours
Bourgogne	1 514 €	+ 2,78 %	131 965 €	87,27 m²	78 jours
Bretagne	1 923 €	- 0,62 %	153 016 €	81,08 m²	93 jours
Centre	1 700 €	+ 5,92 %	153 874 €	96,73 m²	106 jours
Champagne-Ardenne	1 510 €	+ 5,89 %	124 091 €	86,37 m²	81 jours
Franche-Comté	1 530 €	- 3,47 %	129 375 €	86,67 m²	88 jours
Haute-Normandie	1 893 €	+ 2,55 %	154 924 €	85,05 m²	85 jours

Synthèse (Régions)

Cette analyse repose sur les 20 078 transactions réalisées par les 950 agences du Réseau CENTURY 21 au 1^{er} semestre 2008.

Régions	Prix moyen m ²	Évolution sur 6 mois	Prix moyen Acquisition	Superficie	Délai de vente
Languedoc-Roussillon	2 095 €	- 3,23 %	173 022 €	84,71 m ²	100 jours
Limousin	1 083 €	- 7,59 %	95 667 €	104,53 m ²	125 jours
Lorraine	1 743 €	+ 9,22 %	167 165 €	93,74 m ²	75 jours
Midi-Pyrénées	1 711 €	- 5,47 %	158 802 €	100,52 m ²	98 jours
Nord-Picardie	1 964 €	+ 5,76 %	177 171 €	93,23 m ²	77 jours
Pays-de-Loire	1 989 €	- 6,40 %	170 206 €	88,95 m ²	93 jours
Poitou-Charentes	1 840 €	+ 6,32 %	169 655 €	102,94 m ²	101 jours
Provence	3 200 €	- 3,53 %	222 033 €	69,48 m ²	98 jours
Rhône-Alpes	2 498 €	- 2,69 %	207 614 €	85,35 m ²	99 jours

Synthèse (détail des Régions)

Cette analyse repose sur les 20 078 transactions réalisées par les 950 agences du Réseau CENTURY 21 au 1^{er} semestre 2008.

Alsace

Typologie	Prix moyen 1 ^{er} semestre 2008	Prix moyen / m ² 1 ^{er} semestre 2008	Évolution sur 6 mois Prix moyen / m ²
Appartement	131 198 €	2 175 €	3,18 %
Maison	208 581 €	1 722 €	- 4,86 %
Ensemble	156 837 €	1 942 €	- 1,52 %

Aquitaine

Typologie	Prix moyen 1 ^{er} semestre 2008	Prix moyen / m ² 1 ^{er} semestre 2008	Évolution sur 6 mois Prix moyen / m ²
Appartement	162 410 €	2 841 €	- 2,74 %
Maison	208 217 €	1 938 €	+ 2,49 %
Ensemble	183 958 €	2 143 €	+ 1,18 %

Auvergne

Typologie	Prix moyen 1 ^{er} semestre 2008	Prix moyen / m ² 1 ^{er} semestre 2008	Évolution sur 6 mois Prix moyen / m ²
Appartement	92 719 €	1 461 €	- 7,24 %
Maison	148 164 €	1 419 €	+ 5,42 %
Ensemble	122 680 €	1 430 €	+ 2,22 %

Basse-Normandie

Typologie	Prix moyen 1 ^{er} semestre 2008	Prix moyen / m ² 1 ^{er} semestre 2008	Évolution sur 6 mois Prix moyen / m ²
Appartement	131 956 €	2 512 €	- 12,81 %
Maison	209 041 €	2 057 €	+ 4,26 %
Ensemble	178 434 €	2 171 €	- 2,60 %

Synthèse (détail des Régions)

Cette analyse repose sur les 20 078 transactions réalisées par les 950 agences du Réseau CENTURY 21 au 1^{er} semestre 2008.

