

---

# Immobilier à Paris : une hausse des prix attendue à 6%

Publié le 23/11/2016



*Selon les Notaires de Paris – Ile-de-France, les tensions sur les prix d'abord constatées à Paris se sont étendue sur l'ensemble de l'Ile-de-France. Redevenu fluide, le marché immobilier parisien affiche incontestablement une bonne santé et des volumes...*

Selon les Notaires de Paris – Ile-de-France, les tensions sur les prix d'abord constatées à Paris se sont étendue sur l'ensemble de l'Ile-de-France. Redevenu fluide, le marché immobilier parisien affiche incontestablement une bonne santé et des volumes de ventes en 2016 qui approcheront de la moyenne élevée de la période 1999-2007. Une hausse des prix est attendue en fin d'année 2016, début 2017 autour de +6%.

## **?8.300 euros le m<sup>2</sup> à Paris en moyenne**

Dans la Capitale, le prix des appartements fin septembre 2016 atteint 8.300 € le m<sup>2</sup> (soit une hausse de 3,6% en un an).

## **?Des hausses de prix supérieures à 5% dans 8 arrondissements**

La hausse des prix se généralise dans Paris intra-muros avec 8 arrondissements à +de 5% de variation annuelle. Les arrondissements ayant le plus augmenté étant le 3e (+8,6%) et le 10e (+10%), suivi du 20e (+6,6%). Seul le 8e arrondissement a vu ses prix diminuer de 1,1% en un an.

## **? 5 arrondissements seulement à moins de 8.000 euros/m<sup>2</sup>**

---

Alors que le prix moyen au m<sup>2</sup> dans la Capitale est de 8.300 euros/ m<sup>2</sup>, 7 arrondissements parisiens voient leur prix dépasser la barre des 10.000 euros/m<sup>2</sup> (les 1er, 2e ,3e, 4e, 5e, 6e et 7e). Les 4e, 6e et 7e dépassent même les 11.000 euros/m<sup>2</sup>, l'arrondissement le plus cher étant le 6e à 11.870 euros/m<sup>2</sup>.

A noter : les prix des appartements les plus chers vendus à Paris au 3e trimestre 2016 dépassent les 20.000 euros le m<sup>2</sup>.

### **? Un arrondissement sous la barre des 7.000 euros/m<sup>2</sup>**

Le 19e demeure le seul arrondissement sous la barre des 7.000 euros/m<sup>2</sup> (à 6.900/m<sup>2</sup>).

L'écart des prix entre l'arrondissement le plus cher et le moins cher dans Paris se réduit progressivement. Il est encore de 4.970 euros/m<sup>2</sup> fin septembre 2016.

### **?Le quartier le plus cher : Champs-Élysées à 13.790 euros/ m<sup>2</sup>**

Les quartiers les plus chers de Paris sont les Champs-Élysées (8e) à 13.790 €/m<sup>2</sup>, Saint-Thomas-d'Aquin (7e) à 13.640 €/m<sup>2</sup>, Saint-Germain-des-Prés (6e) à 12.840 €/m<sup>2</sup> et Odéon (6e) à 12.390 euros/m<sup>2</sup>.

### **?Le quartier le moins cher : Pont-de-Flandre à 6.330 euros /m<sup>2</sup>**

---

Les quartiers les moins onéreux de la Capitale sont Pont-de-Flandre et Amérique (19e) à 6.330 €/m<sup>2</sup>, suivis de La Goutte-d'Or et La Chapelle (18e) à 6.410 €/m<sup>2</sup>, et de La Villette (19e) à 6.620 euros €/m<sup>2</sup>.

Sur les 80 quartiers que compte la Capitale, seuls 6 sont encore sous la barre des 6.000 euros le m<sup>2</sup>, soit un prix encore supérieur au prix moyen au m<sup>2</sup> d'un appartement francilien (5.440 euros).

### **? 6% de hausse annuelle des prix à Paris en janvier 2017**

D'après les indicateurs avancés des notaires franciliens, la hausse des prix devrait se poursuivre dans la Capitale dans les prochains mois. Ainsi le prix au m<sup>2</sup> record dans la Capitale de 8.460 euros en 2012 devrait être dépassé fin janvier 2017 (8.500 euros/m<sup>2</sup> attendus), soit une hausse de 6,2% en un an.

### **? 10.000 logements anciens vendus en 3 mois à Paris**

Comme ailleurs dans la Région, le marché immobilier parisien a confirmé son dynamisme au 3e trimestre 2016. 10.400 logements anciens ont été vendus dans la Capitale entre juillet et septembre 2016, soit une hausse de 11% sur un an.

### **? 8% des acquéreurs dans la Capitale sont de nationalité étrangère**

Dans Paris, la part des acquéreurs de nationalité étrangère s'élève à 7,9%. Ils sont particulièrement présents dans le 4e arrondissement (20,4% des acquéreurs), dans le 5e arrondissement (14,4%), dans le 5e (12,2%) et dans le 16e (12,1%).

En 2016, les nationalités les plus représentées parmi les acquéreurs parisiens sont les Italiens et les Chinois.

**(C) Photo : Fotolia**

