
Marché immobilier à Paris : des prix toujours élevés qui grimpent encore

Publié le 30/11/2018



Le marché immobilier à Paris et en Ile-de-France est resté très actif au 3e trimestre 2018 et le volume de ventes de logements anciens aussi soutenu qu'à la même période en 2017. En effet, les taux d'intérêt toujours très attractifs et le désir de...

Le marché immobilier à Paris et en Ile-de-France est resté très actif au 3e trimestre 2018 et le volume de ventes de logements anciens aussi soutenu qu'à la même période en 2017. En effet, les taux d'intérêt toujours très attractifs et le désir de devenir propriétaire continuent de mobiliser les acquéreurs en Ile-de-France.

Les indicateurs des notaires franciliens font état d'un haut niveau d'activité en octobre 2018. Tout laisse à penser que le volume de ventes restera élevé en 2018, pratiquement équivalent à 2017.

La hausse annuelle des prix demeure vive dans le cœur de l'agglomération parisienne avec des prix historiquement élevés qui interpellent pour l'avenir.

Quels sont les niveaux de prix à Paris ?

Dans la Capitale, le prix au m² des appartements a augmenté de 6,2% en un an pour atteindre 9.500 € le m² fin septembre 2018.

Quelles sont les différences de prix entre les arrondissements ?

Un arrondissement parisien sur 2 affiche désormais un prix au m² à plus de 10.000 €.

Les 8e, 9e et 16e, qui étaient restés un peu à l'écart du mouvement de reprise, viennent de passer ce cap au 3e trimestre 2018. Seul le 19e arrondissement connaît encore un prix à moins de 8.000 €

le m² (à 7.800 euros/m²).

La hausse des prix est généralisée dans tous les arrondissements. Le 19e et le 1er enregistrent des hausses de prix supérieures à 10% sur un an et 14 arrondissements connaissent des hausses annuelles de plus de 5%.

Quels sont les quartiers les plus chers et les moins chers de la Capitale ?

Les quartiers de Paris les plus onéreux sont Saint-Germain-des-Prés (16.250 euros/m²) dans le 6e, Saint-Thomas-d'Aquin dans le 7e (15.660 euros/m²) et Notre-Dame dans le 4e (15.120 euros/m²).

Le prix de vente le plus élevé constaté au 3e trimestre pour un appartement est de 40.680 euros/m² pour un appartement de 59 m² dans le 16e.

Les quartiers les moins chers sont La Chapelle (18e) à 7.030 euros/m², La Goutte-d'Or (18e) à 7.320 euros/m² et Pont-de-Flandres (19e) à 7.400 euros/m².

Comment vont évoluer les prix des appartements à Paris en 2019 ?

En janvier 2019, les hausses annuelles de prix devraient s'accélérer, même si les prix parisiens évoluent peu dans les prochains mois.

Ainsi d'après les indicateurs avancés des notaires franciliens sur les avant-contrats, le prix au m² devrait dépasser 9.600 € en janvier 2019 à Paris et la hausse annuelle des prix approcherait encore 7%.

Dans Paris, près de 4 ans de hausses accumulées depuis la mi 2015, où le prix était passé à 7.880 €, conduiraient en janvier 2019 à un renchérissement de 1.790 € par m² soit 23%