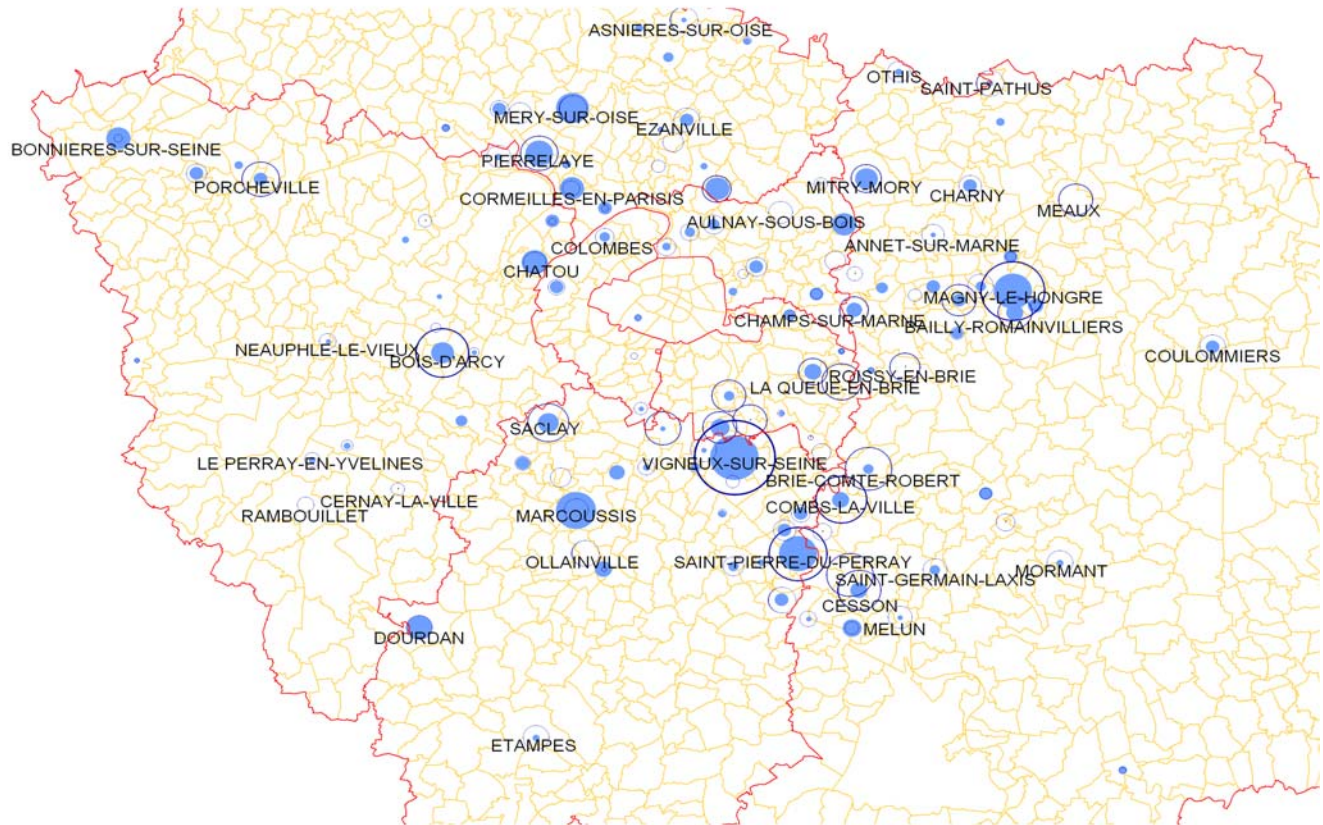


LES MAISONS NEUVES EN VILLAGE AU 1ER SEMESTRE 2008

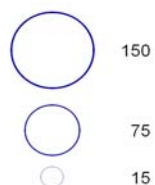
ILE-DE-FRANCE



VENTES 1ER SEMESTRE 2008

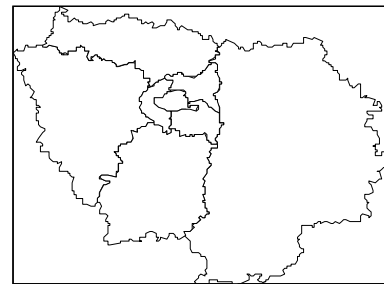


STOCK 1ER SEMESTRE 2008



LES MAISONS NEUVES EN VILLAGE AU 1ER SEMESTRE 2008

ILE-DE-FRANCE



Le ralentissement des ventes s'est accentué au premier semestre et, bien que les mises en vente se soient plus fortement réduites, le stock demeure stable, mais à un niveau élevé : plus de 2 000 maisons, soit près de 15 mois de commercialisation au rythme actuel *. Toutefois, le stock "physique" ne représente que 8% seulement de l'offre globale.

Malgré un engouement pour l'habitat individuel qui ne se dément pas, le marché francilien se heurte de plus en plus aux limites de solvabilité de la demande des jeunes familles, dont une partie se reporte vers les régions limitrophes pour trouver des produits plus accessibles, à moins de 250 000 €. Or le prix unitaire moyen de l'offre francilienne se maintient autour de 370 000 €, et ne descend qu'à 350 000 € en Seine-et-Marne.

