



Immobilier parisien et francilien : l'envolée des prix est soutenue par la baisse régulière des taux

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



- Les prix parisiens augmentent de 1,5% en un mois
- +1,7% en Ile de France hors Paris en mai
- Les taux des crédits immobiliers ont baissé de plus d'un point en un an
- Les acheteurs profitent de conditions exceptionnelles de financement
- Les vendeurs augmentent les prix
- Quel marché immobilier pour la rentrée ?

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

« Les prix continuent à augmenter fortement à Paris et en Ile de France malgré un horizon économique qui s'assombrit. Les acheteurs profitent de conditions de financement historiquement favorables qui compensent les hausses de prix imposées par les vendeurs et la faiblesse de l'offre. Mais attention à ce que pourrait être le marché de l'immobilier à la rentrée de septembre après le creux de l'été et dans des conditions macroéconomiques probablement difficiles, » commente Sébastien de Lafond, Président et fondateur de MeilleursAgents.com.

Paris tutoie les sommets

Après 2,1% de hausse en avril, les prix parisiens ont gagné 1,5% en mai et battent encore des records (€6,831 le m² en moyenne). Cette hausse des prix est provoquée par la faiblesse générale de l'offre face à une demande encouragée par des taux d'intérêts exceptionnellement bas. **Les taux des crédits immobiliers ont, en effet, baissé de plus d'un point en 18 mois. Avec un très bon dossier, il est aujourd'hui possible d'obtenir un taux fixe sur 25 ans de 3,65% au lieu de 4,7% en janvier 2009.**

Les petites surfaces de moins de 3 pièces continuent à s'arracher à des prix toujours plus hauts : +1,9% en mai. Les prix des grandes surfaces augmentent pour leur part de 1% sur la même période.

Vendeurs : évitez l'euphorie

Le climat parisien encourage les vendeurs à surévaluer leurs biens, d'autant plus que le volume de biens mis en vente reste très limité. Nous assistons même à des surenchères, c'est à dire des acheteurs offrant un prix supérieur à celui initialement demandé par le vendeur.

Mais attention à l'euphorie. Les vendeurs doivent mesurer le risque d'allongement du délai de vente lié à la surévaluation de leur bien. L'été approche, le marché va ralentir, il reste donc peu de temps pour réaliser sa vente avant la trêve estivale.



Les conditions macroéconomiques pourraient se dégrader à la rentrée, les taux d'emprunt ne pourront pas éternellement baisser, et les banques pourraient devenir plus exigeantes face au risque. La confiance des ménages ainsi que le pouvoir d'achat risquent de souffrir des plans de rigueur et des réformes (retraites, fiscalité...). Les conditions actuelles de la hausse des prix pourraient donc s'affaiblir.

MeilleursAgents.com conseille donc aux vendeurs de profiter de la situation actuelle pour vendre rapidement leur bien à un prix certes élevé mais conforme au marché.

Acheteurs : soyez exigeants et respectez vos limites

Le stock de biens à vendre est aujourd'hui limité et les prix élevés. On peut acheter aujourd'hui pour de bonnes raisons (logement ou investissement à plus de 10 ans). Il faut aussi profiter des meilleures conditions de financement pour compenser le prix.

Dans tous les cas, l'acheteur peut et doit être exigeant sur la qualité du bien, son état général, l'accès aux transports ... il doit aussi connaître et respecter ses limites pour ne pas se laisser emporter dans des surenchères injustifiées.

L'Ile de France contaminée par Paris

L'Ile de France a globalement retrouvé les prix qui étaient pratiqués en juin 2008 avant le début de la crise. Les sommets atteints par les prix parisiens obligent bon nombre de familles à reporter leurs recherches en Ile de France. Les départements limitrophes voient donc eux aussi leur prix fortement augmenter de 1,7% au mois de mai. C'est particulièrement le cas du 93 (+3,5%) et du 94 (+2,8%). Les Yvelines (78) progressent aussi de 2,7% mais de façon moins homogène selon les villes. Enfin, les prix des Hauts de Seine sont à la peine. Après avoir suivi la hausse des prix parisiens, le m² ne progresse que de 0,3% en mai.

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