Bourgogne

Typologie	Prix moyen 1 ^{er} semestre 2008	Prix moyen / m ² 1 ^{er} semestre 2008	Évolution sur 6 mois Prix moyen / m ²
Appartement	113 127 €	1 872 €	+ 9,60 %
Maison	140 757 €	1 397 €	+ 0,94 %
Ensemble	131 365 €	1 514 €	+ 2,78 %

Bretagne

Typologie	Prix moyen 1 ^{er} semestre 2008	Prix moyen / m ² 1 ^{er} semestre 2008	Évolution sur 6 mois Prix moyen / m ²
Appartement	111 828 €	2 005 €	+ 6,42 %
Maison	196 503 €	1 876 €	- 1,83 %
Ensemble	153 016 €	1 923 €	- 0,62 %

Centre

Typologie	Prix moyen 1 ^{er} semestre 2008	Prix moyen / m ² 1 ^{er} semestre 2008	Évolution sur 6 mois Prix moyen / m ²
Appartement	111 541 €	1 890 €	+ 2,55 %
Maison	181 316 €	1 664 €	+ 7,08 %
Ensemble	153 874 €	1 700 €	+ 5,92 %

Champagne-Ardenne

Typologie	Prix moyen 1 ^{er} semestre 2008	Prix moyen / m ² 1 ^{er} semestre 2008	Évolution sur 6 mois Prix moyen / m ²
Appartement	113 186 €	1 671 €	+ 8,86 %
Maison	139 220 €	1 401 €	+ 2,94 %
Ensemble	124 091 €	1 510 €	+ 5,89 %

Synthèse (détail des Régions)

Cette analyse repose sur les 20 078 transactions réalisées par les 950 agences du Réseau CENTURY 21 au cours du 1^{er} semestre 2008.

Franche-Comté

Typologie	Prix moyen 1 ^{er} semestre 2008	Prix moyen / m ² 1 ^{er} semestre 2008	Évolution sur 6 mois Prix moyen / m ²
Appartement	99 665 €	1 781 €	+ 3,61 %
Maison	165 384 €	1 398 €	- 7,54 %
Ensemble	129 375 €	1 530 €	- 3,47 %

Haute-Normandie

Typologie	Prix moyen 1 ^{er} semestre 2008	Prix moyen / m ² 1 ^{er} semestre 2008	Évolution sur 6 mois Prix moyen / m ²
Appartement	112 755 €	2 150 €	+ 1,90 %
Maison	181 899 €	1 828 €	+ 2,99 %
Ensemble	154 924 €	1 893 €	+ 2,55 %

Languedoc-Roussillon

Typologie	Prix moyen 1 ^{er} semestre 2008	Prix moyen / m ² 1 ^{er} semestre 2008	Évolution sur 6 mois Prix moyen / m ²
Appartement	129 563 €	2 295 €	+ 0,13 %
Maison	218 504 €	2 001 €	- 4,58 %
Ensemble	173 022 €	2 095 €	- 3,23 %

Limousin

Typologie	Prix moyen 1 ^{er} semestre 2008	Prix moyen / m ² 1 ^{er} semestre 2008	Évolution sur 6 mois Prix moyen / m ²
Appartement	80 292 €	1 267 €	- 13,34 %
Maison	102 761 €	1 067 €	- 7,06 %
Ensemble	95 667 €	1 083 €	- 7,59 %

Synthèse (détail des Régions)

Cette analyse repose sur les 20 078 transactions réalisées par les 950 agences du Réseau CENTURY 21 au 1^{er} semestre 2008.

Lorraine

Typologie	Prix moyen 1 ^{er} semestre 2008	Prix moyen / m ² 1 ^{er} semestre 2008	Évolution sur 6 mois Prix moyen / m ²
Appartement	126 145 €	1 855 €	+ 4,15 %
Maison	200 465 €	1 665 €	+ 13,42 %
Ensemble	167 165 €	1 742 €	+ 9,22 %

Midi-Pyrénées

Typologie	Prix moyen 1 ^{er} semestre 2008	Prix moyen / m ² 1 ^{er} semestre 2008	Évolution sur 6 mois Prix moyen / m ²
Appartement	122 873 €	2 069 €	- 1,05 %
Maison	192 021 €	1 614 €	- 7,08 %
Ensemble	158 802 €	1 711 €	- 5,47 %

