

FÉDÉRATION NATIONALE DE L'IMMOBILIER

DOSSIER DE PRESSE

JEUDI 7 JUILLET, PARIS, PALAIS BRONGNIART

MARCHÉ DE L'IMMOBILIER ANCIEN

FAITS MARQUANTS ET PERSPECTIVES 2011

SELON LES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

AVEC LE CUBE, C'EST CARRÉ

07/07/2011



WWW.FNAIM.FR

LES PRIX DE L'ANCIEN

2^{ÈME} TRIMESTRE 2011

AVEC LE CUBE, C'EST CARRÉ

07/07/2011



WWW.FNAIM.FR

LES PRIX DE L'ANCIEN

2^{ÈME} TRIMESTRE 2011

Variations trimestrielles en %

| France entière | T3-2010 | T4-2010 | T1-2011 | T2-2011 |
|----------------|---------|---------|---------|---------|
| Ensemble | +0,8 | +0,6 | +1,9 | +3,3 |
| Appartements | +3,0 | +1,5 | -0,3 | +4,2 |
| Maisons | -1,4 | -0,2 | +4,2 | +2,4 |

Au cours du **2^{ème} trimestre 2011**, le prix moyen des ventes conclues par l'intermédiaire d'un professionnel FNAIM s'est apprécié, en moyenne dans l'ensemble France entière, de **+3.3%** par rapport au 1^{er} trimestre 2011.

AVEC LE CUBE, C'EST CARRÉ



Tendances des prix de l'ancien au 2^{ème} trimestre 2011

| (En %) | Variation annuelle | | |
|-----------------------|--------------------------------------|---|---|
| | Glissement trim. T2-2011 /T2-2010 | 2010/2009 Janv. 2010 – Dec. 2010 Janv. 2009 – Dec. 2009 | 2011/2012* Juil. 2010 – Juin. 2011 Juil. 2009 – Juin 2010 |
| France entière | | | |
| Ensemble | +6,8 | +1,5 | +3,8 |
| Appartements | +8,6 | +1,8 | +4,9 |
| Maisons | +5,0 | +1,3 | +2,6 |
| Ile-de-France | | | |
| Ensemble | +5,6 | +4,3 | +4,5 |
| Appartements | +7,9 | +3,9 | +5,6 |
| Maisons | +1,2 | +5,1 | +2,5 |
| Province | | | |
| Ensemble | +7,4 | +0,4 | +3,5 |
| Appartements | +9,0 | +0,5 | +4,5 |
| Maisons | +6,1 | +0,3 | +2,7 |

*Provisoire : rapport de la moyenne des 12 derniers mois par rapport aux 12 mois précédents établi au 2^{ème} trimestre 2011



AVEC LE CUBE, C'EST CARRÉ

▪ Enseignement n°1 : renforcement de la tendance haussière

Hausse des prix depuis 5 trimestres consécutifs
(depuis le 1^{er} trimestre 2010)



