

Mai 2009 [www.drimki.fr](http://www.drimki.fr)

## Le 1er site de rencontres immobilières lance La Météo de l'immobilier sur Paris / Ile de France 2ème édition

Drimki.com dévoile son second indicateur mensuel des prix de l'immobilier (Paris & RP).

Les résultats issus du rapport croisé entre l'offre et la demande révèlent dorénavant chaque mois un état des lieux du marché tourné sur la prospective et la projection des acteurs qui font ce marché...

Paris, le 13 mai 2009

### Le temps qu'il fait sur le marché de l'immobilier et les prévisions immobilières...

Drimki a lancé le mois dernier ce nouvel indicateur mensuel sous forme d'une carte météo de l'immobilier.

Avec sa **carte météo de l'immobilier**, Drimki évalue la situation réelle et instantanée des transactions (prix moyen pratiqués, constatés) ainsi que l'opinion des internautes vendeurs et acheteurs sur l'état **actuel et futur** du marché immobilier.

**L'objectif est de prévoir la tendance du marché.** « Le sujet est aujourd'hui au cœur des considérations des particuliers. Leur niveau d'implication, leurs connaissances en matière d'immobilier les motive à se mettre en quête d'informations sur la santé de ce marché crucial pour leur patrimoine » indique Thomas Laurentin, PDG et co-fondateur de Drimki. Aussi, la société a créée un indicateur dynamique sur la tendance du marché basé sur **l'offre et la demande**.

Les prix d'achat au m2 des 20 arrondissements et des communes de la première couronne sont visibles dans la carte météo de l'immobilier. La variation mensuelle est aussi présentée. Elle est également disponible dans le tableau en fin de communiqué de presse, ainsi que l'évolution tant sur la dernière année ainsi que sur les 5 dernières années.



### LES RESULTATS LA TENDANCE DU MOIS D'AVRIL 2009

Paris et Ile de France

**Respectivement  
-1,62 et -1 % de  
baisse en moyenne**

Le prix moyen relevé pour l'Ile de France en avril 2009 est de **5492 € au m2**, tandis que pour la capitale, le prix du m2 moyen s'élève à **6717 €**, contre 6826 € au m2 pour le mois précédent.

La même tendance à la baisse s'observe pour le prix moyen du m2 sur l'ensemble de l'Ile de France : 5492 € contre 5547 € m2 sur la période du mois de mars 2009.

## Les mois se suivent et se ressemblent ... sauf à l'exception de quelques arrondissements de la capitale ... A l'assaut !

### Le « Tout Paris Intra-Muros » arbore une tendance vendeuse, et des prix qui baissent... doucement.

Le mois passé, sur mars 2009, 6 arrondissements faisaient exception en affichant plutôt une stabilité du marché. De toute évidence l'ensemble des quartiers restent prisés. **La dynamique de marché reste cependant plutôt « stable » pour les 4ème, 5ème, 6ème et 17ème arrondissements parisiens.** L'attractivité de ces quartiers n'est pas très significative et cela est confirmé par des évolutions du prix au m2 très faibles. En revanche, **les seize autres arrondissements de la capitale affichent des baisses de leur prix au m2 allant de 1% à 2,91%.** Les quartiers les plus « touchés » et qui toute proportion gardée présentent une baisse la plus parlante sont les 10ème, 8ème, 11ème, 12ème et 20ème arrondissements... Ce sont aussi ces arrondissements tels les 10, 18,19 et 20ème qui figurent parmi les plus abordables, maintenant cette position mois après mois, malgré une baisse observée en l'espace d'un mois.

Pour avril 2009, le **19ème arrondissement** conserve sa place de premier sur le podium, ou plutôt le dernier, s'affichant comme l'arrondissement le moins cher de Paris, avec 4967 euros au m2. Respectant la même tendance que l'ensemble des quartiers, celui-ci présente en avril un prix au m2 de 4595 €.

Pour les « vainqueurs », **c'est le 6ème arrondissement qui vient ce mois-ci « détronner » le 7ème arrondissement : 9750 € au m2 contre 9309** pour le « challenger » qui lui-même frôlait les 10 000 euros (9972 euros). Ce même 7ème arrondissement, sans être l'arrondissement à subir les baisses les plus marquantes, présente une variation de - 1,50 %.

Deux nouveaux entrants avec « plus de la moyenne » : Contre 6 arrondissements à se situer au dessus de la moyenne pour le mois de mars, ce sont 8 qui au mois de mars dépassent le prix moyen du m2 carré de la capitale (soit 6717m2) : les 1er, 3ème 4ème, 5ème, 6ème, 7ème et 8ème et 16ème arrondissements. Pourtant, ce dernier connaît une baisse supérieure à 2% entre le mois de mars et celui d'avril.