Nord-Picardie

Typologie	Prix moyen 1 ^{er} semestre 2008	Prix moyen / m ² 1 ^{er} semestre 2008	Évolution sur 6 mois Prix moyen / m ²
Appartement	139 433 €	2 278 €	- 2,32 %
Maison	200 262 €	1 890 €	+ 8,12 %
Ensemble	177 171 €	1 964 €	+ 5,76 %

Pays-de-Loire

Typologie	Prix moyen 1 ^{er} semestre 2008	Prix moyen / m ² 1 ^{er} semestre 2008	Évolution sur 6 mois Prix moyen / m ²
Appartement	131 289 €	2 264 €	- 8,56 %
Maison	198 316 €	1 904 €	- 5,37 %
Ensemble	170 206 €	1 989 €	- 6,40 %

Synthèse (détail des Régions)

Cette analyse repose sur les 20 078 transactions réalisées par les 950 agences du Réseau CENTURY 21 au 1^{er} semestre 2008.

Poitou-Charentes

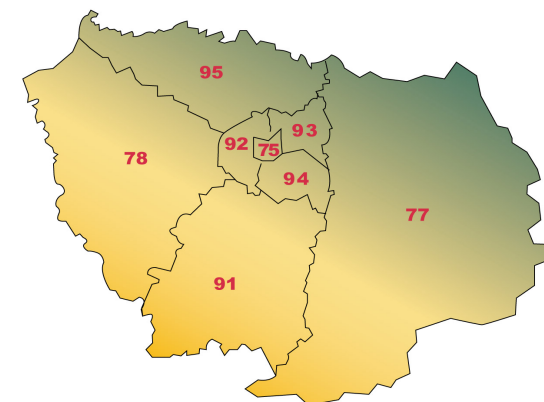
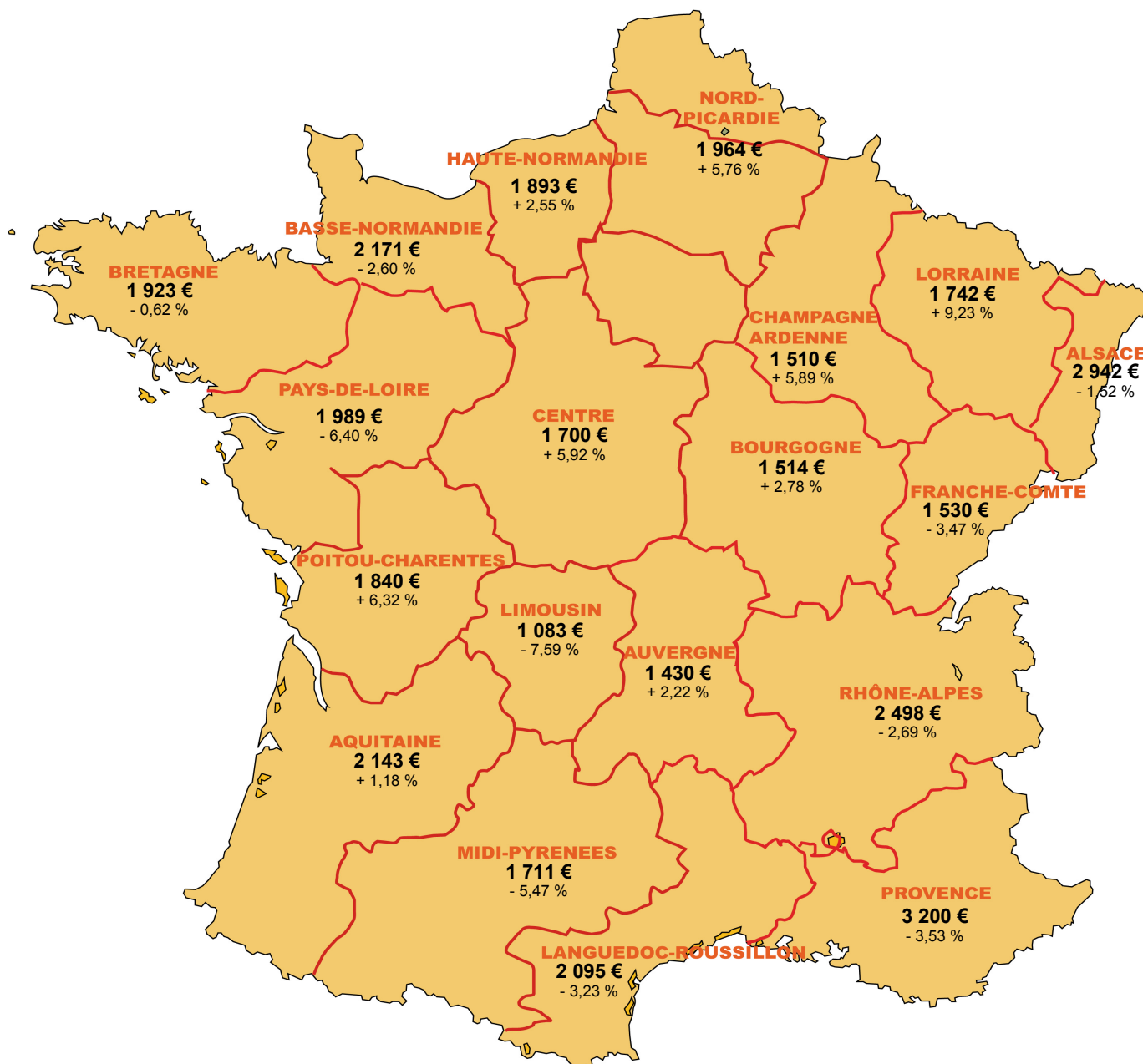
Typologie	Prix moyen 1 ^{er} semestre 2008	Prix moyen / m ² 1 ^{er} semestre 2008	Évolution sur 6 mois Prix moyen / m ²
Appartement	146 696 €	2 611 €	+ 6,88 %
Maison	186 740 €	1 768 €	+ 6,19 %
Ensemble	169 655 €	1 840 €	+ 6,32 %

