

l'immobilier dans la peau...
...et sur internet



Communiqué de Presse



Nantes, le 26 juin 2014

Proprietes-privées.com et Paradissimmo dévoilent le premier baromètre analysant la baisse des prix des biens immobiliers par rapport à leur date de mise en vente

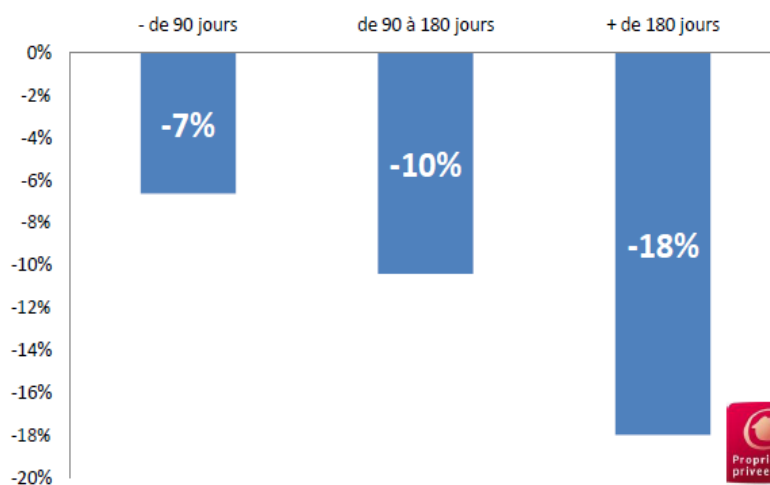
Prix de vente, volume de l'offre et délais de vente, autant de facteurs qui ont une importance cruciale au moment de vendre son bien.

Pour donner un éclairage sur ces données, Proprietes-privées.com et Paradissimmo lancent un baromètre trimestriel capable de mesurer, dans le temps, la baisse des prix des biens immobiliers par rapport à leur date de mise en vente.

Construit sur la base de 1500 ventes réalisées sur la France entière sur une année, hors Paris et région parisienne, le baromètre proposé par Paradissimmo et Proprietes-privées.com pour le premier trimestre 2014, prend en compte la date du mandat et le prix souhaité ainsi que la date du compromis et le prix de la transaction. Il permet notamment d'estimer la baisse des prix de vente dans la durée par rapport au mandat d'origine.

Pourcentage de baisse des prix en fonction du nombre de jours entre le mandat et le compromis

1^{er} trimestre 2014



« La tendance est constante entre les premiers trimestres 2013 et 2014 pour des délais comparables. Si la moyenne maximale n'atteint 'que' 18 %, les biens voient, dans certains cas, leur prix baisser de plus de 30 % voire être divisé par deux », explique Sylvain Casters, fondateur et président de Proprietes-privées.com.

Pour remédier à cette tendance baissière dans le temps, il est donc essentiel d'évaluer correctement un bien pour le vendre dans des délais convenables. Or trop souvent, pour des raisons affectives ou une situation financière inconfortable, le vendeur espère vendre son bien à un prix supérieur au marché. Pourtant, plus le décalage est important, plus le bien met du temps à se vendre. Il est donc essentiel de se faire conseiller par un professionnel de l'immobilier, qui connaît bien la situation du marché local et saura estimer le prix du bien.

Evolution de la situation entre 2013 et 2014 : plus long, et pas forcément plus cher

Le baromètre révèle un léger allongement du délai de vente. En effet, en 2013, 54 % des ventes avaient été réalisées dans les trois mois suivant la signature du mandat. En 2014, ce chiffre chutait à 45 %. Sur la même période, les ventes conclues trois à six mois après la signature du mandat, pour lesquelles on note une baisse de prix de l'ordre de 10 %, sont plus importantes en 2014 (32 %) qu'en 2013 (25 %). De la même manière, les ventes effectuées plus de six mois après le début du mandat sont en augmentation en 2014, où elles représentent 23 % du total des mandats, par rapport à 2013 (21 %). La baisse de prix reste, quant à elle, constante entre les deux périodes. Ainsi, les biens ne trouvent acquéreur que si le vendeur accepte une baisse moyenne de 18 à 20 %.

Par ailleurs, au cours du premier trimestre 2014, le prix de vente TTC moyen d'un bien était de 3,2 % supérieur à 2013, atteignant 162 118 € en 2014 contre 157 113 € en 2013. Dans le même temps, la moyenne des honoraires de l'agence HT a diminué de 4,7 %, s'établissant à 5 662 € en 2014 contre 6 137 € en 2013. Cela s'explique notamment par le nombre plus important de terrains vendus, pour lesquels les honoraires sont moins élevés, et par le fait que plus de la moitié des ventes réalisées sur cette période concernaient des biens de moins de 150 000 €.

Rendez-vous donc dans trois mois pour suivre l'évolution de ces tendances, tant du côté des prix de vente, des délais que du pourcentage de baisse corrélié.

A propos de Proprietes-privées.com

Fondée en 2006 par Sylvain Casters, Proprietes-privées.com est une agence immobilière 100% online. Sa stratégie de développement basée sur un réseau national de plus de 400 négociateurs immobiliers indépendants et franchisés, lui permet de proposer à ses clients des honoraires de seulement 3,99% (barème recommandé).

Avec plus de 24 000 biens disponibles (anciens et neufs), mis en ligne sur tous les plus grands sites ou portails immobiliers, Proprietes-privées.com est le 4^{ème} réseau immobilier online de France.

L'ambition de Sylvain Casters est d'en faire la 1^{ère} plateforme de services immobiliers en ligne

A propos de Paradissimmo

Présent sur la toile depuis 2003, Paradissimmo est une marque du Groupe Propriétés-Privées. Fidèle à sa volonté d'apporter un maximum de services à ses clients pour les accompagner au mieux dans leurs projets immobiliers, Proprietes-privées.com a racheté en 2012 ce site d'estimation en ligne. Digne de ce nom, le site ne communique pas la valeur d'un bien sans qu'un professionnel ne se soit déplacé pour visiter le bien. Grâce à Paradissimmo, Proprietes-privées.com bénéficie d'un avantage concurrentiel considérable par rapport aux autres réseaux de mandataires. Cet outil, source de contacts qualifiés, est offert à chaque membre du réseau Proprietes-privées.com.

Contacts presse :

AGENCE OXYGEN – Coralie Maussion – coralie@oxygen-rp.com / 02 41 43 96 17

PROPRIETES-PRIVEES.COM – Olivier Remay - o.remay@proprietes-privées.com / 02 40 06 18 07