
Immobilier à Paris : quelles évolutions en 2015 et début 2016 ?

Publié le 25/02/2016



Les Notaires de Paris – Ile-de-France ont présenté les chiffres du marché immobilier à Paris pour l'année 2015, et ses perspectives d'évolution à l'horizon d'avril 2016. Ils ont également diffusé une étude intitulée « Trois décennies d'immobilier à... »

Les Notaires de Paris – Ile-de-France ont présenté les chiffres du marché immobilier à Paris pour l'année 2015, et ses perspectives d'évolution à l'horizon d'avril 2016. Ils ont également diffusé une étude intitulée « **Trois décennies d'immobilier à Paris : le marché du logement à Paris d'après la Base BIEN** ». Que retenir des évolutions du marché du logement parisien en 2015 ?

1) Un marché parisien dynamique en 2015

Les volumes de ventes à Paris ont été dynamiques en 2015, surtout en fin d'année. Le nombre d'appartements vendus à Paris en 2015 a progressé de 20% par rapport à 2014 (34.250 ventes en 2015 contre 28.500 en 2014). Cette augmentation fait suite à plusieurs années de faible activité dans la Capitale.

2) A Paris, le prix au m² à nouveau sous les 8.000 euros/m²

Dans la Capitale, les prix au m² varie depuis un an dans de faibles proportions autour de la barre des 8.000 euros (+0,4% en un an). Fin décembre 2015, il était enregistré à 7.980 euros/m².

3) Une légère baisse des prix à Paris depuis 2012

La correction des prix parisiens, amorcée depuis 2012 est plus modérée qu'ailleurs en Ile-de-France. Ainsi, la baisse depuis 4 ans est limitée à 480 euros/m², soit une diminution de 5,7% des prix à la fin 2015. Cette baisse n'a pas permis d'effacer la hausse constatée en 2011 à Paris.

4)6 arrondissements de la Capitale au-dessus des 10.000 euros/m²

Les 1er, 4e, 5e, 6e, 7e et 8e arrondissements de Paris connaissent des prix supérieurs à 10.000 euros/m² (contre 4 arrondissements en 2014).

Le 6e arrondissement, le plus cher de la Capitale, dépasse même les 11.000 euros/m² (11.320 euros fin 2015). Les arrondissements qui ont le plus augmentés en 2015 sont le 1er (+7,1%) et le 4e (+5,4%).

5)Plus de 8.000 euros/m² de différence de prix entre les quartiers de Paris

Fin décembre 2015, l'écart de prix au m² entre le quartier parisien le moins cher et le plus cher est de plus de 8.300 euros.

Les Champs-Élysées (8e) sont le quartier le plus cher (14.050 euros/m²), suivi de Saint-Thomas d'Aquin (7e) à 13.240 euros, d'Invalides (7e) à 12.700 euros/m², et de Notre-Dame (4e) à 12.670 euros.

Pont-de-Flandre (19e) est le quartier le moins onéreux de la Capitale à 5.740 euros/m², et le seul quartier de Paris encore sous les 6.000 euros. Viennent ensuite La Chapelle (18e), à 6.130 euros/m², Amérique (19e) à 6.290 euros, et la Villette (19e), à 6.300 euros/m².

6)La vente la plus chère dépasse 28.000 euros/m²

Au 4^e trimestre 2015, la vente la plus chère de la Région francilienne a concerné un appartement de 86 m² situé dans le 8^e arrondissement et vendu pour 28.720 euros le m².

7)En 17 ans, des prix parisiens multipliés par 3,4

De 1998 à 2015, la croissance des prix dans Paris a été exceptionnellement forte. Sur cette période, les prix ont ainsi été multipliés par 3,4 dans la Capitale.

8)Les petits appartements plus attractifs pour les acquéreurs

Dans Paris, la hausse des prix depuis 17 ans a été encore plus intense pour les petits appartements que pour les grands logements. Les ventes de studios et de 2 pièces représentent entre 55 et 65% et les ventes de 3 pièces entre 20 et 25%.

Depuis l'été 2012, la baisse des prix a atteint 5,7% pour l'ensemble des appartements à Paris. Cette diminution des prix a davantage concerné les grands logements, que peu d'acquéreurs peuvent financer, que les petits appartements.

Depuis 17 ans, le prix des studios et des 2 pièces dans Paris a été multiplié par 3,7, contre 3 pour les 5 pièces et plus.

9)Des prix stabilisés à Paris dans les prochains mois

D'après les indicateurs avancés des Notaires de Paris – Ile-de-France, la stabilisation des prix se poursuivra dans les prochains mois. Ainsi dans la Capitale, le prix au m² d'un appartement devrait osciller autour des 8.000 euros fin avril 2016 (8.060 euros/m²).

(C) Photo : Fotolia