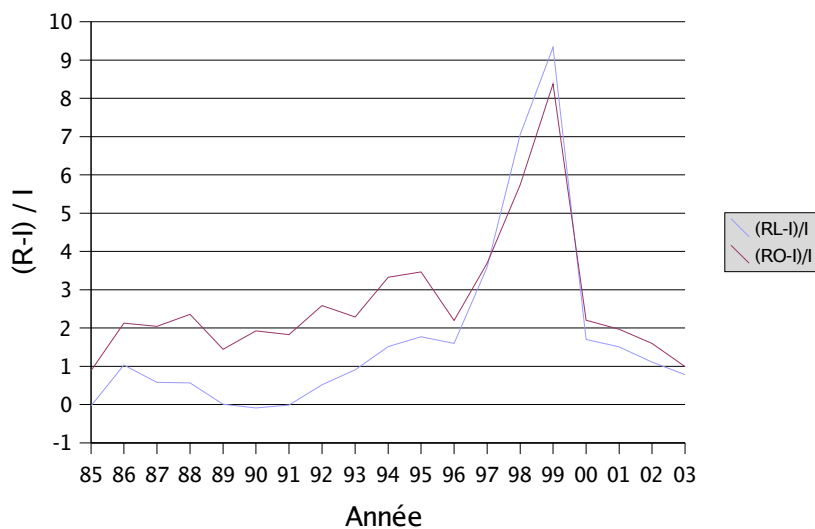


L'immobilier : un marché obligataire ?

Année	Aug. Loyers	Loyer m2	Prix vte m2	RL=Rdt Loyers	RO=Rdt Oblig.	I=Inflation	(RL-I)/I	(RO-I)/I
85	6,1	6,55	1400	5,614	10,94	5,8	-0,03	0,89
86	4,9	6,87	1500	5,497	8,44	2,7	1,04	2,13
87	6,7	7,33	1800	4,888	9,43	3,1	0,58	2,04
88	5,8	7,76	2200	4,231	9,06	2,7	0,57	2,36
89	5,2	8,16	2700	3,627	8,79	3,6	0,01	1,44
90	4,5	8,53	3300	3,101	9,94	3,4	-0,09	1,92
91	4,8	8,94	3400	3,154	9,05	3,2	-0,01	1,83
92	5,3	9,41	3100	3,643	8,6	2,4	0,52	2,58
93	3,1	9,7	2900	4,015	6,91	2,1	0,91	2,29
94	2,7	9,96	2800	4,270	7,35	1,7	1,51	3,32
95	2,5	10,21	2600	4,714	7,59	1,7	1,77	3,46
96	1,8	10,4	2400	5,198	6,39	2	1,6	2,2
97	1,6	10,56	2300	5,511	5,63	1,2	3,59	3,69
98	2,3	10,81	2300	5,638	4,72	0,7	7,05	5,74
99	1,6	10,98	2550	5,167	4,69	0,5	9,33	8,38
00	1,2	11,11	2900	4,598	5,45	1,7	1,7	2,21
01	2,2	11,36	3200	4,258	5,05	1,7	1,5	1,97
02	3	11,7	3500	4,010	4,93	1,9	1,11	1,59
03	2,6	12	3850	3,740	4,18	2,1	0,78	0,99
04			4400		4,15			

Rendement Obligations et Loyers



Sources : INSEE (Rendement des obligations)
 DGUHC (Evolution des loyers)
 Chambre des Notaires de Paris (Prix de vente)

(c) Pierre-Yves Gibello, Juin 2005 – <http://www.gibello.com>