
Le marché immobilier à Paris : des prix stabilisés autour de 8.200 euros / m²

Publié le 27/06/2013



6.300 logements anciens ont été vendus à Paris entre les mois de février et avril 2013. Les prix dans la Capitale stagnent dans les premiers mois de l'année 2013, mais sont en légère baisse sur un an.

6.300 logements anciens ont été vendus à Paris entre les mois de février et avril 2013. Les prix dans la Capitale stagnent dans les premiers mois de l'année 2013, mais sont en légère baisse sur un an.

Comment évoluent les prix à Paris depuis début 2013 ?

Le prix au m² d'un appartement parisien s'établissait à 8.280 € à fin avril 2013 (-0,2% sur 3 mois et -1,4% sur un an).

Dans Paris, il ne s'agit pas donc pas d'une baisse des prix, mais d'une stabilisation ou d'un ajustement. Hormis les biens immobiliers rares qui peuvent se vendre à des prix au-dessus du prix moyen constaté, les différences se font davantage sentir en fonction du lieu de localisation du bien immobilier dans Paris, qu'en fonction des types de biens et de leur qualité. Ainsi, au-delà de cette stabilité d'ensemble, les prix par arrondissement sont plus contrastés, avec la moitié des arrondissements qui affichent des baisses annuelles légères.

Quelles différences de prix selon les arrondissements et les quartiers ?

Arrondissements - A fin mars 2013, selon les données du notariat francilien, les arrondissements les plus onéreux sont le 6^e (12 250 €/m²), le 1^{er} (12 190 €/m²), le 7^e (12 160 €/m²), le 3^e (10.500 €/m²) et le 4^e et le 5^e (tous deux à 10.320 €/m²).

Les plus abordables sont le 19^e (6 720 €/m²), le 20^e arrondissement (7210 €/m²) et le 12^e arrondissement (7.850 €/m²).

Quartiers - Les quartiers les plus chers de Paris sont Saint-Germain-des-Prés (14 650 €/m²), Monnaie (14 290 €/m²) dans le 6^e arrondissement, et Gros-Caillou dans le 7^e (12.560 €/m²).

Les quartiers les moins chers sont Pont-de-Flandres (6 180 €/m²) dans le 19^e arrondissement et La

Chapelle (6 230 €/m²) et La Goutte d'Or (6.250 €/m²) tous deux situés dans le 18^e arrondissement.

Quelles perspectives d'évolution pour les prix à Paris ?

D'après les indicateurs avancés des Notaires de Paris – Ile-de-France sur les prix issus des avant-contrats de vente à Paris, les prix se maintiendraient à l'été 2013 aux alentours de 8.250 € le m², confirmant ainsi la stabilisation des prix parisiens constatée depuis le 4^e trimestre 2012.

(C) Photo : Fotolia