

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) :

GoFlint lance La Vigie des prix de l'immobilier par note DPE et dévoile le classement des prix moyens des passoires thermiques

- En France, le prix moyen au m² d'un bien classé F ou G est de 4 878 euros/m² pour un appartement et de 2 158 euros /m² pour une maison.
- Paris est le département où les prix au m² pour un logement classé F ou G sont les plus élevés
- En moyenne la **décote de prix est de 33,5 %** entre le prix de vente d'une maison « habitation verte » (classée A ou B) et une maison « passoire thermique » (classée F ou G)

Paris, le 23 octobre 2023. Face à la baisse du pouvoir d'achat immobilier certains acquéreurs hésitent à se tourner vers l'achat de passoires thermiques. Alors que le gouvernement prévoit de revaloriser les montants des aides Ma Prime Renov, ce type d'investissements immobiliers peut s'avérer stratégique pour les ménages français.

Dans ce contexte, GoFlint, première plateforme à démarche éco-responsable dédiée à la diffusion gratuite d'annonces immobilières des professionnels, souhaite assister les acteurs du marché (professionnels, propriétaires et acquéreurs) en réalisant un classement national des prix au m² pour les bien classés F ou G ainsi que pour les habitations vertes (DPE A ou B).

Un outil pour naviguer les bouleversements du marché immobilier

Dans un contexte où l'accession à la propriété est de plus en plus ardue, GoFlint s'est donné pour mission d'offrir une aide simple à la prise de décision des propriétaires ou des futurs acquéreurs ainsi que des professionnels qui animent le marché immobilier. En effet, au regard du coût global d'une rénovation énergétique et dans un cycle réglementaire annonçant l'obsolescence de 41% du stock résidentiel existant dans les 10 prochaines années, il est difficile d'appréhender la vente ou l'acquisition d'un logement classé F ou G (Faut-il vendre en l'état ou bien après avoir effectué une rénovation ? Combien en offrir au vu de la rénovation nécessaire ? etc.)

C'est pour répondre à ces enjeux, que GoFlint a souhaité lancer [La Vigie](#), un baromètre détaillé suivant les prix au m² par type de bien et par efficacité énergétique. La Vigie est un résultat de l'écosystème vertueux mis en place par GoFlint et l'un de ses partenaires, Casafari, visant à faciliter les objectifs nationaux d'éco rénovation du parc immobilier français et d'améliorer constamment la lisibilité de ce marché pour tous ses intervenants.

Les équipes de GoFlint se sont appuyées sur les données brutes de marché récoltées par Casafari sur une base de plus de 4 millions d'annonces publiées sur 1 972 sources différentes représentant plus de 650 000 propriétés uniques répertoriées entre le 1^{er} juillet et le 30 septembre 2023. En complément de la mise à disposition gratuite, sur GoFlint.fr, de l'ensemble des données avec les durées moyennes de commercialisation, GoFlint en offre un premier angle de lecture avec un classement des départements où les prix des biens classés F et G sont les plus élevés et les plus bas :

Dans ce cadre, GoFlint a mis en exergue 3 constats majeurs :

- Au **niveau national**, le baromètre révèle que le prix moyen au m2 d'une maison « **passoire thermique** » (classée F ou G) est de **2 158 euros** et d'un appartement de **4 878 euros**. En comparaison, le prix moyen au m2 d'une maison « habitation verte » (classée A ou B) est de 3 247 euros et le prix moyen d'un appartement est de 5 032 euros, soit **une décote de prix pouvant atteindre 33,5 % pour une maison classée F ou G.**
- **Les prix au m2 des biens classés F et G restent les plus élevés dans les départements de Paris, des Hauts de Seine et du Val de Marne.** Les prix au m2 peuvent ainsi atteindre 11 088 euros pour des appartements classés F ou G dans Paris. Dans des départements très denses avec une demande soutenue et une contrainte foncière forte limitant la production de biens neufs, on constate que **la localisation reste encore un critère de prix plus important que le niveau d'obsolescence thermique.**
- La **Nièvre, la Creuse, l'Indre et la Meuse** sont quant à eux les départements où **les prix au m2 sont les moins élevés pour des biens classés F ou G.**

“Ce baromètre que nous publierons de manière trimestrielle s’inscrit dans la poursuite des ambitions de GoFlint : rendre la recherche immobilière plus ergonomique et offrir une lecture du marché immobilier toujours plus claire pour l’ensemble des propriétaires, futurs acquéreurs et professionnels qui les assistent dans leurs projets. Les données de La Vigie sont déjà disponibles gratuitement sur notre site pour l’ensemble des départements français.”, précise Mihai Gavriloiu, co-fondateur et co-CEO de GoFlint.

