



Janvier 2011

Communiqué de Presse

sur les grandes tendances de ce début d'année par DENIS CLAVEL , Président du Réseau L'ADRESSE

1. Peut-on parler de reprise de l'immobilier ?

Oui et Non

La reprise de l'immobilier a déjà eu lieu sur 2010, avec une demande soutenue notamment sur les secteurs fortement urbanisés et les grandes métropoles

2010 a par ailleurs constaté le retour des vendeurs sur le marché lesquels avaient reporté leur projets après la crise du dernier quadrimestre 2008.

Tout ceci précisé on constate d'importantes disparités des marchés avec par exemple une activité forte à très forte sur les grandes métropoles et les secteurs très urbanisés ou les prix continuent de progresser assez fortement par opposition aux secteurs plus ruraux pour lesquels la progression des prix est plus faible.

2. Comportement des vendeurs/acquéreurs ?

Les vendeurs sont toujours présents sur l'ensemble des marchés et en nombre relativement important au sens où en plus des projets habituels nous retrouvons aujourd'hui sur les différents marchés les projets qui avaient été reportés fin 2008 et 2009.

Les acquéreurs sont également présents ce qui a permis à l'année 2010 d'afficher un nombre de transactions dans l'ancien très correct à hauteur de 700 000 ventes (source FNAIM).

L'année 2011 va voir revenir sur les marchés les primo accédants qui avaient été beaucoup moins actifs sur 2010, dans l'attente de la prise d'effet du PTZ+

3. Les nouvelles infos à mettre sur affichage des biens vont-elles changer le comportement ?

Assurément dans la mesure où en plus des préoccupations environnementales de plus en plus importantes chez les Français, la performance énergétique du bien à acheter va désormais impacter au niveau du financement lui-même de l'acquisition au niveau du PTZ+ qui variera en fonction de la notation du bien à financer.

4. Est-ce que les vendeurs acceptent facilement de faire diagnostiquer leur bien ?

Généralement oui, au sens où les vendeurs sont désormais par contrainte si ce n'est par conviction de nous communiquer la performance énergétique du bien qu'ils souhaitent vendre.

Pour les autres diagnostics la protection des consommateurs et donc de l'acheteur toujours plus présentes dans les transactions immobilières (pour l'exemple le diagnostic relatif à l'assainissement d'un bien immobilier à usage d'habitation non collectif est obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2011, conduisent les vendeurs à se persuader de l'utilité de cette démarche, s'ils veulent que la communication sur leur bien soit correcte et donc vendre dans de bonnes conditions.

On regrettera toutefois la mise en place au coup par coup depuis plusieurs années de plusieurs obligations de diagnostics successives qui a obligé parfois un même propriétaire de bien immobilier à missionner plusieurs opérations de diagnostics.

Elles mêmes successives alors qu'une seule et même démarche portant sur l'ensemble des diagnostics souhaités ou obligatoires et permettant de servir en une seule fois une sorte de carnet technique du bien immobilier comme c'est le cas chez certains de nos voisins européens aurait été beaucoup mieux perçu par l'ensemble des intervenants du marché de l'immobilier. Y compris et surtout les vendeurs et acquéreurs eux-mêmes

5. Autres remarques ou infos à donner sur le marché ? (Evolution du CA de L'ADRESSE, Evolution des transactions ? Etc..

Nous attendons sur 2011 une stabilisation à un niveau relativement haut des marchés de l'immobilier notamment dans les zones fortement urbanisées et les grandes métropoles où les prix devraient continuer de progresser mais dans une mesure beaucoup plus faible. Pour la seule et unique raison que si les acquéreurs vont restés actifs une trop forte augmentation des prix aurait pour conséquence de les dé-solvabiliser et donc de faire baisser la demande et l'activité du marché lui-même.

C'est la raison pour laquelle nous prévoyons une progression mesurée du CA cumulé de nos agences qui devrait dépasser 100 millions d'€, toutes activités confondues cette année.

A propos de L'ADRESSE :

Nombre de 'agences en France : plus de 300

Nombre de sociétaires affiliés au Réseau : 250

Nombre de collaborateurs : 2000

www.ladresse.com

Service Communication : Hakima Bouassri – 01 64 53 83 83

Informations Presse : MEM COM' 01 42 70 44 53 – 06 08 32 48 71-

contact@memcommunication.com