
Le marché immobilier à Paris (2e trimestre 2014) : des prix qui continuent à résister

Publié le 12/09/2014



Les Notaires de Paris-Ile-de-France ont diffusé les chiffres du marché immobilier francilien. Entre une légère reprise du nombre de vente dans la Capitale et des prix qui ne diminuent que très faiblement, tour d'horizon.

Les Notaires de Paris-Ile-de-France ont diffusé les chiffres du marché immobilier francilien. Entre une légère reprise du nombre de vente dans la Capitale et des prix qui ne diminuent que très faiblement, tour d'horizon du marché des appartements à Paris à fin juin 2014.

Des prix qui stagnent à Paris à plus de 8.000 euros/m²

Dans la Capitale, le prix moyen au m² s'établit à fin juin 2014 à 8.120 euros. Les prix parisiens semblent s'être stabilisés (-0,2% sur trois mois et -1,1% sur un an), dans la continuité des mois précédents.

Un niveau de prix encore élevé dans les arrondissements parisiens

Quatre arrondissements parisiens connaissent toujours des prix moyens au m² supérieurs à 10.000 euros (les 4e, 5e, 6e et 7e), le plus élevé étant le 6e arrondissement avec 11.980 euros/m².

Les arrondissements les moins chers restent les 19e et 20e arrondissements avec des prix au m² respectivement de 6.480 euros et 6.780 euros.

En un an, les prix ont diminué de -4,2% à -0,4% dans 15 arrondissements. Les prix ont toutefois légèrement augmenté dans les 2e, 7e, 11e et 17e, avec un pic à +2,6% en un an dans le 9e arrondissement.

Les quartiers les plus chers de Paris toujours au-dessus de 11.000 euros/m²

Les quartiers les plus onéreux de la Capitale sont la Monnaie dans le 6e (13.070 euros/m²), Saint-Thomas d'Aquin dans le 7e (12.790 euros/m²), Odéon dans le 6e (12.340 euros/m²), Gros-Caillou dans le 7e (11.220 euros/m²) et La Sorbonne (11.160 euros/m²).

Le Nord-Est parisien regroupe toujours les quartiers les plus abordables

Tous dans le Nord-Est de la Capitale, les quartiers les plus abordables de Paris sont la Goutte d'Or dans le 18e (6.060 euros/m²), La Villette 19e (6.110 euros/m²), Pont de Flandres 19e (6.180 euros/m²) et La Chapelle 18e (6.290 euros/m²) et Amérique 19e (6.390 euros/m²).

A noter que s'ils sont les moins chers de Paris, les prix dans ces quartiers ont connu des augmentations supérieures à 30% durant ces 5 dernières années.

Davantage de ventes à Paris

Par rapport à l'année dernière, l'activité a repris dans la Capitale au 2e trimestre (+12% de ventes d'appartements anciens), tout en restant inférieure de 11% au 2e trimestre moyen des 10 dernières années et de 26% par rapport à la période haute. Cette reprise est portée presque exclusivement par les appartements anciens. Ainsi, 7.670 appartements ont été vendus à Paris au 2e trimestre (7.420 appartements anciens et 240 appartements neufs seulement).

Des prix parisiens qui évolueront peu dans les prochains mois

Selon les indicateurs avancés des notaires, basés sur les avant-contrats de vente, les prix franciliens devraient dans les prochains mois connaître une stabilisation de leur valeur.

A Paris, le prix attendu des appartements à l'automne 2014 devrait se situer en moyenne juste au-dessus de 8.000 euros /m² (8.050 euros/m² attendus fin octobre 2014).

Consulter la carte des prix de l'immobilier à Paris et en Ile-de-France au 2e trimestre 2014

(C) Photo : Fotolia