

Focus - Paris : des baisses de prix différenciées selon les biens

Dans la Capitale, les prix des biens les plus chers ou les plus grands ont davantage baissé, alors que ceux des petits logements bon marché ont bien résisté.

Les acteurs du marché immobilier savent que **la baisse des prix n'affecte pas de façon homogène tous les biens dans la Capitale**. De nouvelles statistiques sur les données des notaires permettent de mieux quantifier ces tendances.

Tout d'abord, le marché des biens les plus chers a été davantage affecté par la baisse des prix que celui des biens les moins coûteux.

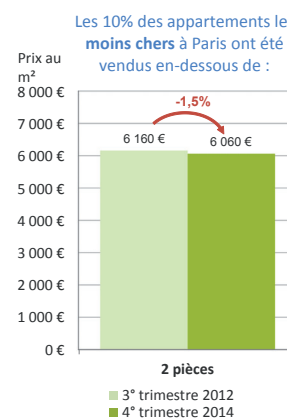
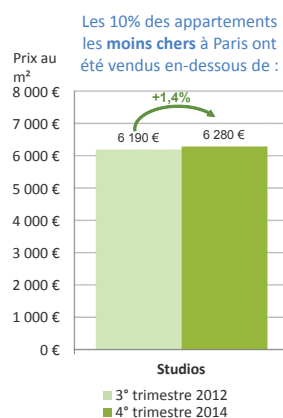
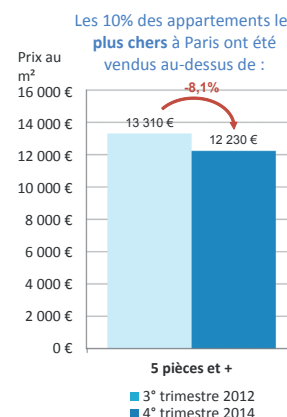
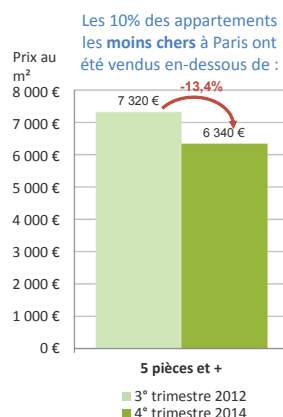
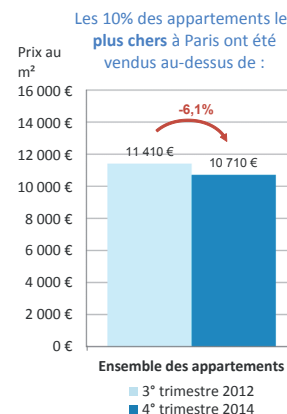
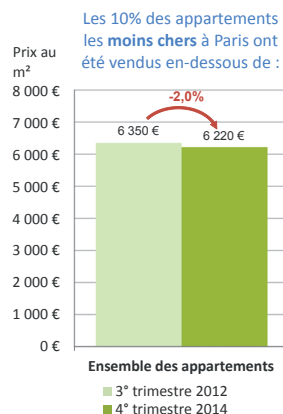
Ainsi au 3^e trimestre 2012, alors que les prix atteignaient leur sommet, les 10% d'appartements les plus chers étaient vendus au-dessus de 11 410 € le m² dans Paris. Fin 2014, les 10% d'appartements les plus chers étaient vendus à plus de 10 710 €, soit 6,1% en dessous du seuil précédent. Dans le même temps, au 4^e trimestre 2014, les 10% des appartements les moins chers étaient vendus en-dessous de 6 220 €, le seuil n'ayant reculé que de 2% par rapport au 3^e trimestre 2012 (6 350 €).

Ensuite, la baisse des prix est plus forte pour les très grands appartements, qu'il s'agisse des 5 pièces les plus chers comme des moins chers.

Ainsi, au 4^e trimestre 2014, les 10% des appartements de 5 pièces les plus chers ont été vendus à plus de 12 230 € soit 8,1% en-dessous du 3^e trimestre 2012. Parallèlement, les 10% de 5 pièces les moins chers se sont vendus à moins de 6 340 € au 4^e trimestre 2014 avec une baisse de 13,4% par rapport au 3^e trimestre 2012. Rappelons cependant que les 5 pièces représentent moins de 10% des logements vendus à Paris, avec un « ticket d'entrée » qui écarte la plupart des acquéreurs de ce marché.

Enfin, les prix des studios et des 2 pièces ont mieux résisté, particulièrement pour les biens les moins chers.

A l'inverse de ce que l'on observe sur les autres types de biens, les 10% de studios les moins chers se sont vendus en-dessous de 6 280 €, soit 1,4% de plus qu'au 3^e trimestre 2012. Les 10% de 2 pièces les moins chers ont été vendus en-dessous de 6 060 € le m² au 4^e trimestre 2014, soit un seuil très proche de celui du 3^e trimestre 2012.



Informations presse

Chambre des Notaires de Paris - Élise EROUT : 01 44 82 24 32 - elise.erout@paris.notaires.fr
 Albera Conseil - Louis JUBLIN : 01 48 24 04 50 - l.jublin@alberaconseil.fr