

La FNAIM présente, dans les huit premiers jours de chaque mois et en appui de la Lettre de Conjoncture qu'elle publie chaque trimestre, un indice mensuel des prix de l'ancien. Cet indice concerne le marché observé au cours du mois précédent sur la base d'un échantillon représentatif de l'ensemble des transactions réalisées par les professionnels de la FNAIM et constitué, chaque mois, d'environ 5 000 à 10 000 ventes.

L'indice mensuel des prix de l'ancien a été élaboré par la FNAIM afin de fournir des informations réactives en prise directe sur l'actualité et répondre à une demande d'expertise du marché en temps continu.

Il permet de connaître avec précision les rythmes récents de l'évolution des prix sur le marché de l'ancien, élément majeur de l'économie immobilière de notre pays.

Il peut être utilisé comme un indicateur d'analyse conjoncturelle, à l'image de l'indice des prix à la consommation de l'INSEE, du taux de chômage du Ministère du Travail, des statistiques de construction du Ministère de l'Équipement...

A cet égard, il est comparable aux outils d'observation des marchés qui existent déjà dans d'autres pays, tel l'indice mensuel des prix de l'immobilier de la banque Halifax en Angleterre.

Document réalisé et diffusé
Par la Fédération Nationale de
l'Immobilier (FNAIM)
129 rue du Faubourg Saint-Honoré
75008 Paris
Tel : 01 44 20 77 00
Fax : 01 42 25 80 84
www.fnaim.fr
Directeur de la publication :
RENE PALLINCOURT
Tous droits de reproduction
interdits, sauf accord de la
Fédération

TAUX DE CROISSANCE DES PRIX DES LOGEMENTS ANCIENS - AOÛT 2009

% de variation	APT	MAI	ENS
mensuelle ¹ (août 09 / juillet 09)	-1.1	-1.3	-1.2
trimestrielle ² (3 derniers mois / 3 mois précédents)	-0.8	-0.4	-0.6
annuelle ² (12 derniers mois / 12 mois précédents)	-7.2	-8.9	-8.1
annuelle en glissement mensuel ³ (août 2009 / août 2008)	-7.5	-5.2	-6.4

Source : FNAIM (août 2009)

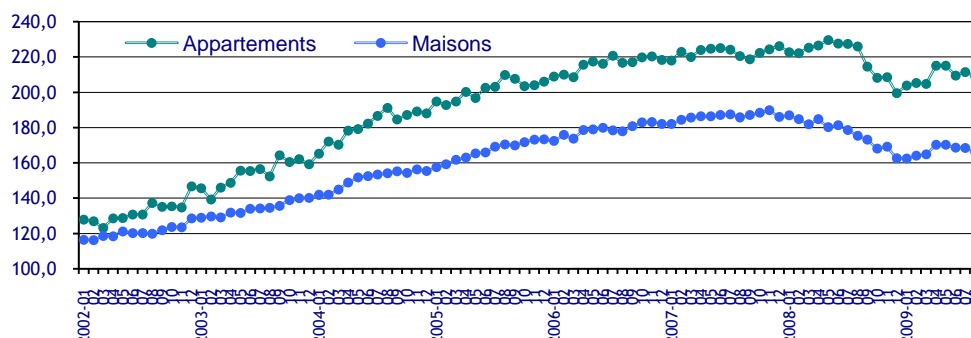
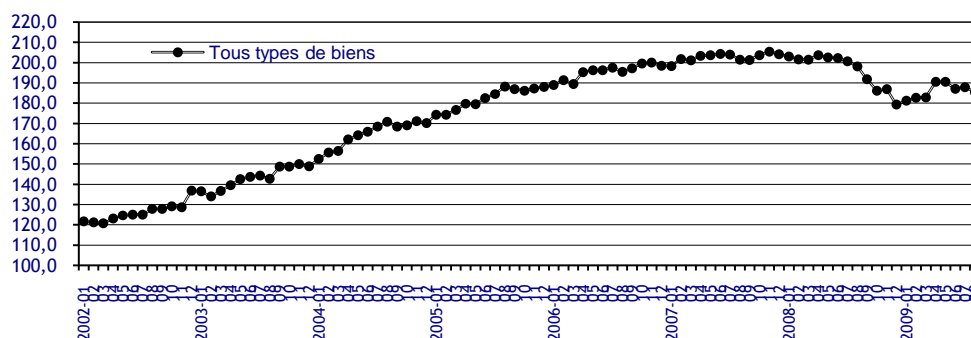
Août 2009 : pas de hausse des prix !