L'Essonne est le seul département d'Île-de-France qui continue d'enregistrer une progression des ventes au premier semestre 2008, grâce au fort renouvellement de l'offre en 2007 dans une gamme de prix autour de 320 000 €. Néanmoins, le prix moyen du stock du département ressort à plus de 360 000 €, du fait du poids de l'offre de la ZAC de la mare au Saules à Saclay, autour de 600 000 €.

En revanche, la Seine-et-Marne a été le plus touché par le ralentissement du marché, avec un recul de 55% des ventes par rapport au second semestre 2007.

* Stock actuel / ventes des 12 derniers mois x 12. Même formule appliquée aux départements.

LES MAISONS NEUVES EN VILLAGE AU 1ER SEMESTRE 2008

ILE-DE-FRANCE

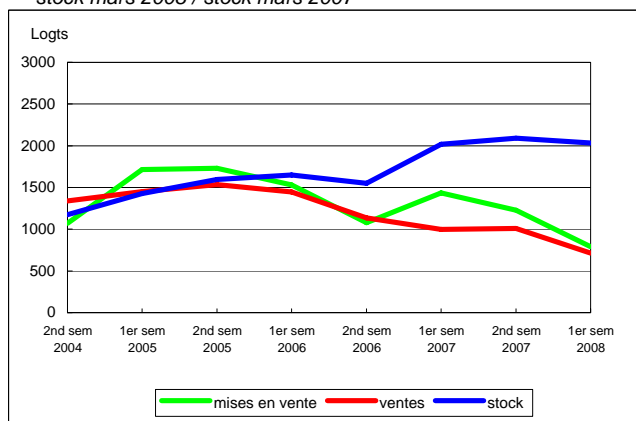
Evolution du Marché

Maisons	1er sem 2008	évo./sem.	évo./an.*
Mises en vente	792	-35%	-20%
Ventes	712	-29%	-19%
Stock fin période **	2 034	-3%	+1%