Provence

Typologie	Prix moyen 1 ^{er} semestre 2008	Prix moyen / m ² 1 ^{er} semestre 2008	Évolution sur 6 mois Prix moyen / m ²
Appartement	182 038 €	3 146 €	- 5,41 %
Maison	360 866 €	3 300 €	- 0,12 %
Ensemble	222 033 €	3 200 €	- 3,53 %

Rhône-Alpes

Typologie	Prix moyen 1 ^{er} semestre 2008	Prix moyen / m ² 1 ^{er} semestre 2008	Évolution sur 6 mois Prix moyen / m ²
Appartement	172 050 €	2 601 €	- 0,88 %
Maison	282 251 €	2 393 €	- 4,28 %
Ensemble	207 614 €	2 498 €	- 2,69 %



Île-de-France :
3 251 € (- 0,09 %)

Paris (75) :
6 664 € (+ 1,40 %)

Hauts-de-Seine (92) :
4 787 € (+ 1,12 %)

Seine-et-Marne (77) :
2 500 € (+ 0,85 %)

Seine-Saint-Denis (93) :
2 979 € (- 0,47 %)

Yvelines (78) :
3 417 € (- 1,81 %)

Val-de-Marne (94) :
3 535 € (- 1,42 %)

Essonne (91) :
2 860 € (+ 0,95 %)

Val-d'Oise (95) :
2 961 € (+ 2,24 %)

PRIX MOYEN DU M² **PAR REGION ET** **VARIATION SUR 6 MOIS**

Service de presse :

OPHA - 71, rue Fondary - 75015 PARIS

Muriel Nicolas, Gaëlle Thomas, Safia Khider

Tél. : 01 56 77 14 14 - Fax : 01 56 77 14 15 - E.mail : contact@opha.fr

Contacts Century 21 France :

- Hervé Bléry, Président - Tél. 01 69 11 12 12 - E.mail : herve.blery@century21france.com
- Sylvain Jutteau, Directeur Gestion Immobilière - Tél. 01 69 11 97 53 - E.mail : sylvain.jutteau@century21france.com
- Valéry de la Bouralière, Responsable de la Communication - Tél. 01 69 11 12 21 - E.mail : valery.delabouraliere@century21france.com



Vous aurez toujours une bonne raison de nous préférer.

Chaque Agence est Juridiquement et Financièrement Indépendante