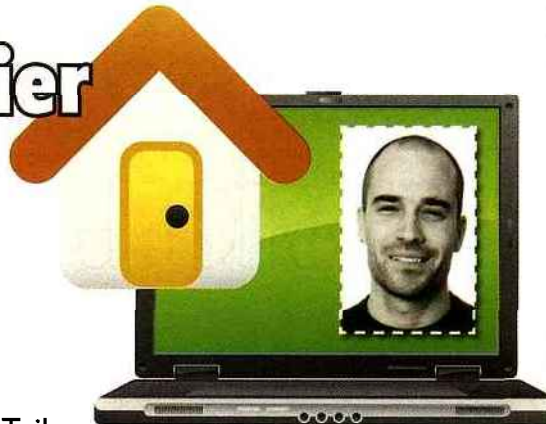


► Mission numéro 1 : TROUVER UN LOGEMENT

L'immobilier s'installe sur la Toile



Alors que le marché de l'immobilier va plutôt mal, la Toile semble être le paradis des promoteurs et des personnes à la recherche d'un logement. Depuis un an, on a vu fleurir des dizaines de services immobiliers en ligne. Agences, réseaux sociaux, petites annonces... sur Internet, il y a de la place pour tous !

Il est un endroit où la récession du marché français de l'immobilier ne se fait pas sentir : Internet, et ses 30 millions d'abonnés dont 1/5 consulte au moins une annonce immobilière en ligne chaque mois. Selon Médiamétrie, le nombre d'utilisateurs et le nombre de visites par utilisateur ont doublé en 4 ans.

« Ces dernières années ont vu apparaître des dizaines d'outils et de sites spécialisés qui facilitent la recherche de logement. »

LES INCONTOURNABLES

Les premiers bénéficiaires de cet engouement pour le Web sont les grands portails d'annonces en ligne. Seloger.com, Pap.fr, Logic-immo.com, Avendrealouer.fr, Explorimmo.com, Refleximmo.com, Fnaim.fr, Entreparticuliers.com, Vivastreet.fr, Paruvenu.fr.. à eux seuls, ils comptabilisent environ 70 % de l'audience totale des sites immobiliers. Sans compter les agences immobilières « classiques » (Era, Laforêt, Guy Hocquet,



Les grands portails d'annonces en ligne comptabilisent 70 % de l'audience totale des sites immobiliers

Century21...), qui développent de plus en plus leurs activités sur le Web.

UN PETIT TRUC EN PLUS

Mais si les grands portails se taillent la part du lion, les services plus récents et innovants ne sont pas en reste. Ces dernières années ont vu apparaître des dizaines d'outils et de sites spécialisés. Ces sites ont compris le ras-le-bol des Français en matière d'immobilier, et tous ont en commun le fait de vous faciliter la recherche de logement. Etreprorio.com symbolise tout à fait cet accent «Web 2.0». Spécialisé dans la vente, il permet



Certains sites immobiliers multiplient les fonctionnalités pour le plus grand bonheur des utilisateurs

de déposer des annonces gratuitement et pour une durée illimitée. Seules les options «premium» (annonces en gras, en couleurs...) sont payantes. Les internautes apprécient également les services et autres «petits plus» qui accompagnent parfois les annonces. Allez donc faire un tour sur les sites ImmoPlazza (www.immoplazza.fr) ou Bmykey (www.bmykey.com). Geolocalisation, prise en compte des transports en commun, informations sur le quartier, sur les écoles, crèches, loisirs... les fonctionnalités se multiplient pour le plus grand bonheur des utilisateurs.

VENTE PRIVÉE : un essai concluant

L'opération a été largement relayée. A priori, les ventes privées sont une solution réservée aux vêtements ou à l'électroménager de marque à bas prix. Mais au début du mois de juin, Kaufman & Broad a mis en vente 260 maisons et appartements sur le site Internet vente-privée.com, avec des remises allant de 5 % à 7 %. Le succès est évident, puisqu'au total, 500 000 personnes se sont connectées et 270 000 ont participé à l'opération.





Au lieu de passer des journées entières à parcourir la ville pour visiter des appartements qui risquent de ne pas correspondre à vos attentes, pourquoi ne pas les visiter directement depuis votre canapé ?

Devant la multiplication des sites d'annonces immobilières, des moteurs de recherches spécialisés ont fait leur apparition, avec comme objectif de centraliser l'ensemble des offres disponibles. Ils s'appellent Gloobot (www.gloobot.com) ou Donkiz (www.donkiz.fr). Très pratiques pour les particuliers, ils sont plutôt inquiétants pour les sites d'annonces classiques, qui n'hésitent pas à les attaquer en justice régulièrement.

LE BOOM DES VISITES VIRTUELLES

Reste encore à évoquer un concept encore peu développé, mais tellement indispensable : les visites virtuelles. En plus des classiques photos et descriptions, des vidéos viennent présenter le bien en détail. Imaginez plutôt : au lieu de passer des journées entières à parcourir la ville en long, en large et en

travers pour visiter des appartements qui risquent de ne pas correspondre à vos attentes, pourquoi ne pas les visiter directement depuis votre canapé ? C'est ce que proposent les sites Visiteonline (www.visiteonline.fr) ou Visitmee (www.visitmee.com). Et comme 62 % des internautes jugent qu'une bonne annonce immobilière sur Internet et une annonce qui comporte une visite virtuelle, il y a fort à parier que des sites concurrents se développent sous peu. Vous l'avez compris, la Toile regorge d'opportunités pour trouver un logement. Alors, à vos souris !

La vraie valeur d'un bien

Afin de pouvoir négocier la valeur locative ou la valeur d'achat d'un bien, il est bon de le faire estimer dans un premier temps. L'Argus du logement (www.argusdulogement.com) peut vous y aider. Indiquez la surface et les caractéristiques précises du logement et vous recevez instantanément une estimation. A condition bien sûr que le bien en question se trouve dans l'une des 1800 villes référencées. Plus question de vous faire avoir !

L'Argus du Logement EFISTAT Consultants

Internet et l'immobilier : un outil devenu incontournable

Vous souhaitez ESTIMER la valeur à la vente ou à la location de votre appartement, de votre maison, ou bien vous voulez connaître celle d'un bien que vous convoitez avant de le négocier ?

2006-2007 - via de chèque cadeau
2008 - 1^{er} appartement de la première ville
2009 - 1^{er} appartement de la première ville
2010 - 1^{er} appartement de la première ville

L'Argus du Logement

- L'Argus du Logement vous permet de faire des prix de 8 000 villes et appartements en France métropolitaine en fonction de la surface et des caractéristiques précises de votre bien.
- Vous indiquez l'usage du bien (habitation, bureaux, etc.) et son état (meublé, non meublé, etc.).
- L'Argus du Logement est un outil ergonomique permettant d'apprécier de très près les valeurs du marché.
- L'Argus du Logement est un outil ergonomique permettant d'apprécier de très près les valeurs du marché.

Capacité de téléchargement en rapport de son engagement et de son investissement. Et surtout le développement de votre valeur vénale sur le terrain de votre bien.