Source : Observatoire Immobilier de l'Habitat du GRECAM

* évol entre périodes mars 2007-mars 2008 / mars 2006-mars 2007

** stock mars 2008 / stock mars 2007



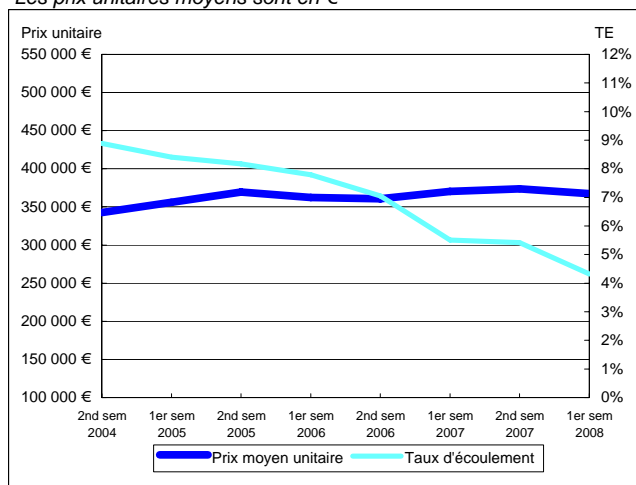
Source : Observatoire Immobilier de l'Habitat du GRECAM

Evolution des écoulements et des prix

	Sept 2007	Mars 2008	Sept 2008
Nbre programmes	190	191	191
Taille programme	29	29	28
Ventes/prog/mois	0,87	0,88	0,62
Prix unit. moy. dispo.	370 376 €	373 817 €	367 577 €
Taux d'écoulement	5,51%	5,42%	4,32%

Source : Observatoire Immobilier de l'Habitat du GRECAM

Les prix unitaires moyens sont en €



Source : Observatoire Immobilier de l'Habitat du GRECAM

L'activité des différents secteurs d'Ile-de-France au 1er semestre 2008

	VENTES	% de IDF
Essonne*	189	27%
Val-d'Oise*	116	16%
Seine-et-Marne*	84	12%
Yvelines*	84	12%
Marne-la-Vallée	77	11%
Sénart	62	9%
Seine-Saint-Denis*	45	6%
Val-de-Marne*	27	4%
Hauts-de-Seine	11	2%
Cergy-Pontoise	9	1%
Saint-Quentin-en-Yvelines	5	1%
Paris	2	0%

* hors Villes Nouvelles

L'offre des différents secteurs d'Ile-de-France au 1er semestre 2008

	STOCK	% de IDF
Essonne*	437	21%
Seine-et-Marne*	395	19%
Sénart	270	13%
Marne-la-Vallée	216	11%
Yvelines*	213	10%
Val-de-Marne*	181	9%
Val-d'Oise*	165	8%
Seine-Saint-Denis*	97	5%
Hauts-de-Seine	29	1%
Cergy-Pontoise	29	1%
Paris	2	0%
Saint-Quentin-en-Yvelines	0	0%