Alors qu'ils avaient enregistré une légère hausse de 0.4% au cours du mois juillet, les prix des logements anciens ont enregistré un recul de -1.2% au cours du mois d'août. Cette nouvelle baisse, qui intervient après celle observée au cours du mois de juin (-1.8%), se traduit par un mouvement de stabilisation des prix à court terme (-0.6% au cours des trois derniers mois / trois mois précédents).

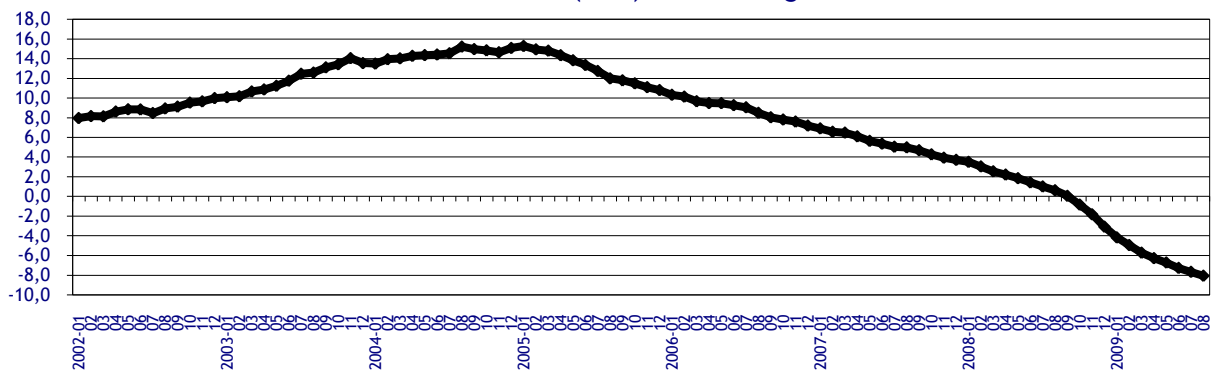
Ces évolutions, qui atténuent la pression à la hausse des prix observée au cours du 2ème trimestre 2009, rendent difficile le pari de nouvelles hausses ou de nouvelles baisses, souhaitées, pour les mois à venir. Tout au plus, elles ne remettent pas en cause la tendance baissière du marché à plus long terme : sur un an (12 derniers mois / 12 derniers mois précédents), les prix des appartements affichent toujours un recul de -7.2% et ceux des maisons de -8.9%.

INDICE MENSUEL DES PRIX DES LOGEMENTS ANCIENS (base 100 : janvier 2000)

Source : FNAIM (Août 2009)

