

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

Accélérateur de transactions immobilières, Drimki.com dévoile sa carte météo pour le mois de mars 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

#### Avril 2010 : Les prix repartent progressivement à la hausse !

Selon les professionnels de l'immobilier, ce début d'année 2010 voit les prix reprendre de la vigueur pour retrouver petit à petit le niveau des prix connus avant la crise.

En effet, Paris enregistre une hausse mensuelle de 1,08 % alors que les villes de la première couronne marquent une évolution de 0.65 % par mois au cours du premier trimestre.

Tout laisse à penser que le printemps, période la plus active sur le marché de l'immobilier va relancer les transactions immobilières. En effet les postulants à l'acquisition sont de plus en plus actifs et nombreux, en revanche les vendeurs restent pour leur part encore attentistes et ne sont pas encore entrés dans la commercialisation de leur bien. Cette tension du marché s'explique par deux facteurs, le premier correspond à la peur de ne pas trouver un autre bien pour se reloger une fois la vente réalisée, le second concerne la spéculation et l'envie d'attendre les effets de la réaction du marché pour savoir si la vente ne peut pas être réalisée à un prix plus élevé. Nous sommes là face à tous les ingrédients d'une reprise et d'un marché assez difficile à maîtriser si aucun déblocage ne s'opère avant la fin de l'été.

Cependant, cette hausse est cependant trop précoce pour confirmer une reprise du marché de l'immobilier nous devons rester vigilant durant les prochaines semaines pour confirmer cette analyse.

### 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).



## **Les arrondissements de la capitale**

### **Une ville acheteuse presque partout**

Le marché immobilier de la capitale continue à s'améliorer, avec un prix moyen sur la ville de 6.946 euros le m<sup>2</sup> en hausse de 1,08% sur le mois de mars. Un signe encourageant qui permet à la ville de redevenir acheteuse dans presque tous les arrondissements. En effet, le 5<sup>ème</sup> arrondissement reste vendeur et voit son prix au m<sup>2</sup> baisser de 1,08% sur le mois de mars, à 7.899 euros. Par ailleurs, le 9<sup>ème</sup> et le 11<sup>ème</sup> sont tous deux « stables » malgré des prix en hausse le mois dernier. Au final, l'évolution des prix varie de -1,08% à +1.96% sur le 17<sup>ème</sup>. Malgré tout, le 6<sup>ème</sup> reste l'arrondissement le plus cher de Paris avec un prix au m<sup>2</sup> de 9.545 (en hausse de 1,06% sur le mois) creusant l'écart avec l'arrondissement le moins cher (le 19<sup>ème</sup> arrondissement) où les transactions s'effectuent à 4.996 euros le m<sup>2</sup> (en hausse de 1% sur mars).

## **La banlieue proche de Paris : 22 communes**

### **Une légère reprise**

La première couronne, voit ses prix se stabiliser ou légèrement augmenter. Ainsi, seules 7 villes enregistrent une baisse au mois de mars, Montreuil étant toujours dans une phase descendante coté prix. Au final, sur un an, cette ville a vu ses prix chuter de plus de 10% à 3.625 euros le m<sup>2</sup>. Quoiqu'il en soit, ces mêmes villes sont donc dans une logique vendeuse, alors que les villes où les prix stagnent comme Boulogne (+0.15% en mars) sont stables en terme de tendance de marché. A l'inverse, Issy le Moulineaux enregistre une hausse de 1,68% avec un prix au m<sup>2</sup> de 5.057 euros. Au final, le prix moyen au m<sup>2</sup> sur la petite couronne s'établit à 4.341 euros, une dizaine de villes enregistrant des prix supérieurs à cette moyenne. Autant dire que la petite couronne cherche encore ses marques en terme de tendance de marché.

**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](http://www.drimki.com) 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. 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 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.com, 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 ».

---

**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](mailto:galivel@galivel.com)