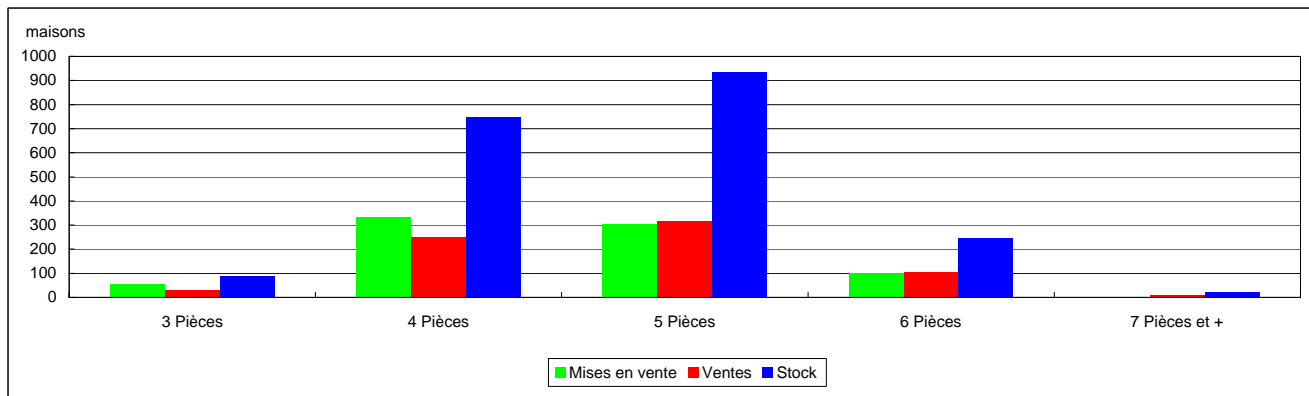
* hors Villes Nouvelles

LES MAISONS NEUVES EN VILLAGE AU 1ER SEMESTRE 2008 / ILE-DE-FRANCE

Analyse du marché par types de logements

	3 Pièces	4 Pièces	5 Pièces	6 Pièces	7 Pièces et +	Total
Mises en vente	54	335	304	99	0	792
évo. sur six mois	-28%	-27%	-46%	-18%	-100%	-35%
Ventes	29	252	317	103	11	712
évo. sur six mois	-41%	-29%	-35%	-16%	ND	-29%
Stock	87	746	933	247	21	2 034
évo. sur six mois	+40%	+13%	-10%	-18%	-34%	-3%
Nb mois écoulement	13	14	16	14	12	15
évo. sur six mois	+12%	+28%	+37%	+19%	+2%	+29%
Prix unitaire moyen	272 344 €	302 796 €	387 352 €	500 433 €	622 147 €	367 577 €
évo. sur six mois	+10%	+1%	+0%	+1%	+10%	-2%

Source : Observatoire Immobilier de l'Habitat du GRECAM

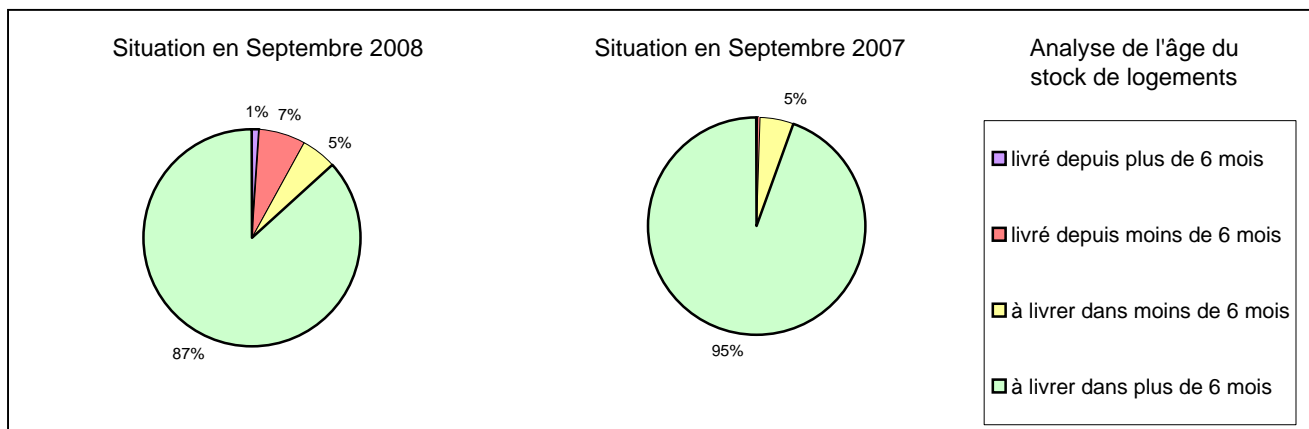


Source : Observatoire Immobilier de l'Habitat du GRECAM

Analyse de l'âge du stock de logements

	stock livré depuis		stock à livrer dans		Total Stock	Mises en Vente
	+ 6 mois	- 6 mois	- 6 mois	+ 6 mois		
Situation en Mars 2008	24	139	109	1 762	2 034	792
Situation en Mars 2007	5	6	102	1904	2017	1435
Nb mois écoulement	5	11	9	16	15	
évo. sur un an (en mois)	-8	+7	+2	-8	-7	
Prix unitaire moyen	429 217 €	388 482 €	430 000 €	361 226 €	367 577 €	348 532 €
évo. sur un an	+61%	+3%	+17%	-3%	-1%	+6%

Source : Observatoire Immobilier de l'Habitat du GRECAM



Source : Observatoire Immobilier de l'Habitat du GRECAM