## La première couronne parisienne – 22 communes à la loupe

La moyenne du prix des biens au m2 pour toute la zone d'Ile de France est estimée à 5492 €.

Sur les 22 communes que comprend la première couronne, Neuilly sur Seine n'est plus la seule ville dont le prix au m2 dépasse le prix moyen en Ile de France (avec 7444 euros du m2 soit identique à la valeur du 8ème arrondissement parisien). Au mois d'avril, Levallois, Boulogne Billancourt et même Saint Mandé ont affiché une valeur du m2 supérieure à la moyenne soit respectivement : 5735, 5755 et 5924 euros au m2

C'est toujours la Ville de **St Denis (93)** qui offre le prix au m2 **le plus attractif et connaît même 2% de baisse.** Les villes dont le prix observé à l'achat au m2 est inférieur à 4000 euros restent au nombre de 9 ; il s'agit à l'instar du mois précédent de villes du département de Seine St Denis pour la plupart, à l'exception une fois de plus des Lilas.

On repère sur les deux villes de **St Ouen (93) et St Mandé (94)** un prix à la hausse significatif (respectivement 2,48 et 1,38%) et parallèlement en termes de dynamique ces communes présentent **des tendances fortes « à l'achat »...**

Quant à Montrouge dans les hauts de Seine

## Acheteurs / Vendeurs ? Pensez-vous acheter ? Avez-vous plus confiance en le marché ?

Pour compléter les données chiffrées issues directement des transactions réalisées sur le marché, (ventes effectives, expertises, dépôts d'annonces etc...) Drimki a sollicité l'avis des acheteurs et des vendeurs. Pour Mars 2009, le sondage réalisé au sein de la communauté Drimki témoignait d'optimisme mais une prudence sur l'année venait confirmer le « ralentissement » observé. Ces informations sur l'état **actuel et futur** du marché immobilier sont capitales et complémentaires pour en **prévoir la tendance.**

### L'optimiste poursuit son ascension – la baisse commence t'elle à parler aux candidats à l'acquisition dans l'ancien ?

Sur le panel de visiteurs Drimki (acheteurs ou vendeurs) interrogés, 31,33% pensent que leur situation financière globale va s'améliorer. Ils étaient 36,90% au mois de mars 2009.

Sur ces mêmes interrogés, **82,24% pensent que le marché devrait baisser dans les trois prochains mois** (contre 88 % le mois précédent)...

Ils sont donc un peu plus nombreux en avril 2009 à penser qu'il serait opportun d'acheter dans les 3 prochains mois, soit 56,91%. (52,34% au mois de mars)

S'agissant de la volonté des personnes interrogées à acheter dans l'année, les réponses positives se montent à 27,13%. (24,21 au mois de mars)

Ces résultats doivent être replacés dans un contexte de saisonnalité de marché propice aux transactions. La hausse du nombre de candidats à l'achat est donc à modérer car elle augmente mécaniquement dans les périodes de mars à juillet.

En page 3, est disponible le tableau complet sur les prix estimés au m2 de la zone observées et les variations

Pensez-vous  
que le marché va baisser d'ici 3 mois ?

**82,24 %**

**17,76 %**

Pensez-vous  
que votre situation financière va s'améliorer ?

**68,67 %**

**31,33 %**

Pensez-vous  
qu'il serait opportun d'acheter dans 3 mois ?

**56,91 %**

**43,09 %**

Comptez-vous acheter en 2009 ?

**27,13 %**

**72,87 %**

## PARIS

Arrondissements	Prix au M <sup>2</sup>	% Evolution mars à avril 2009
Paris	6717	-1,62
1er arrondissement	8149	-1,02
2ème arrondissement	6696	-1,21
3ème arrondissement	7206	-1,98
4ème arrondissement	8632	-0,29
5ème arrondissement	8267	-0,23
6ème arrondissement	9750	-0,49
7ème arrondissement	9309	-1,49
8ème arrondissement	7713	-2,75
9ème arrondissement	6257	-1,36
10ème arrondissement	5224	-2,91
11ème arrondissement	5737	-2,74
12ème arrondissement	5512	-2,20
13ème arrondissement	5607	-1,66
14ème arrondissement	6342	-1,87
15ème arrondissement	6334	-1,12
16ème arrondissement	7032	-2,16
17ème arrondissement	6253	-0,39
18ème arrondissement	4862	-2,15
19ème arrondissement	4595	-1,92
20ème arrondissement	4868	-2,47

