



Mardi 3 avril 2018 :

MeilleursAgents et Les Echos lancent les Indices des Prix de l'Immobilier (IPI)

L'immobilier est un sujet important pour tous les Français. Que ce soit pour les particuliers, puisqu'il représente 2/3 du patrimoine des Français, mais aussi pour l'ensemble de l'économie française : en 2017, ce marché a représenté 200 milliards d'euros et emploie près de 250 000 personnes.

Jusqu'à présent, il n'existait pas d'indices récents, fiables et suivis dans le temps pour prendre les bonnes décisions. Au contraire, les différents acteurs de ce marché sont inondés d'informations sur les prix souvent basées sur des échantillons de données à faible représentativité statistique et calculés selon des méthodes très diverses. **Pour y remédier, MeilleursAgents et Les Echos lancent le mardi 3 avril : les Indices des Prix de l'Immobilier (IPI).**

DES INDICES COMME REPÈRE INDISPENSABLE POUR SUIVRE L'ÉVOLUTION DES PRIX

Présentés en base 100 au 1er janvier 2008, les indices sont actualisés tous les mois et, première en France, couvrent l'ensemble du territoire : IPI France, IPI Paris, IPI Top 10 (10 plus grandes villes hors Paris), IPI Top 50 (50 plus grandes villes) et IPI Rural.

Pour refléter au plus près la réalité de chacun de ces marchés, l'indice de Paris, le Top 10 et le Top 50 ciblent uniquement les appartements. L'indice France regroupe les appartements et les maisons et l'indice rural est calculé à 100% sur les prix des maisons.

Ces indices seront mis à jour et publiés le 1^{er} jour ouvré de chaque mois dans les Echos (pages Industries et Services) et feront l'objet d'un focus hebdomadaire dans Les Echos Patrimoine. Aussi, ils seront consultables à tout moment sur les sites des Echos (lesechos.fr/patrimoine) et de MeilleursAgents.

"Grâce à ces indices, les particuliers pourront prendre des décisions d'achat plus facilement : est-ce le bon moment pour acheter ? Le marché est-il haussier ou baissier ? Quelles sont les zones géographiques les plus prometteuses ?", explique Sébastien de LAFOND, président et co-fondateur de MeilleursAgents.

"Nos lecteurs plébiscitent l'information autour du marché de l'immobilier : ils nous demandent de pouvoir les éclairer dans leur prise de décision. Cet indice est une nouvelle offre de services parfaitement complémentaire à celle des Echos Patrimoine" complète Capucine MARRAUD DES GROTTES, éditrice déléguée des Echos.

Pour les professionnels, ces indices sont de nouveaux outils fiables et réactifs pour conseiller au mieux leurs clients. Pour les institutionnels, les IPI permettront de suivre les valeurs de leurs encours de crédits immobiliers ainsi que l'évolution de la valorisation de leur patrimoine immobilier.

MEILLEURS AGENTS

Depuis 10 ans, MeilleursAgents, numéro 1 de l'estimation en ligne, innove pour fabriquer de la transparence sur le marché de l'immobilier, grâce notamment à ses cartes de prix permettant de mettre un prix sur chaque adresse dans plus de 1000 villes représentant la moitié du marché des transactions et à un outil d'estimation considéré comme le plus fiable du marché. Aujourd'hui, 1 vendeur sur 2 (8 sur 10 en Ile-de-France), fait une estimation sur le site de MeilleursAgents qui compte 10 000 agences immobilières partenaires.

LES ECHOS

Immobilier, fiscalité, placements, retraite... chaque vendredi, Les Echos fait le point des infos essentielles dans l'actualité fiscale et patrimoniale. Avec Les Echos Patrimoine, la rédaction aide et guide les lecteurs en proposant tout au long de l'année des dossiers spéciaux rythmés par les temps forts patrimoniaux (déclaration IR, ISF, salon Patrimonia...).

Les Echos Patrimoine se décline sur le digital avec une chaîne dédiée, autour de 3 axes : l'actualité patrimoniale, l'expertise en donnant la parole aux gérants, fiscalistes, notaires et des services avec des outils indispensables (calculateurs, estimation du prix du m², gestion de budget personnel).

MÉTHODOLOGIE DES INDICES :

Il existe aujourd'hui des indices médians, qui correspondent à la moyenne des prix au mètre carré pour les transactions enregistrées à une date T. Mais ces indices peuvent être sensiblement impactés par la qualité des biens échangés durant la période observée. Concrètement, si durant un mois donné, il y a eu beaucoup de petites surfaces échangées ou encore beaucoup de biens situés au dernier étage, le prix au mètre carré risque d'être surestimé.

C'est pour éviter ce biais que les indices conçus par l'équipe scientifique de MeilleursAgents - qui collabore avec un comité scientifique composé de chercheurs et Professeurs, spécialistes du marché du logement, de l'économie et des mathématiques, issus d'universités et laboratoire de recherche tels que l'INRA, Essec Business School, Toulouse School of Economics, Paris – 1 Panthéon-Sorbonne et Sciences Po - reposent sur une approche économétrique: la méthode hédoniste.

Issue de la théorie de la consommation, cette approche consiste à définir chaque logement comme la combinaison de ses caractéristiques : date de construction, étage, nombre de salles de bains... Elle permet d'attribuer une valeur à chacune des caractéristiques d'un logement de façon à créer un bien de référence -dont on aura gommé les caractéristiques- et de suivre sa valorisation au cours du temps.

Pour construire ces indices, MeilleursAgents s'appuie essentiellement sur les informations de transactions communiquées par les 10 000 agences immobilières présentes sur la plate-forme, soit des promesses de vente qui se transformeront en actes authentiques dans les 3 prochains mois. Ces informations peuvent être complétées par d'autres types de données: annonces immobilières publiées sur le site MeilleursAgents et informations communiquées par les utilisateurs du site.

Contacts :

Les Echos : Agence KBZ Corporate : Sandra Tricot - stricot@kbzcorporate.com - 06 65 85 85 65 - Patricia Pascal : ppascal1005@gmail.com - 06 07 42 07 58.

Pressroom : pressroom-lesechos-leparisien.com - Compte Twitter : @Echos_Parisien

Meilleurs Agents : Agence Rumeur Publique : Anne-Lise Ibrahimoff et Hugues Morette – ma@rumeurpublique.fr – 01 55 74 52 00 – 06 26 65 55 22 - 06 84 51 41 59
Compte Twitter : @meilleursagents