



Immobilier : Paris s'envole !

17^{ème} baromètre mensuel temps réel MeilleursAgents.com



- +2,1% en un mois, +12% en un an, les prix parisiens touchent un plus haut historique
- Le manque de biens en vente place les vendeurs en position de force
- Les acheteurs profitent de la faiblesse des taux d'intérêt
- Les investisseurs se tournent vers la pierre valeur refuge mais ne doivent pas espérer de fortes rentabilités
- Toutes les conditions d'une bulle sont réunies
- La situation est plus mesurée en Ile de France

Paris le 18 mai 2010. MeilleursAgents.com publie la 17^{ème} édition de son baromètre mensuel des prix de l'immobilier résidentiel à Paris et en Ile-de-France.

« Les prix parisiens s'envolent : +2,1% au mois d'avril pour atteindre 6,730 euros en moyenne soit +12% en un an. Le marché atteint des plus hauts historiques et efface les baisses enregistrées depuis deux ans. Le manque relatif de biens favorise les vendeurs qui en profitent pour pousser les prix. Les acheteurs solvables disposent de taux d'intérêts exceptionnels qui augmentent leur pouvoir d'achat. L'environnement macroéconomique incertain encourage les investisseurs à se tourner vers la pierre valeur refuge. Enfin, il est temps pour les familles de trouver un grand appartement pour la rentrée des classes. Tout concourt à l'envolée des prix, mais attention, les bulles aussi s'envolent avant d'éclater, » analyse Sébastien de Lafond, Président et fondateur de MeilleursAgents.com.

De belles affaires ... pour les vendeurs

Le marché parisien est dynamique, mais souffre d'un faible volume d'offres. Les prix augmentent donc naturellement face à une demande encouragée par la faiblesse des taux d'intérêt. En position de force, les vendeurs peuvent réaliser de belles affaires mais les acheteurs sont exigeants et cherchent des biens de qualité, bien situés et en bon état.

De plus, ce début de deuxième trimestre voit revenir les familles à la recherche de grandes surfaces (3 pièces et plus). Sous la pression du calendrier et afin d'être installées avant la rentrée scolaire de septembre, de nombreuses familles sortent de leur attentisme des mois précédents et achètent alors que peu de biens sont actuellement sur le marché. Les grandes surfaces voient ainsi leur prix progresser considérablement (+3,3%) en seulement un mois.

Les petites surfaces (moins de 3 pièces) ne sont pas en reste et poursuivent leur hausse des prix (+1,1% à Paris en avril). Ce marché est pourtant sous tension depuis plusieurs mois. Les investisseurs et épargnants se sont intéressés de près aux biens de moins de 300 000€ considérés comme des placements sûrs. En un an, les petites surfaces parisiennes ont vu leur prix augmenter en moyenne de 14%. Ces placements deviennent de plus en plus des valeurs refuges mais sont des placements de moins en moins rentables, en particulier si le bien présente quelques défauts.

Les ingrédients d'une bulle

La pénurie de biens, les conditions de financement, les incertitudes macroéconomiques, la présence d'investisseurs sont autant de facteurs qui contribuent à une augmentation déraisonnée des prix de



certains biens (petites surfaces, biens d'exception mais de valeur inférieure à 600 000 €...). L'augmentation rapide des prix, si elle se poursuivait dans les prochains mois, pourrait aboutir à la création d'une bulle spéculative. Sauf exception, il est d'ores et déjà déraisonnable d'acheter à Paris dans le but d'investir à court ou moyen terme. Dans les conditions actuelles du marché, les investisseurs ne peuvent espérer de forte rentabilité.

L'Ile de France entre en convalescence

Dans les départements d'Ile de France, les prix sont en moyenne orientés à la hausse mais dans une mesure largement inférieure à Paris : +0,5% en avril. La petite couronne subit l'influence parisienne, certains acheteurs se détournent des prix parisiens et s'intéressent à nouveau aux villes les plus proches de la capitale et les mieux desservies.

Dans la grande couronne, la situation est encore fragile. Seuls les biens de qualité, bien situés et bien desservis par les transports en commun trouvent un regain d'intérêt.

A propos du baromètre MeilleursAgents.com :

MeilleursAgents.com établit son baromètre sur la base des ventes réalisées par les agences immobilières partenaires de MeilleursAgents.com. Celles-ci sont aujourd'hui au nombre de 300 à Paris et en Ile-de-France et communiquent en temps réel les données concernant les transactions 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 et francilien dans son ensemble.

A propos de MeilleursAgents.com :

MeilleursAgents.com, nouvel acteur du marché immobilier, 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 300 agences franciliennes triées sur le volet par MeilleursAgents.com. La commission, payable uniquement en cas de vente, se limite à 4% TTC tout compris, rémunération de MeilleursAgents.com et des deux agences incluses. MeilleursAgents.com est également une référence en matière de [prix immobiliers](#) en Ile-de-France 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. Depuis février 2009, MeilleursAgents.com publie une Carte des Prix immobiliers à l'échelle nationale, détaillant les prix de plus de 36,000 communes. Plus d'information sur le site Internet : <http://www.meilleursagents.com>

Contacts Presse : Agence RUMEUR PUBLIQUE

Hélène Laroche | helene@rumeurpublique.fr | 01 55 74 52 15

Laura Sergeant | laura@rumeurpublique.fr | 01 55 74 52 13