

Immobilier parisien : -1,55% en moyenne en janvier 2009 et -3,6% sur un an selon le baromètre MeilleursAgents.com réalisé en temps réel.



- Le m² parisien baisse en moyenne de 100€ en un mois
- Le prix moyen du m² est revenu à son niveau de juillet 2007
- Sur les trois derniers mois, plus aucun arrondissement ne monte et trois d'entre eux enregistrent même des chutes de prix supérieures à -5%.

Paris le 17 février 2009. Selon la quatrième édition du baromètre MeilleursAgents.com, premier courtier en agences immobilières, le prix moyen du m² à Paris s'établit à 6.378 euros en janvier 2009 contre 6.478 euros pour le mois de décembre 2008, affichant une baisse de -1,55% soit -100 euros

en un seul mois. Ces chiffres sont calculés en temps réel sur la base des promesses de vente signées par les 150 agences immobilières partenaires de MeilleursAgents.com.

Après une baisse de -2% sur l'ensemble de l'année 2008, la baisse des prix parisiens, amorcée à la fin de l'été 2008, semble donc s'accélérer. Sur les trois derniers mois, du 1^{er} novembre 2008 au 31 Janvier 2009, la baisse s'établit à -3,1%.

Sur un an, du 31 janvier 2008 au 31 janvier 2009, la baisse s'établit à : -3,6%.

Le mois de janvier 2009 s'inscrit donc dans la continuité d'un mouvement baissier, amorcé en juillet 2008 et qui a vu les prix baisser de -4,1% par rapport au plus haut historique du marché de juin 2008. Le prix moyen du m² de janvier 2009 est maintenant revenu à son niveau de juillet 2007.

Fait nouveau de ces trois derniers mois, plus aucun arrondissement n'est orienté à la hausse. Du 1^{er} novembre 2008 au 31 janvier 2009, seuls les 5^{ème} et 6^{ème} arrondissements ont sauvé la mise et sont restés stables (+0%). Partout ailleurs c'est le reflux des prix, particulièrement marqué dans trois arrondissements dont les prix chutent de plus de 5% sur la période ; il s'agit des 18^{ème} (-5,2%), 4^{ème} (-5,1%) et 19^{ème} arrondissements (-5,0%).

Analyse de MeilleursAgents.com : Si le sentiment général est que le marché parisien n'a pas terminé son repli, la question est d'estimer la durée et l'amplitude de cette correction.

Plusieurs éléments négatifs militent pour une baisse des prix substantielle à deux chiffres :

- forte remontée du chômage combinée au resserrement des conditions d'obtention de crédit qui fragilisent les acheteurs
- faible volume actuel de transactions, qui montre que vendeurs et acheteurs sont encore très éloignés dans leurs attentes.

Ces éléments négatifs nous paraissent devoir être tempérés par plusieurs facteurs de soutien du marché :

- baisse des taux d'emprunts immobiliers depuis l'automne 2008 qui a redonné du pouvoir d'achat aux acquéreurs
- relative pénurie de logements à Paris qu'aucun programme de construction de logement significatif ne remettra en cause à court ou moyen terme
- un immobilier parisien perçu comme valeur refuge dans un contexte économique difficile et qui devient donc une classe d'actif attrayante pour des investisseurs en quête de sécurité.

En conclusion, au rythme actuel, le marché semble orienté vers une baisse de l'ordre de -15% en 2009. Ceci nous semble être un scénario central, que nous revisiterons en fonction de l'évolution effective des prix dans les prochains mois.

Arrdt.	Prix / m ²	Variation sur 3 mois (1 ^{er} nov. 08 au 1 ^{er} fév. 09)	Arrdt.	Prix / m ²	Variation sur 3 mois (1 ^{er} nov. 08 au 1 ^{er} fév. 09)
Paris 1^{er}	8 206 €/ m ²	↓ -4.7%	Paris 11^e	6 050 €/ m ²	↓ -2.6%
Paris 2^e	6 925 €/ m ²	↓ -2.6%	Paris 12^e	5 912 €/ m ²	↓ -4%
Paris 3^e	7 348 €/ m ²	↓ -0.6%	Paris 13^e	6 031 €/ m ²	↓ -2.3%
Paris 4^e	8 530 €/ m ²	↓ -5.1%	Paris 14^e	6 589 €/ m ²	↓ -2.3%
Paris 5^e	8 657 €/ m ²	= 0%	Paris 15^e	6 660 €/ m ²	↓ -3.6%
Paris 6^e	9 990 €/ m ²	= 0%	Paris 16^e	7 584 €/ m ²	↓ -4.8%
Paris 7^e	9 298 €/ m ²	↓ -0.3%	Paris 17^e	6 919 €/ m ²	↓ -3.4%
Paris 8^e	7 956 €/ m ²	↓ -4%	Paris 18^e	5 623 €/ m ²	↓ -5.2%
Paris 9^e	6 589 €/ m ²	↓ -2.8%	Paris 19^e	5 077 €/ m ²	↓ -5%
Paris 10^e	5 569 €/ m ²	↓ -2%	Paris 20^e	5 215 €/ m ²	↓ -3.8%

Baromètre MeilleursAgents.com des prix immobiliers dans le résidentiel ancien à Paris en janvier 2009

A propos du baromètre MeilleursAgents.com :

[MeilleursAgents.com](#) établit son baromètre sur la base des données de transactions communiquées par les agences immobilières partenaires de MeilleursAgents.com. Celles-ci sont aujourd'hui au nombre de 150 à Paris et communiquent en temps réel les données concernant les ventes immobilières qu'elles ont réalisées jusqu'à ces tous derniers jours. Sont prises en compte les promesses de vente signées après expiration du délai légal de rétractation de 7 jours.

L'équipe scientifique de MeilleursAgents.com, dirigée par Arnaud Simon, par ailleurs Maître de Conférences à l'Université Paris-Dauphine, et auteur d'une « Introduction à la finance et à l'économie de l'immobilier » (Editions Economica), applique des méthodes statistiques rigoureuses afin d'obtenir les informations les plus fiables possibles. Ces méthodes assurent une bonne robustesse du baromètre pour l'évolution du marché parisien dans son ensemble.

Les évolutions par arrondissement sont quant à elles plus volatiles et sont susceptibles d'être ajustées dans la durée.

A propos de MeilleursAgents.com :

[MeilleursAgents.com](#), premier courtier en agences immobilières, permet aux particuliers de vendre un bien immobilier rapidement et au meilleur prix.

Le vendeur confie sa vente à MeilleursAgents.com qui recrute les deux meilleures agences du quartier et s'assure de la bonne exécution de la vente. Ces deux agences sont choisies par le vendeur parmi 150 agences parisiennes triées sur le volet et dont les ventes passées sont consultables sur le site de MeilleursAgents.com.

La commission, payable uniquement en cas de vente, se limite à 4% tout compris, rémunération de MeilleursAgents.com et des deux agences incluses.

MeilleursAgents.com est également une référence en matière de [prix immobiliers à Paris](#) avec sa [Carte des Prix](#) qui affiche un prix au m² pour chaque immeuble résidentiel ainsi qu'ESTIMA, outil d'[estimation immobilière](#) à la précision inédite. Plus d'information sur le site Internet : www.meilleursagents.com

Contacts Presse : Agence RUMEUR PUBLIQUE

Eric Chauvelot | eric@rumeurpublique.fr | 01 55 74 52 14
Hélène Laroche | helene@rumeurpublique.fr | 01 55 74 52 15
Jennifer Bulcke | jennifer@rumeurpublique.fr | 01 55 74 52 13