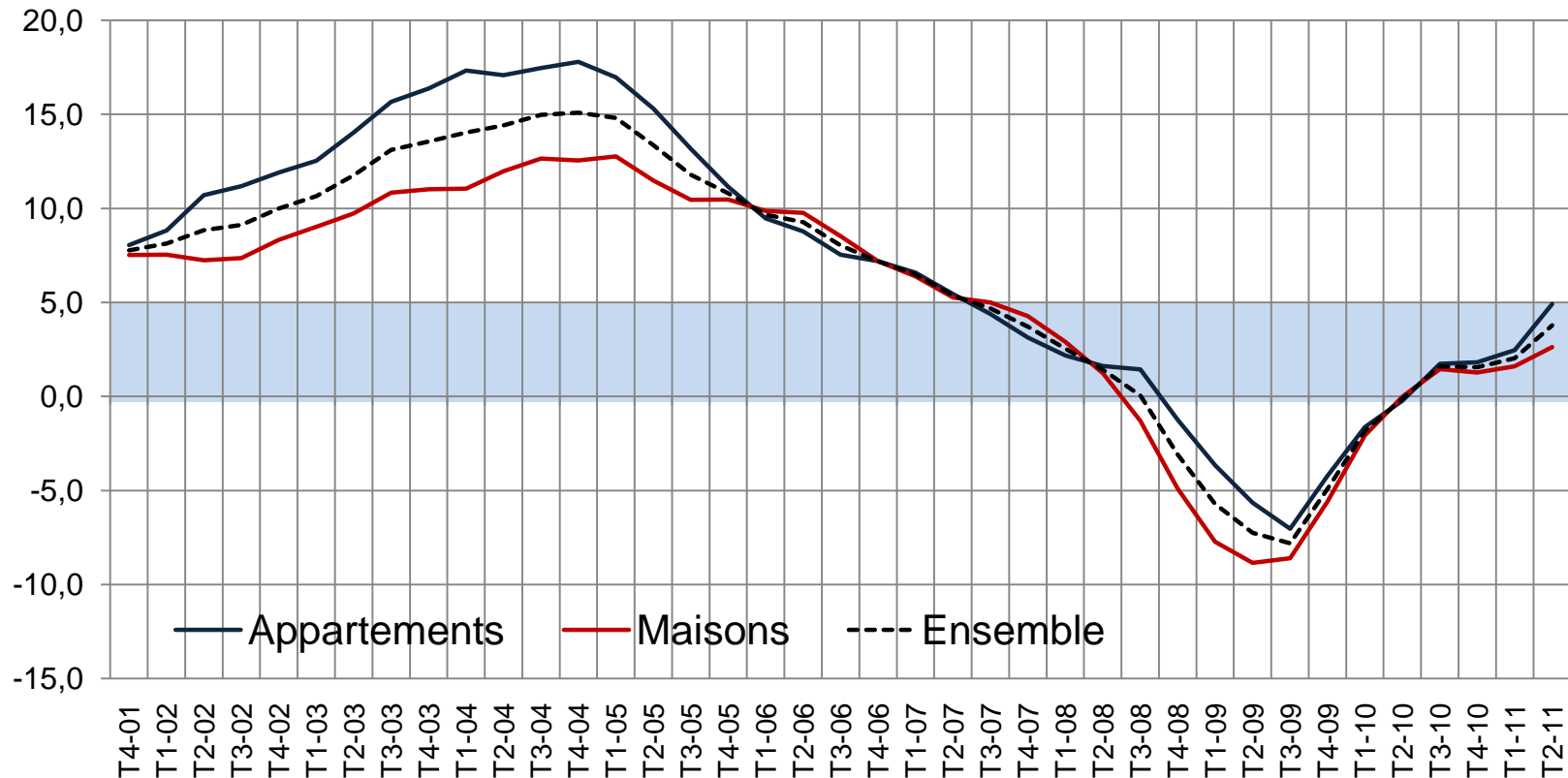
Redressement du taux de croissance annuel
en glissement trimestriel
(+6.8% au 2^{ème} trim. 2011 / 2^{ème} trim. 2010)



Renforcement de la tendance haussière du marché +3.8%
+3.8%(=> taux de croissance annuel moyen
12 derniers mois / 12 mois précédents)

Désormais, depuis un an, la tendance à la hausse des prix s'accroît progressivement

Variations annuelles moyennes en %
(12 derniers mois / 12 mois précédents)



