IMMOBILIER : 1ers chiffres des Notaires du Grand Paris sur les prix des appartements autour des Gares du Grand Paris Express

Publié le 31/01/2020



Pour la 1re fois, les Notaires du Grand Paris diffusent les prix de l'immobilier autour des Gares du Grand Paris Express, et leurs évolutions depuis 2008. Premiers constats pour les appartements : avec des prix qui s'échelonnent de 2.500 euros/m² à plus de 10.000 euros/m², les écarts de prix très importants reflètent la diversité des territoires de la Métropole du Grand Paris. Le prix médian dans la Métropole du Grand Paris s'établit pour les appartements à 7.230 euros par m² fin 2019.

Pour la 1re fois, les Notaires du Grand Paris diffusent les prix de l'immobilier autour des Gares du Grand Paris Express, et leurs évolutions depuis 2008. Premiers constats pour les appartements : avec des prix qui s'échelonnent de 2.500 euros/m² à plus de 10.000 euros/m², les écarts de prix très importants reflètent la diversité des territoires de la Métropole du Grand Paris. Le prix médian dans la Métropole du Grand Paris s'établit pour les appartements à 7.230 euros par m² fin 2019.

Voir le détail des chiffres dans le Grand Paris

Comment observer les prix autour dans le Grand Paris ?

La Métropole du Grand Paris est composée de Paris et de 11 Établissements Publics Territoriaux (EPT), regroupant au total 131 communes qui accueilleront les 69 gares du Grand Paris Express. D'après les données des Notaires du Grand Paris, des prix médians au m² ont été calculés pour les appartements vendus en 2019 (9 premiers mois) pour chacun de ces établissements publics qui regroupent entre 7 et 24 communes. Un second prix a également été calculé pour les appartements vendus dans un périmètre de 800 m à vol d'oiseau autour des gares du réseau de transport Grand Paris Express.

Comment évoluent les prix dans les Établissements Publics Territoriaux (EPT) du Grand Paris ?

Au niveau de chaque EPT, les prix forment naturellement un éventail très large allant de 2.560 € le m² au nord-est de la Seine-Saint-Denis (EPT Paris - Terres d'Envol) à 7.380 € le m² dans les Hauts-de-Seine (EPT Grand Paris-Seine-Ouest). Paris dans son ensemble dépasse les 10.000 € du m² depuis le 3e trimestre 2019 (10.200 euros/m² fin novembre 2019).

Au global, **un prix au m² médian de 7.230 € est atteint en 2019 pour la Métropole du Grand Paris.**

Si l'on s'intéresse aux prix autour des gares, on observe des prix très variés allant de 1.640 € le m² pour la gare de Sevran-Beaudottes (ligne 16), à 10.530 € le m² pour la gare de Pont Cardinet (ligne 14) dans le 17e arrondissement de Paris.

Quel niveau de prix autour des Gares du Grand Paris ?

Les prix des appartements restent essentiellement représentatifs des zones géographiques dans lesquelles ils s'inscrivent au sein du Grand Paris.

Ainsi, **pour une même ligne de métro et compte-tenu de leurs étendues (la ligne 15 notamment sera longue de 75 km et couvrira trois départements franciliens), les écarts entre les prix peuvent être considérables** d'une station à l'autre. Par exemple, la station de Bagneux (à côté d'Arcueil-Cachan) se situe à 4.320 € le m² quand la station suivante celle de Châtillon-Montrouge atteint 6.100 € le m². Deux stations plus loin à « Issy RER » c'est un prix au m² de 7.410 € que l'on observe (soit 72% plus cher que Bagneux).

De la même façon, **dans la Capitale**, le prix atteint 10.530 € le m² à Pont Cardinet puis ensuite 6.520 € à la station suivante de Porte de Clichy.