Prix moyen au m2 au niveau national

FRANCE	Estimation de Prix FAI
Appartement	
Habitation verte	5,032€/m2
Passoire thermique	4,878€/m2
Ecart Passoire thermique vs. Habitation Verte	-3.1%

FRANCE	Estimation de Prix FAI
Maison	
Habitation verte	3,247€/m2
Passoire thermique	2,158€/m2
Ecart Passoire thermique vs. Habitation Verte	-33.5%

Notes

1/ "Habitation verte" selon GoFlint (DPE A & B)

2/ "Passoire thermique" selon GoFlint (DPE F & G)

Top 5 des départements français où le prix au m2 pour un DPE F ou G est le plus cher

Appartement		Estimation de Prix FAI
Département	Code Département	Passoire Thermique
Paris	75	11,088€/m2
Hauts-de-Seine	92	7,176€/m2
Val-de-Marne	94	6,069€/m2
Alpes-Maritimes	6	5,272€/m2
Yvelines	78	5,002€/m2

Maison		Estimation de Prix FAI
Département	Code Département	Passoire Thermique
Paris	75	8,438€/m2
Hauts-de-Seine	92	7,087€/m2
Var	83	5,754€/m2
Val-de-Marne	94	5,656€/m2
Alpes-Maritimes	6	5,370€/m2

Top 5 des départements français où le prix au m2 pour un DPE F ou G est le moins cher

Appartement		Estimation de Prix FAI
Département	Code Département	Passoire Thermique
Nièvre	58	978€/m2
Creuse	23	986€/m2
Meuse	55	1,036€/m2
Indre	36	1,044€/m2
Ardennes	8	1,081€/m2

Maison		Estimation de Prix FAI
Département	Code Département	Passoire Thermique
Haute-Marne	52	789€/m2
Creuse	23	913€/m2
Meuse	55	948€/m2
Indre	36	990€/m2
Nièvre	58	996€/m2

Un écosystème de partenaires pour la transition énergétique de l'immobilier

Alors que déjà 17% des habitations françaises sont classées « passoires thermiques », GoFlint rassemble un écosystème permettant de solliciter des partenaires sélectionnés pour répondre aux enjeux immobiliers et notamment aux défis et opportunités de la transition énergétique (travaux, financements et maintenant analyse de marché). C'est dans cet esprit que GoFlint a souhaité nouer un partenariat avec Casafari, la première base de données destinée aux professionnels du marché de l'immobilier qui regroupe et centralise toutes les informations disponibles en ligne, permettant à ses utilisateurs de suivre l'ensemble de l'offre du secteur, mais aussi d'analyser les éventuelles tendances et de réaliser des études de marché comparatives.

Méthodologie :

Échantillon analysé du 1er juillet au 30 septembre 2023.

Données revues : 4 120 560 annonces brutes de 1 972 sources différentes soit 687 650 propriétés uniques en France métropolitaine

Estimations de prix frais d'agence inclus et hors frais de notaire sur la base du "prix médian" fourni par Casafari analysé à partir des derniers prix publiés avant dépublication des annonces

Les données provenant des portails immobiliers n'incluent que les annonces publiées par leurs propriétaires ou par les agences qui diffusent leur portefeuille de biens uniquement sur ces portails et qui n'ont pas leur propre site Web.

À propos de GoFlint

GoFlint est une plateforme d'annonces immobilières gratuite et accessible aux professionnels, qui révolutionne le marché de l'immobilier en ligne de par son fonctionnement, ses engagements et ses valeurs. La mission de GoFlint est de créer un véritable écosystème autour du

secteur immobilier en proposant des partenaires de qualité aux utilisateurs : rénovation, bricolage, courtage de crédit immobilier, déménagement, etc. GoFlint facilite leurs démarches et propose un lieu gratuit et unique pour les aider à répondre à leurs besoins. Aujourd'hui, GoFlint diffuse les annonces immobilières de plus de 8,000 réseaux d'agents et de mandataires rassemblant plus de 35,000 professionnels de l'immobilier, soit un professionnel sur 4 en France.

Enfin, GoFlint est la seule plateforme participant à la protection de l'environnement et la biodiversité en conciliant trois piliers fondateurs souvent perçus comme incompatibles : l'immobilier, le numérique, le climat. Sensible à la protection de l'environnement tout en étant conscient des effets produits par l'utilisation d'Internet, GoFlint a créé une plateforme en accord avec ses valeurs. Une première sur le marché. En utilisant la plateforme, professionnels, particuliers et partenaires deviennent des acteurs tangibles de la préservation de notre environnement.

<https://www.goflint.fr/>