## 1ÈRE COURONNE

Paris 1ère couronne	Prix au M <sup>2</sup>	% Evolution mars à avril 2009
Neully sur Seine	7444	-0,43
Levallois	5735	-0,70
Clichy	4051	-0,31
Saint Ouen	3706	+2,48
Saint Denis	2712	-2,01
Aubervilliers	2821	-1,02
Pantin	3549	-0,82
Le Pré Saint Gervais	3790	-1,09
Les Lilas	4130	-1,07
Bagnolet	3241	-0,95
Montreuil	3314	-0,80
Vincennes	5311	-0,30
Saint Mandé	5924	+1,38
Charenton le pont	4970	-0,81
Ivry sur Seine	3574	-0,65
Kremlin Bicetre	4066	-0,36
Gentilly	3858	-0,24
Montrouge	4707	-2,69
Malakoff	4250	-1,07
Vanves	4369	-0,32
Issy les Moulinaux	5040	-0,81
Boulogne Billancourt	5755	-0,70

## Drimki apporte crédibilité et dynamique aux mesures du marché de l'ancien

La clé d'un bon indicateur, c'est la qualité des sources, la taille de l'échantillon observé et son suivi dans la durée.

Drimki fonde ses indicateurs sur trois sources d'informations vivantes et palpables :

- Les ventes réalisées au sein de son réseau d'agences immobilières partenaires sur Paris
- L'activité de plus de 100.000 visiteurs par mois sur son site Internet de rencontres immobilières en ligne <http://www.drimki.com> qui confronte l'offre et la demande
- Un contact direct avec ses utilisateurs pour sonder leur perception et la tendance du marché

**Les « alertes email » déposées, les estimations demandées en ligne, l'activité des acheteurs en ligne, le temps moyen de vente, les compromis de vente signés et les prix de vente effectifs** sont autant d'éléments qui permettent de dresser la carte météo des prix mensuelle et d'en extraire une vision juste et réelle bâtie sur la perception des protagonistes du marché de l'immobilier.

Quoi de mieux que des professionnels et des particuliers acheteurs ou vendeurs qui s'expriment au fil de l'eau, pour mesurer le marché ? La météo des prix de Drimki restitue ces résultats.

## Contact - Service Presse Drimki.com :

**Pourpre com' Purple** Virginie Andouard

Tel: 06 22 17 68 12

Mail : [virginie@pourprecompurple.com](mailto:virginie@pourprecompurple.com)

**Rendez-vous sur Drimki.com pour faire de nouvelles « rencontres immobilières » !!**

## Pour diffuser facilement nos données:

Communes	Prix moyen (m²)	Évolution sur 1 année
Paris	45 700 €/m²	+ 4,63%
Paris intra-muros	47 714 €/m²	+ 4,63%
Paris inter-muros	39 686 €/m²	+ 4,63%
Paris 15ème	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 16ème	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 17ème	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 18ème	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 19ème	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 20ème	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 21ème	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 22ème	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 23ème	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 24ème	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 25ème	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 26ème	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 27ème	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 28ème	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 29ème	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 30ème	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75001	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75002	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75003	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75004	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75005	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75006	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75007	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75008	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75009	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75010	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75011	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75012	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75013	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75014	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75015	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75016	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75017	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75018	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75019	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75020	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75021	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75022	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75023	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75024	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75025	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75026	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75027	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75028	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75029	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75030	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75031	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75032	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75033	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75034	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75035	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75036	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75037	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75038	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75039	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75040	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75041	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75042	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75043	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75044	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75045	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75046	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75047	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75048	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75049	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75050	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75051	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75052	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75053	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75054	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75055	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75056	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75057	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75058	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75059	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75060	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75061	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75062	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75063	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75064	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75065	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75066	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75067	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75068	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75069	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75070	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75071	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75072	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75073	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75074	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75075	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75076	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75077	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75078	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75079	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75080	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75081	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75082	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75083	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75084	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75085	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75086	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75087	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75088	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75089	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75090	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75091	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75092	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75093	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75094	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75095	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75096	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75097	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75098	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75099	32 111 €/m²	+ 4,63%
Paris 75100	32 111 €/m²	+ 4,63%

```
<iframe src=>http://www.drimki.fr/squareMeterPrices/index?name=ile-de-france&zoneType=site&date=200905<br/>width=470 height=590 scrolling=auto frameborder=0 > </iframe>
```



[www.drimki.fr/img/content/meteo-des-prix-2009-05.gif](http://www.drimki.fr/img/content/meteo-des-prix-2009-05.gif)

Pensez-vous que le marché va baisser d'ici 3 mois ?

**17,76 %**

<http://www.drimki.fr/img/content/graphique-sondage-2009-05.gif>