

L'immobilier à Paris

le résidentiel

👉 A Paris, les prix des logements sont repartis à la hausse depuis 3 trimestres, en lien avec la reprise progressive des ventes au cours de l'année 2009.

Le volume des ventes d'appartements anciens⁽¹⁾ libres est revenu à la normale après une quasi interruption du marché immobilier durant l'hiver 2009. Mais si le nombre de logements vendus à Paris au 1^{er} trimestre 2010 est supérieur à celui du 1^{er} trimestre 2008, période qui a précédé l'entrée en récession du marché immobilier, il reste néanmoins inférieur aux niveaux atteints en 2007 et 2006. Les ventes ont augmenté à Paris de 16% sur les 12 derniers mois par rapport à la même période de l'année précédente. En Ile-de-France la hausse a été légèrement inférieure (+ 12%).

En lien avec la reprise des transactions conjuguée au faible nombre de biens immobiliers mis en vente, les prix des appartements anciens sont repartis à la hausse pour le troisième trimestre consécutif. Avec un prix moyen de 6 430 € par m² à Paris au 1^{er} trimestre 2010, ils retrouvent le niveau de début 2008. Sur 2 ans, ils ont augmenté de 5,2% à Paris contre 4,2% en Ile-de-France

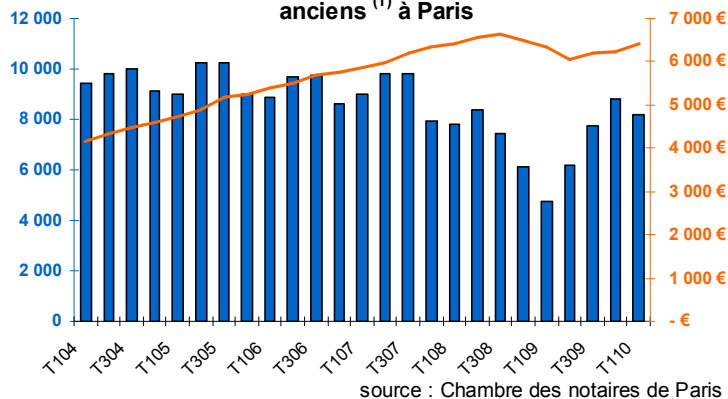
Paris demeure le département le plus cher d'Ile-de-France avec un prix moyen de 6 430 €/m² pour les appartements anciens et de 8 305 €/m² dans le neuf au 1^{er} trimestre 2010.

Dans l'ancien, les arrondissements les plus chers restent, au 1^{er} trimestre 2010, le 6^{ème} (9 500€/m²), le 7^{ème} (9 330€/m²) et le 4^{ème} arrondissement (9160€/m²). A l'opposé l'arrondissement le moins cher est toujours le 19^{ème} (4 980 €/m²), suivi du 20^{ème} (5 310 €/m²) et du 18^{ème} (5 680 €/m²).

L'offre disponible de logements neufs est de plus en plus résiduelle en représentant 2,4% du stock francilien au 1^{er} trimestre 2010 contre 2,8% en 2009 et 5,6% en 2007, selon l'ADIL⁽²⁾.

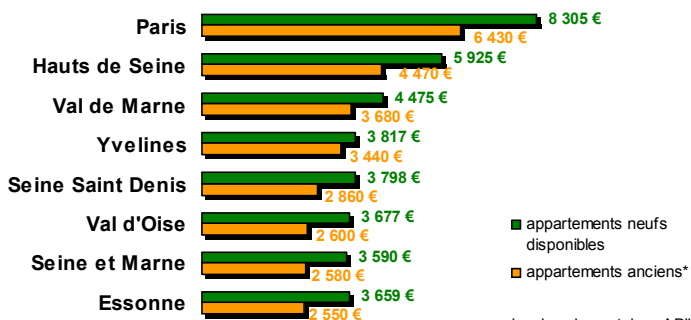
Avec moins de 200 appartements neufs disponibles début 2010, l'offre de logements neufs se tarit à Paris.

Evolution des ventes et des prix au m² des appartements anciens⁽¹⁾ à Paris

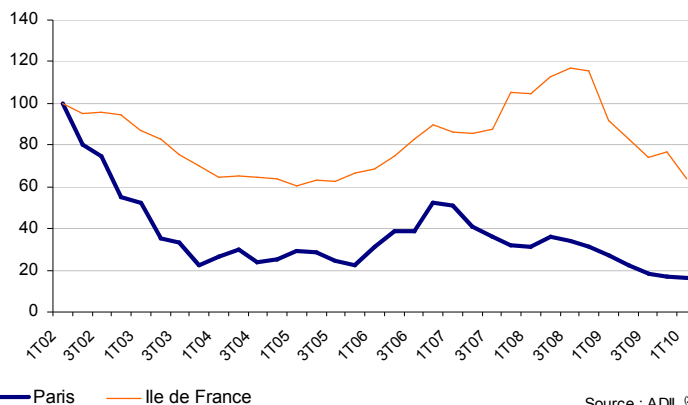


30 910 ventes d'appartements anciens⁽¹⁾ sur les 12 derniers mois
- soit 32% des 96 010 ventes d'appartements anciens en Ile-de-France

Prix au m² des appartements au 1^{er} trimestre 2010



Evolution du nombre de logements neufs disponibles (base 100 : année 2002)



(1) appartements anciens : appartements de plus de 5 ans. La vente des appartements anciens représente 97% de l'ensemble des ventes à Paris.

(2)ADIL : Agence Départementale d'Information sur le Logement- « 2009-le marché de l'immobilier neuf en Ile-de-France ».