

Drimki.com, le site « qui voit l'immobilier autrement »

Accélérateur de transactions immobilières, Drimki.com dévoile sa carte météo pour le mois d'octobre 2010. Drimki suit l'évolution des prix du marché régulièrement, en mesurant l'évolution mois après mois sur Paris et sa région.

L'analyse de Drimki

Un déséquilibre marqué entre offre et demande

Après plusieurs mois d'hésitation, la tendance haussière du marché immobilier d'Ile de France semble se confirmer. Une tendance qui résulte non seulement d'un niveau de taux d'intérêt historiquement bas, mais aussi d'une rareté des biens sur le marché. En effet, le taux d'intérêt moyen sur des prêts à 15 ans s'est établi en septembre à 3,20 %, enregistrant son niveau le plus bas de l'histoire des prêts immobiliers. A ces niveaux, les banques sont moins frileuses quant au financement, permettant ainsi de faciliter la reprise du marché immobilier. Cette forte capacité d'emprunt des acheteurs les rend ainsi plus nombreux sur le marché, certains d'entre eux n'hésitant plus à surenchérir de près de 10 % sur les prix demandés. A l'inverse, les vendeurs sont encore rares sur le marché, attendant toujours le meilleur moment pour vendre. Au final, les prix repartent largement à la hausse, certains biens partant au dessus de l'estimation faite par les agents immobiliers. Tous ces facteurs entraînent donc une tendance haussière des prix, le mètre carré à Paris, dépassant largement les 7 000 euros, en hausse de 0,45 % sur le mois. De même, sur la banlieue proche de Paris, le prix moyen au mètre carré se rapproche des 6 000 euros, à 5 864 euros en moyenne, en hausse de 0,47 % pour les appartements. En revanche, le prix des maisons enregistre une hausse plus limitée de 0,26 % à 5 366 euros en moyenne le mètre carré.

La carte du temps sur Paris et sa région

Sous forme d'une carte météo de l'immobilier, Drimki évalue la situation réelle et instantanée des transactions (prix moyens pratiqués et évolution sur le mois).



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02

Les arrondissements de Paris

Une clientèle étrangère plus importante

Alors que le prix moyen au mètre carré atteint 7 342 euros, la typologie des acheteurs a tendance à changer sur Paris. En effet, les acheteurs étrangers sont de plus en plus nombreux à acquérir des biens dans la capitale, cette clientèle représentant aujourd'hui la moitié des acheteurs du marché. Au final, l'ensemble des arrondissements de Paris enregistre une hausse des prix de vente, encore plus marquée dans les zones de concentration des richesses. Le 6^{ème} arrondissement reste le plus cher, avec un prix moyen au mètre carré de 9 930 euros, en hausse de 0,26 % sur le mois, alors que le 18^{ème} arrondissement marque la plus forte augmentation, avec un prix moyen au mètre carré de 5 937 euros, en hausse de 1,64 %. Les biens d'exception continuent à trouver acheteurs, malgré des prix élevés, alors que les surfaces intermédiaires (de 40 à 90 m²) restent encore peu nombreuses. A l'inverse, les petites superficies, les studios en priorité, restent les biens les plus nombreux sur le marché.

La banlieue proche de Paris : 22 communes

Un marché moins tendu qu'à Paris

La banlieue proche de Paris continue à être tirée par les prix pratiqués sur la capitale. Car même si les biens à vendre sont plus nombreux dans la région, les prix ont continué à augmenter le mois dernier. D'un point de vue général, les prix pratiqués sur les maisons sont plus élevés que sur les appartements, même si la hausse reste plus limitée sur les maisons. Saint Denis reste la ville la moins chère avec un prix au mètre carré encore en dessous des 3 000 euros pour les appartements et proche des 3 500 euros pour une maison, alors que Neuilly-sur-Seine continue à tenir le haut du pavé avec un prix moyen sur les maisons (9 366 euros) beaucoup plus élevé que sur les appartements (7 395 euros). Au final, 4 villes (Saint-Ouen, Saint Denis, Saint-Mandé et Issy-les-Moulineaux) ont enregistré une baisse des prix moyens pratiqués sur les appartements, alors que 5 villes (Saint Denis, Aubervilliers, Montreuil, Saint-Mandé et Montrouge) ont vu leurs prix baisser sur les maisons.

Tableau récapitulatif avec tous les chiffres par arrondissement et par ville de la première couronne en pièce jointe.

Sources Drimki

L'élaboration des prix est conçue à partir des ventes réalisées chaque mois par les partenaires de Drimki (320 partenaires). Ainsi, Drimki reconstitue un prix moyen du marché à partir des ventes uniques et isolées récoltées sur le mois grâce à un algorithme d'estimations. Par ailleurs, un système développé en interne permet de proposer une analyse des évolutions du marché. Enfin, les tendances de marché sont analysées à partir de l'activité du site : estimations, mise en vente et recherches de biens.

Drimki.com en bref

Lancé en 2008, www.drimki.com est le site accélérateur de transactions 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. Ainsi, Drimki.com 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 sélectionnées à travers l'ensemble du territoire national, Drimki.com s'associe aux meilleurs professionnels pour réaliser des ventes rapides et efficaces en 42 jours moyens. Drimki.com, c'est aujourd'hui plus de 70.000 annonces en ligne, 300 000 connexions et 20.000 estimations par mois et plus de 2.000 personnes déjà séduites par le « Test Avant-Vente ».

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02

21-23 rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03- galivel@galivel.com