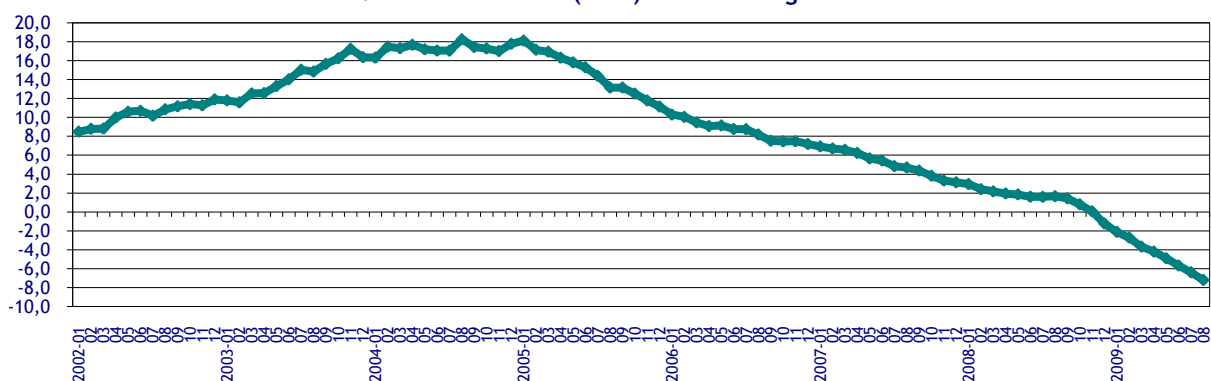


TAUX DE CROISSANCE DES PRIX DES LOGEMENTS ANCIENS Variation annuelle (en %) sur 12 mois glissants



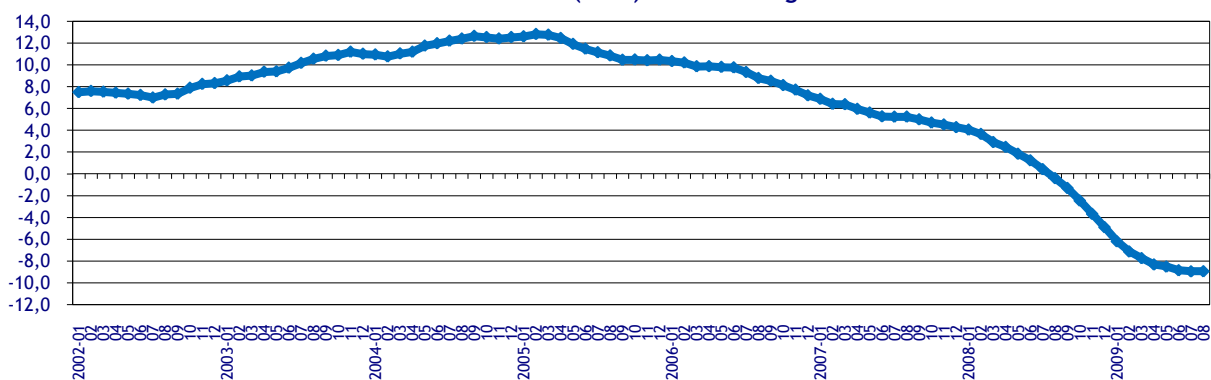
Source : FNAIM (Août 2009)

TAUX DE CROISSANCE DES PRIX DES APPARTEMENTS Variation annuelle (en %) sur 12 mois glissants



Source : FNAIM (Août 2009)

TAUX DE CROISSANCE DES PRIX DES MAISONS Variation annuelle (en %) sur 12 mois glissants



Source : FNAIM (Août 2009)

Rappel : Taux de croissance annuel moyen (en %)

	Appartements	Maisons	Ensemble
2003	16.4	11.0	14.0
2004	17.8	12.5	15.5
2005	11.1	10.5	10.9
2006	7.2	7.2	7.2
2007	3.1	4.3	3.6
2008	-1.2	-4.9	-3.1

Source : FNAIM (Décembre 2008)

Notes :

- 1 : Le pourcentage de variation mensuelle mesure l'évolution intervenue entre le prix moyen du dernier mois connu et le prix moyen du mois précédent.
- 2 : Le pourcentage de variation trimestrielle (resp. annuelle) mesure l'évolution intervenue entre la moyenne des prix mensuels moyens des trois (resp. douze) derniers mois connus et la moyenne des prix mensuels moyens des trois (resp. 12) mois précédents.
- 3 : Le pourcentage de variation annuelle en glissement mensuel mesure l'évolution intervenue entre le prix moyen d'un mois donné et celui observé le même mois de l'année précédente.

N.B. : Les taux de croissance publiés les deux premiers mois de chaque trimestre sont provisoires et révisés en fin de chaque trimestre, une fois les taux de croissance trimestriels connus et publiés dans la Lettre de Conjoncture Trimestrielle.