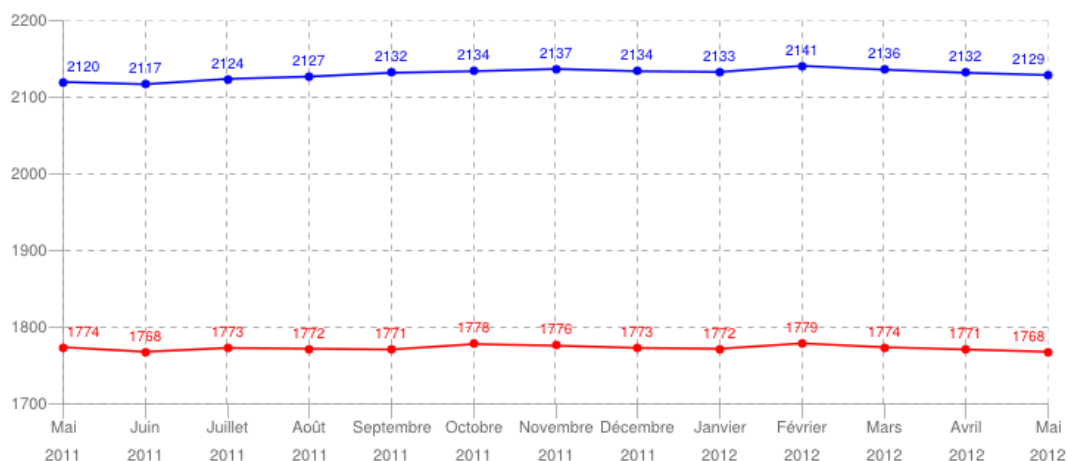


Troisième baisse mensuelle consécutive des prix immobiliers

Indice PAP au 1er mai 2012

Tableau de bord

 Indice PAP des prix de l'immobilier depuis le 1er mai 2011
 dans les 8 premières agglomérations françaises


Base 1000 au 1er janvier 2001

— Appartements — Maisons

	Appartements	Maisons
Variation sur 1 mois	- 0,14 %	- 0,17 %
Variation depuis le 1er janvier 2012	- 0,19 %	- 0,23 %
Variation sur 3 mois	- 0,56 %	- 0,62 %
Variation annuelle	+ 0,42 %	- 0,34 %
Taux de négociation*	4,19 %	5,96 %
Délai de transaction**	7 semaines	9 semaines

Analyse

Au mois d'avril, les prix immobiliers enregistrent un troisième repli mensuel consécutif, avec des variations respectives de -0.14 % pour les appartements et -0.17 % pour les maisons. Sur trois mois, les prix des appartements et des maisons se replient respectivement de -0.56 % et de -0.62 %. Sur un an, la variation des prix reste légèrement positive pour les appartements à +0.42 % mais devient négative pour les maisons à -0.34 %.

Les taux de négociation varient peu, passant en un mois de 4.23 % à 4,19 % pour les appartements et de 6,01 % à 5,96

% pour les maisons. Les délais moyens de transaction s'allongent : il faut désormais en moyenne 7 semaines pour vendre un appartement et 9 semaines pour vendre une maison, contre respectivement 6 semaines et 8 semaines au mois de mars.

En ce qui concerne le coût du crédit immobilier, le taux de l'OAT 10 ans - référence pour le calcul du taux des prêts immobiliers - rebondit légèrement au mois d'avril, avec une valeur moyenne mensuelle de 3,00 % contre 2,83 % au mois de mars.

Méthodologie

L'indice PAP des prix de l'immobilier dans les huit premières agglomérations françaises est calculé chaque mois sur la base des transactions enregistrées le mois précédent par le groupe De Particulier à Particulier (pap.fr). Il s'agit des prix de vente réels et non des prix mentionnés dans les annonces.

Les huit premières agglomérations françaises sont par ordre décroissant de population :

- Paris : ensemble de l'Ile-de-France (départements 75, 77, 78, 91, 92, 93, 94, 95) ;
- Marseille-Aix-en-Provence : 38 communes des Bouches-du-Rhône (13) ;
- Lyon : 101 communes réparties sur les départements du Rhône (69) et de l'Ain (01) ;
- Lille : 62 communes du Nord (59) ;
- Nice Côte d'Azur : 50 communes des Alpes-Maritimes (06) ;
- Toulouse : 72 communes de la Haute-Garonne (31) ;
- Bordeaux : 51 communes de la Gironde (33) ;
- Nantes : 20 communes de la Loire-Atlantique (44).

Elles représentent 16.292.748 habitants (source INSEE) répartis sur 817 communes offrant un parc immobilier aussi bien composé d'appartements que de maisons.

L'indice n'a d'autre but que d'apprécier l'évolution du marché immobilier mois après mois, dans sa globalité.

L'indice au 1er mai 2012 a été calculé sur la base de 12.181 transactions enregistrées dans l'ensemble des huit premières agglomérations françaises au cours du mois d'avril 2012.

Notes

** Le taux de négociation est l'écart entre le prix figurant dans l'annonce et le prix réel de transaction. Cet indicateur permet d'apprécier la marge de négociation concédée par les vendeurs aux acheteurs. Il est exprimé en % et concerne l'ensemble des agglomérations françaises pour chaque type de biens (appartements et maisons).*

*** Le délai moyen de transaction est le délai courant entre la première publication d'une annonce et le moment où celle-ci est annulée parce que la transaction a abouti. Il est exprimé en semaines. Il est à noter que depuis le 1er juin 2001, il comprend les sept jours de délai de rétractation, la très grande majorité des particuliers ne préférant annuler leur annonce qu'à l'issue de ce délai.*