AVEC LE CUBE, C'EST CARRÉ

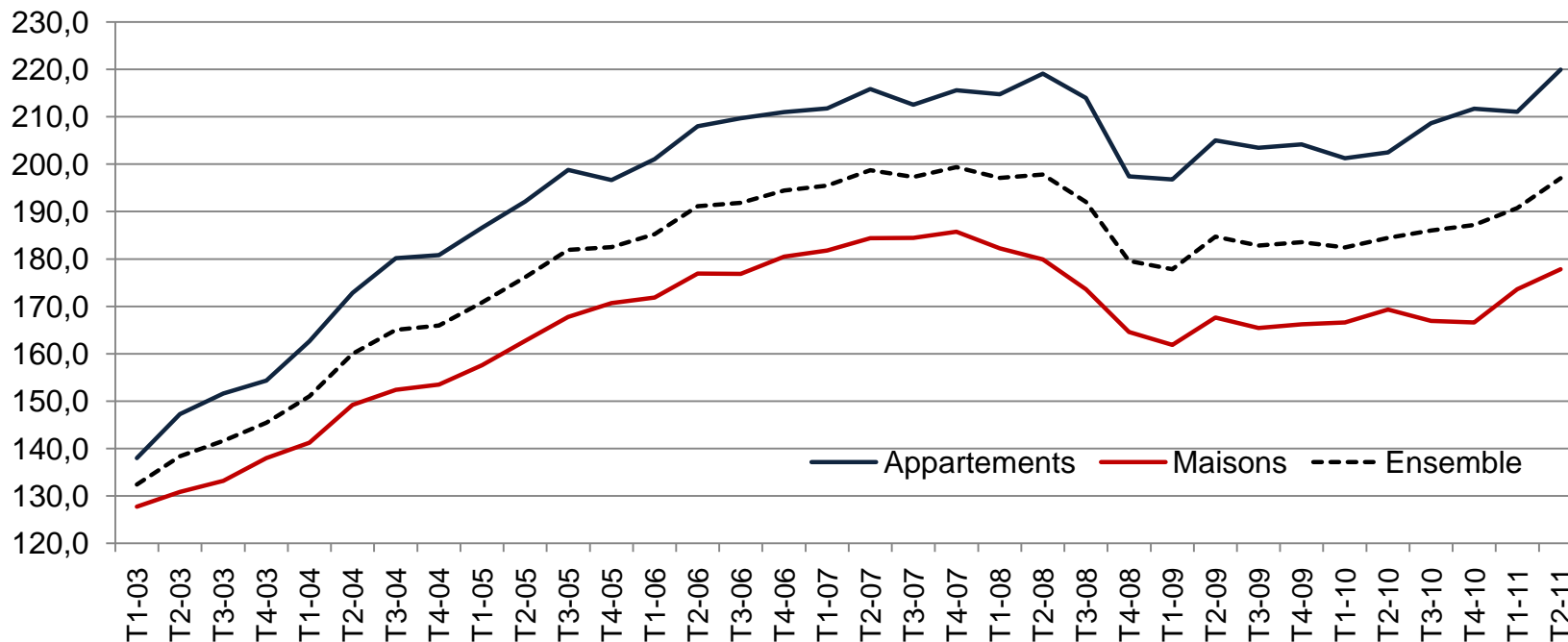
07/07/2011



WWW.FNAIM.FR

■ Enseignement n°2 : les prix retrouvent leur niveau le plus haut atteint en 2007

