

## Actualités

Post#233; par:

Publiée le : 16/04/2010 17:56:17

Drimki.com, le premier site de "rencontres immobilières" dévoile sa carte météo pour le mois de février 2010. Drimki suit l'évolution des prix du marché régulièrement, en mesurant l'évolution mois après mois sur Paris et sa région. Après des baisses conséquentes de l'ordre de 6,14% pour Paris et de 7,05% pour la première couronne en 2009, le début de l'année montre des signes de stabilisation. Au mois de février, l'Île-de-France a ainsi vu ses prix augmenter légèrement, de 0,7% sur un mois. Une évolution qui résulte de l'augmentation des transactions en région parisienne. Un bon signe pour la suite de l'année. Paris : une ville de nouveau acheteuse Le marché immobilier de la capitale continue sa convalescence avec un prix moyen de 6 886 euros le m<sup>2</sup> en hausse de 0,71% sur le mois de février. Sur l'ensemble des arrondissements, 14 d'entre eux sont repassés acheteurs, alors que trois seulement sont vendeurs. Une évolution positive du marché qui se répercute sur l'évolution des prix, ces derniers allant de -1,41% à +1,85% sur le mois de février 2010. A noter tout de même que seuls trois arrondissements ont continué de voir leurs prix baisser en février, à commencer par le 6<sup>ème</sup> arrondissement. Malgré cela, celui-ci reste l'arrondissement le plus cher de Paris avec un prix au m<sup>2</sup> de 9444 euros, toujours très loin de l'arrondissement le moins cher (le 19<sup>ème</sup> arrondissement) où les transactions s'effectuent à 4947 euros le m<sup>2</sup>. La banlieue proche de Paris : 22 communes La première couronne de Paris vit en quelque sorte au même rythme que la capitale, la baisse des prix étant endiguée dans la grande majorité des villes. En effet, seules 5 villes continuent de voir baisser leurs prix, à commencer par Montreuil qui continue sa chute, avec une baisse de -1,92% pour février, à 3687 euros le m<sup>2</sup>. A l'inverse, la ville ayant le plus fort dynamisme, continue d'être Gentilly, qui voit ses prix augmenter de 1,69% sur le seul mois de février à 3828 euros le m<sup>2</sup>. Le prix moyen en banlieue proche s'élève à 4376 euros le m<sup>2</sup>, environ une dizaine de villes est au-dessus de cette moyenne. Au final, 17 des communes de la petite couronne sont en position « acheteuse » ce qui prédit une reprise des transactions et une future augmentation des prix dans les prochains mois. Sources Drimki Les « recherches de biens enregistrés sur le site, les estimations demandées en ligne, l'activité des acheteurs en ligne, le temps moyen de vente, les compromis de vente signés et les prix de vente effectifs » sont autant d'éléments qui permettent de dresser la carte météo des prix mensuelle. Que faut-il retenir de l'analyse de Drimki ? On peut constater que, globalement, la baisse des prix est enrayée depuis la fin de l'année dernière. Il y a même un léger mouvement à la hausse : +0,8 % pour l'ensemble des biens immobiliers et +1,4 % pour les appartements, en février, comme un peu partout en Europe. Mais attention : il s'agit là d'estimations non encore affinées et qui risquent d'être réajustées dans quelques mois. Nous en voulons pour preuve les indices annoncés par les acteurs importants du marché : Selon les banques, 2010 connaîtra une légère baisse du nombre de transactions de -5 à -7 %. Pour un syndicat des professions immobilières, comme la FNAIM il est plutôt évoqué une légère hausse de l'ordre de +3%. Pour grand nombre de chroniqueurs de la presse immobilière, on parle plus de stabilité du marché, sans reprise à outrance, le principal constat démontrant que la crise n'a pas réellement perturbé le marché, tout au plus ralenti. Cependant rien n'est acquis car le marché reste attaché aux taux d'intérêt qui sont encore attractifs, mais dont la tendance à la hausse est annoncée depuis plusieurs semaines, ce qui aurait un impact certain sur la réaction des ménages. Il est encore possible actuellement de trouver des taux à 3,4 % ou 3,8% sur 20 ans ce qui reste très intéressant

pour se lancer dans l'acquisition. Par ailleurs, la bonne performance de l'immobilier, en 2009, principalement dans le neuf, a tenu grâce à des mécanismes fiscaux très incitatifs : dispositif Scellier, doublement du prêt à taux zéro, Pass Foncier et puis, surtout, le fameux crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt. Nous devons donc rester vigilant dans les prochains mois qui sont les mois qui correspondent à la période la plus active pour les mutations immobilières et qui nous permettront de connaître l'état réel du marché immobilier.

Drimki.com en bref Lancé en 2008 Drimki est le premier site de rencontres immobilières. En utilisant l'ensemble des fonctionnalités d'Internet, le site propose de mettre en relation acheteurs et vendeurs de biens immobiliers à tous les niveaux de la transaction immobilière. Le site propose des outils d'aide à la décision, notamment du côté vendeur avec son « test avant vente » qui permet d'évaluer l'intérêt des acheteurs pour un bien avant sa mise en vente. Un outil qui permet d'accélérer de fait les transactions immobilières. Enfin grâce à un réseau d'agences immobilières à travers l'ensemble du territoire national, Drimki.com permet d'accéder à une base de données d'annonces immobilières très large et renseignée permettant d'acheter en toute connaissance de cause. Drimki , c'est aujourd'hui plus de 60.000 annonces publiées depuis sa création, 14.000 estimations par mois et près de 1.200 personnes déjà séduites par le « test avant vente ».Source : [www.drimki.com](http://www.drimki.com) Communiqué du 2 avril 2010