



## UN MARCHÉ EN « QUÊTE » D'AJUSTEMENTS LES TENDANCES RÉCENTES

### EN BREF

**TENDANCE :**  
DES RYTHMES  
DE PROGRESSION,  
DES PRIX MODÉRÉS  
qui se propagent  
à l'ensemble des segments  
de marché, à la vente  
et à la location.

**+4,7%**

DE HAUSSE ANNUELLE  
MOYENNE  
DES PRIX DE L'ANCIEN  
malgré un fléchissement  
des prix de -0.9% au cours  
du 3<sup>ème</sup> trimestre 2007.

**+1,6%**

DE HAUSSE ANNUELLE  
MOYENNE DES LOYERS  
qui progressent à un rythme  
proche de l'inflation.

**CONDITIONS DE CRÉDITS :**  
vers une pause de la hausse  
des taux et une poursuite de  
l'allongement des durées.

**CRÉDIT D'IMPÔT  
SUR LES INTÉRÊTS  
D'EMPRUNTS**  
à l'origine d'un allègement  
considérable du taux d'effort  
des ménages.

**CRISE  
DES « SUBPRIMES » :**  
un scénario de crise qui  
peut être écarté en France.



*Alors qu'aucune tension sur les prix n'a été observée au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2007, le marché immobilier ancien, en quête d'ajustement face à la remontée sensible des taux des crédits immobiliers et à la récente surchauffe connue aux Etats-Unis, poursuit son retour à plus de modération.*

La propagation du ralentissement de la hausse des prix à l'ensemble des segments de marché, à la vente comme à la location, le confirme.

En effet, les rythmes annuels de progression des prix ont affiché un nouveau repli au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2007 pour s'établir à +4,7% sur le marché de l'ancien (*contre +7,1% à fin 2006*) et à +1,6% sur le marché locatif privé (*contre +3.6% à fin 2006*).

Sur le marché de l'ancien, les prix ont même légèrement fléchi de -0,9% au cours des mois d'été, avec des baisses successives de -0,5% au cours du mois de juillet, de -1,1% au cours du mois d'août et de -0.5% au cours du mois de septembre<sup>1</sup>.

Ce résultat tient tout particulièrement au recul des prix des appartements (*-1,7% sur le trimestre*) alors que les prix des maisons sont, quant à eux, restés stables (*+0.0% sur le trimestre*).

Au total, alors que les prix de l'ancien ont désormais retrouvé un rythme de variation des prix voisin de celui observé entre 1995 et 1999 (*les prix évoluaient alors en moyenne chaque année de l'ordre de 3.0%*), et que les loyers du secteur privé fluctuent à présent à un rythme proche de celui de l'inflation, le marché reste favorable à une bonne expression de la demande.

<sup>1</sup> Les variations mensuelles des prix publiées les deux premiers mois de chaque trimestre sont provisoires et révisées en fin de chaque trimestre, une fois les taux de croissance trimestriels connus. Par ailleurs, il est à noter que le produit des facteurs de croissance mensuels n'est pas égal au facteur de croissance trimestriel des prix, car ce dernier est influencé par la moyenne des prix observée au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2007.



### QUARTIER LANCHY – « SIA »

Dans résidence calme et entretenue spacieux T1 en dernier étage.  
Coin cuisine équipé ouverte sur pièce à vivre en parquet flottant.  
Possibilité d'une chambre séparée. Plein sud. Cave, parking collectif.  
**LIBRE**

PRIX : 72 000 €



### QUARTIER CHAPRAIS « SIA »

Proche gare et commerces, bel appartement de Type 1  
avec cuisine équipée ouverte sur séjour.  
Vaste terrasse donnant sur verdure. Très calme. Cave et garage

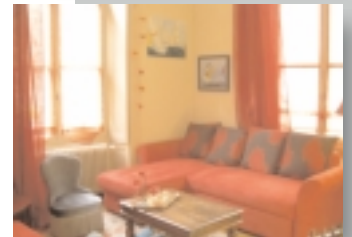
PRIX : 97 000 €



### CENTRE VILLE – PROCHE PREFECTURE

Beaucoup de charme pour ce 2 pièces très agréable à vivre.  
Appartement de caractère avec moulures, cheminée, parquet.  
Belle hauteur sous plafond. Intérieur soigné et joliment décoré.  
A découvrir

PRIX : 122 000 €



### CENTRE VILLE

Dans résidence avec ascenseur, beau 4 pièces avec balcons.  
Cave et parking collectif. Appartement agréable à vivre avec 3 chambres,  
2 salles de bains. Aménagement fonctionnel. Libre fin septembre 08.

PRIX : 129 000 €



### BAS DE SAINT-CLAUDE

Appartement dans petite copropriété en retrait de la circulation, 80 m<sup>2</sup>,  
coquet, en bon état avec jolie cuisine équipée et coin repas aménagé.  
2 chambres, 1 beau séjour donnant sur balcon.

PRIX : 150 000 €



### SECTEUR MONFAUCON « SIA »

Maison jumelée aménagée en demi-niveaux. Séjour avec cheminée  
donnant sur jardin, 3 chambres. Construction récente avec sous-sol.  
Le tout sur 300 m<sup>2</sup> de terrain clos et arboré. Environnement calme  
et verdoyant.

PRIX : 175 000 €

