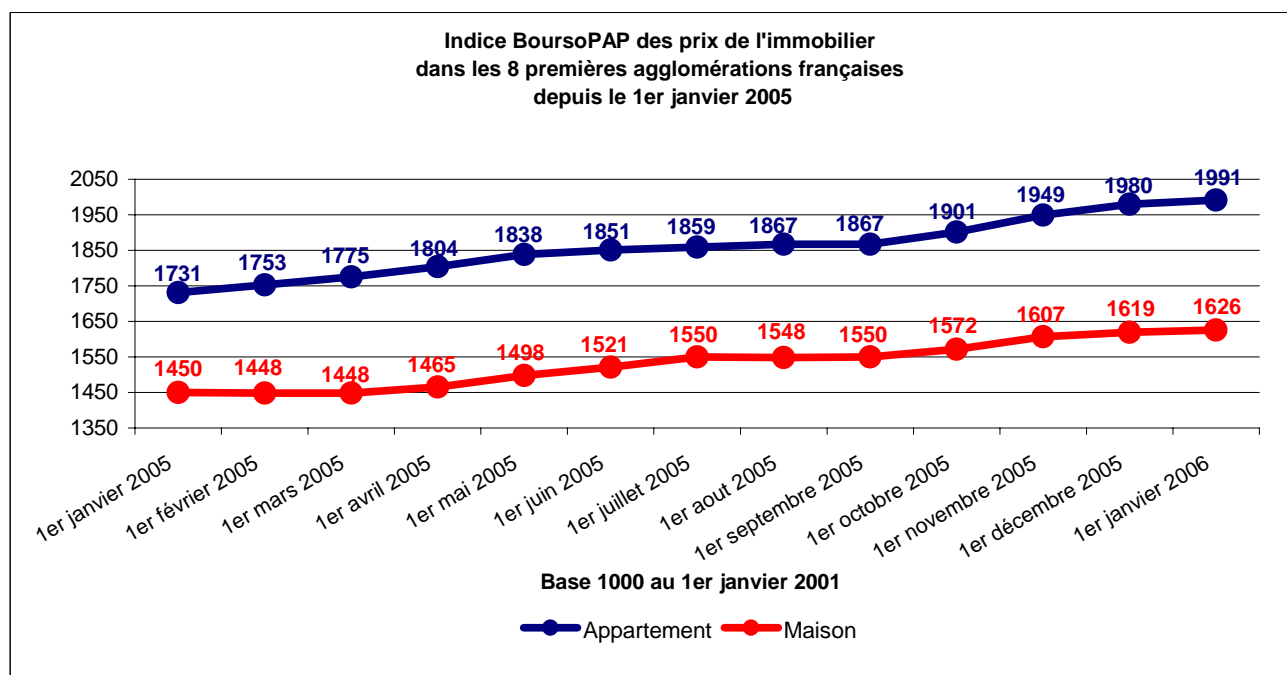


## Peu de marché, peu de nouvelles !!

### Indice BoursOPAP au 1<sup>er</sup> janvier 2006



### Tableau de bord

	Appartement	Maison
Variation sur un mois	0,55 %	0,43 %
Variation depuis le 01/01/2005	15,02 %	12,14 %
Variation sur 3 mois	4,73 %	3,43 %
Variation annuelle	15,02 %	12,14 %
Taux de négociation <sup>1</sup>	1,77 %	2,15 %
Délai moyen de transaction <sup>2</sup>	5 semaines	7 semaines

### Analyse

La deuxième quinzaine de Décembre s'est toujours caractérisée par une activité immobilière atone, pour cause de trêve des confiseurs. Les volumes de transactions sur ce mois ne renseignent donc guère sur l'évolution des prix en cette fin d'année.

Notons toutefois que l'augmentation des prix, en net ralentissement sur ce mois, se limite aux alentours de 0,5%, que ce soit pour les appartements ou pour les maisons individuelles. La variation annuelle reste importante, plus prononcée, d'ailleurs pour les appartements que pour les maisons, car elle reflète tous les gains qui ont été réalisés essentiellement au premier semestre.

Au bilan, l'année 2005 se traduit malgré tout par une augmentation des prix de 15% pour les appartements et de 12 % pour les maisons. Notons qu'au deuxième semestre, les délais de transaction se sont allongés pour passer respectivement à 5 semaines pour les appartements et à 7 semaines pour les maisons. Chacun reste donc perplexe après cette huitième année consécutive de hausse ayant conduit à un doublement des prix, 108% selon l'INSEE depuis 1997.

## Peu de marché, peu de nouvelles !! Indice BoursOPAP au 1<sup>er</sup> janvier 2006

### Méthodologie

L'indice BoursOPAP 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 journal *De Particulier à Particulier*. 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'Île-de-France (départements 75, 77, 78, 91, 92, 93, 94 et 95)
- Aix-Marseille : 37 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 1<sup>er</sup> janvier 2006 a été calculé sur la base de 5.126 transactions enregistrées dans l'ensemble des huit premières agglomérations françaises au cours du mois de décembre 2005.**

### NOTES

*1 - 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)*

*2 - 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 1<sup>er</sup> juin 2001, il comprend les sept jours de délai de rétractation. La très grande majorité des particuliers préférant annuler leur annonce qu'à l'issue de ce délai.*

### Contact-Press

Boursorama	Groupe De Particulier à Particulier
Xavier Prin Directeur de la Communication Tél. : 01 46 09 48 11 <a href="mailto:xavier.prin@boursorama.fr">xavier.prin@boursorama.fr</a>	Grégory Herrmann Communication Tél : 01 40 56 35 35 <a href="http://www.pap.fr">www.pap.fr</a>