

Versailles⁺

"Quand je donne une place, je fais un ingrat et cent mécontents" Louis XIV

[BUSINESS⁺]

AVEC L'ARRIVEE DU PRINTEMPS, LES MARRONNIERS SONT DE RETOUR

VERSAILLES + : *Les médias ne nous épargnent pas leurs commentaires sur cette période de crise qui fait beaucoup de dégât dans l'immobilier, chez les clients comme les professionnels. Quel est votre avis ?*

John K : Les marronniers fleurissent tous les printemps. Les sujets récurrents des médias aussi. En ne citant ici que les magazines d'actualité comme exemple de médias, on retrouve chaque année les mêmes articles qui font vendre des milliers d'exemplaires et qui ne profitent qu'aux mêmes éditeurs. Parmi les records habituels des «enquêtes» récurrentes de ces hebdomadaires, on constate les mêmes couvertures en 1ère page : le palmarès des fortunes françaises, les meilleures écoles, les meilleurs hôpitaux et bien sûr les prix de l'immobilier. La crise n'est pas un désastre pour la presse commerciale... Leurs enquêtes dans le domaine de l'immobilier ne sont constituées, en général, que de témoignages singuliers ou de statistiques pas toujours actualisées. Elles s'étendent rarement en profondeur dans leurs articles (faute d'espace suffisant et de temps d'investigation), engendrant une vision monochrome de la réalité des marchés. Les mécanismes de crise n'étant pas toujours bien expliqués, nous assistons à un attentisme légitime de la clientèle.

VERSAILLES + : *Vous reprochez à ces médias de ne pas développer leur sujet, si l'on comprend bien. Qu'attendez-vous d'un bon article sur l'immobilier ?*

John K : D'être éclairé sur d'autres aspects que le prix au m2 de tel et tel quartier ou les exemples d'appartement ou de maison récemment vendus (qui n'apportent rien à la connaissance empirique d'un marché). Je m'attriste des commentaires réducteurs que l'on peut lire dans ces numéros consacrés au marché immobilier. Les biens sont la propriété de personnes physiques ou morales et sont uniques. Chaque maison, chaque appartement a une histoire et possède ses points forts et ses points faibles. Les clients, qui nous sollicitent pour évaluer et vendre leur bien, s'intéressent aux critères qui conduisent à l'élaboration du futur prix de vente ou de location. A l'opposé, d'autres personnes comparent et fixent leur prix uniquement par rapport à des statistiques, ce qui manque indéniablement d'objectivité. L'évaluation d'un bien ne doit pas se résumer à la multiplication de sa surface habitable avec le prix au m2 en vigueur ... sur un magazine ou un site Internet! Que penser des évaluations (payantes !) produites par les sites Internet destinés aux particuliers ? Aucun ordinateur ne peut prétendre rivaliser avec un professionnel qui, lui seul, se déplace quotidiennement et constate tous les aspects qualitatifs du bien à expertiser.

A titre d'exemple, l'informatique ne pourra jamais évaluer la notion de « coup de foudre » d'un bien immobilier ! Plus que jamais, je profite de cette tribune pour saluer mes confrères professionnels qui travaillent tous les jours pour satisfaire leurs clients grâce à leur expérience du marché.

VERSAILLES + : Quelles sont les conséquences des informations tirées sur Internet et des statistiques exposées par les médias ?

John K : Elles sont nombreuses et parfois dramatiques. L'une d'entre elles se situe dans la désillusion, aussi bien pour les propriétaires que les acquéreurs. Beaucoup perdent du temps. Les uns, en mettant leur bien en vente pendant des mois (voire un an ou deux), assumant seuls les visites stériles et la publicité coûteuse (parfois sur le même site Internet qui a «effectué l'expertise»). Les autres, en ne trouvant pas le logement idéal au prix indiqué par les médias. On ne peut pas aussi simplement se fier à des moyennes de prix qui alimentent la confusion des esprits des personnes ayant un projet immobilier. Non, les prix ne débutent pas à VERSAILLES à 3 800 euros le m2 et ne plafonnent pas non plus à 5 000 euros le m2 comme je viens de le lire dans un hebdo connu ! Il existe des exemples en dessus et en dessous.

| | |
|--|---|
| <p style="text-align: center;">VERSAILLES +</p> <hr/> <p>EST ÉDITÉ PAR LA SARL DE PRESSE VERSAILLES + AU CAPITAL DE 5 000 €, 8, RUE SAINT LOUIS, 78000 VERSAILLES, SIRET 498 062 041</p> <p>FONDATEURS : Jean-Baptiste Giraud Versailles Press Club et Versailles Club d'Affaires</p> <p>WWW.VERSAILLESPLUS.FR</p> <p>DIRECTEUR DE LA PUBLICATION ET RESPONSABLE DE LA RÉDACTION Guillaume Pahlawan</p> <p>RÉDACTEUR EN CHEF Michel Garibat</p> <p>POUR ÉCRIRE À LA RÉDACTION redaction@versaillesplus.fr</p> <p>MAQUETTE ORIGINALE Cithéa communication</p> <p>MAQUETTE Agence Even BD</p> | <p>RÉGIE PUBLICITAIRE :</p> <p></p> <p>PUBLICITÉ Vous souhaitez figurer dans la prochaine édition ?</p> <p>Cithéa Communication : 01 53 92 22 06 Xavier Mazau xmazau@citheacom.com - 06 22 16 70 25</p> <p>L'intégralité du journal que vous tenez entre vos mains est financée grâce à la fidélité de ses annonceurs (que nous remercions pour leurs publicités). En aucun cas les fonds publics ne sont utilisés.</p> <p>TIRAGE 18 000 exemplaires</p> <p>IMPRESSION : Rotimpres Espagne</p> <p>NUMÉRO ISSN 1959-4062</p> <p>DÉPÔT LÉGAL À PARUTION.</p> <p>TOUS DROITS DE REPRODUCTION RÉSERVÉS.</p> <p>DISTRIBUTION : CIBLÉO ET VERSAILLES PORTAGE</p> |
|--|---|