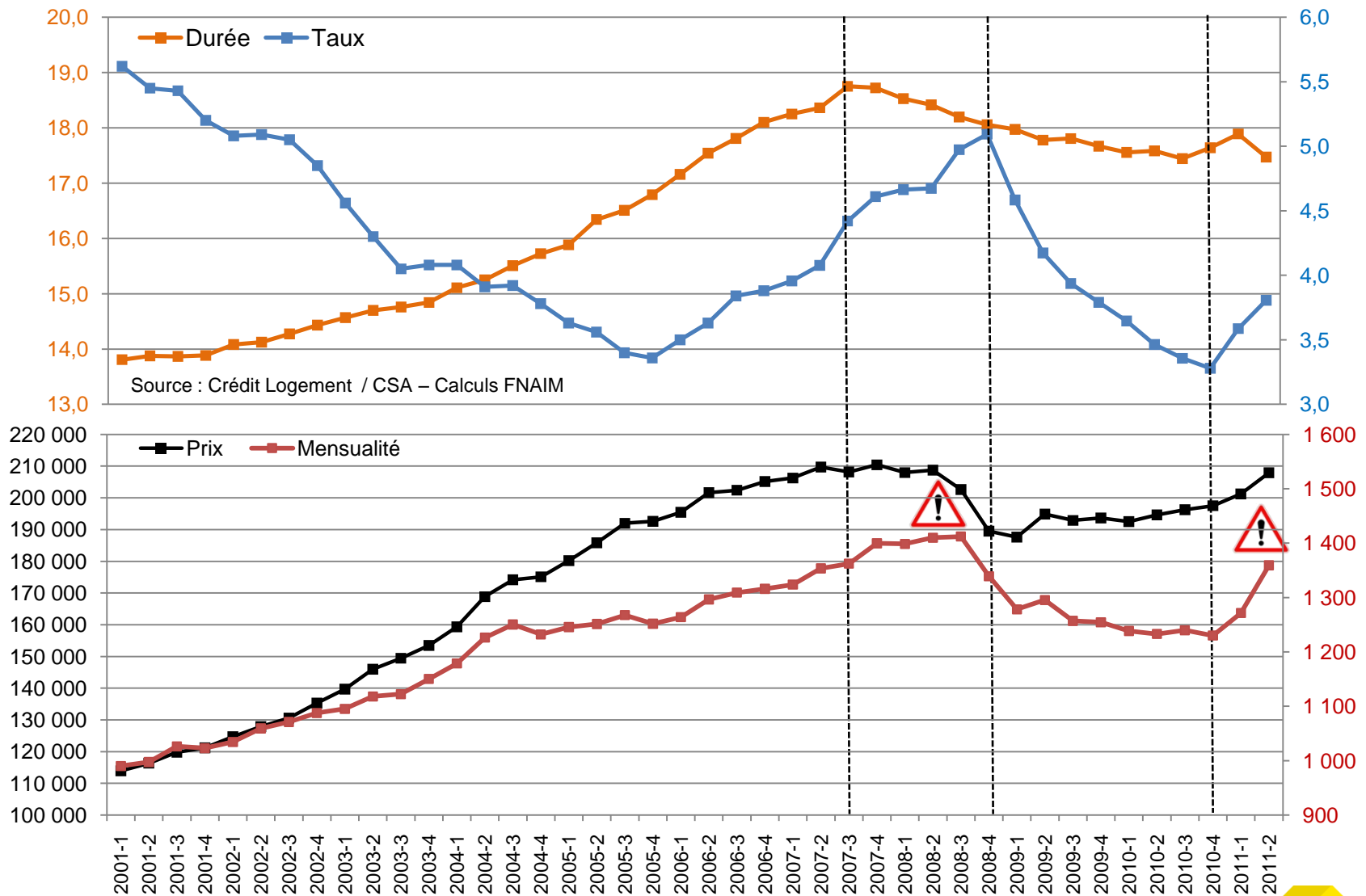
Indice FNAIM des prix de l'ancien
(base 100 : 1^{er} trimestre 2010)



Source : Crédit Logement / CSA – Calculs trimestriels FNAIM

AVEC LE CUBE, C'EST CARRÉ

Prix* et conditions de crédits



*Pour un logement de 80 m² de surface habitable évalué au prix au m² moyen observé dans l'ensemble France entière et financé par recours à l'emprunt sans apport personnel.



AVEC LE CUBE, C'EST CARRÉ

Faits marquants 1^{er} semestre 2011

Les prix ont retrouvé leur niveau le plus haut atteint entre 2007 et 2008



La remontée des taux pénalise le pouvoir d'endettement



La contrainte budgétaire des ménages se sature progressivement



Le moral des ménages se dégrade et retombe à son niveau observé en fin de crise



Premiers signes de recul de l'activité

