

Le marché immobilier de **Paris**

La **note de conjoncture** des
agences **Laforêt Immobilier**



Point Marché

- Décembre 2006 -

Contact Presse :

Carol Galivel / Pascale Pradère – 01 41 05 02 02 –
galivel@galivel.com



Patrick-Michel Khider

Bernard de Crémiers

Co-Présidents Fondateurs

Sont heureux de vous présenter la note de conjoncture sur l'année 2006 du marché immobilier de Paris.

Sommaire

Présentation

- Immobilier à Paris sur l'année 2006 : L'accalmie
- Location : un marché toujours stable
- Laforêt Immobilier : le réseau immobilier le plus dynamique
- Méthodologie

Le marché parisien en graphiques

- Evolution des délais de vente, du stock, des négociations et des surfaces moyennes
- Evolution des prix moyens par arrondissement

Les statistiques Paris

- Les statistiques détaillées du 1^{er} au 20^{ème} arrondissement
- Récapitulatif des prix moyens au m² par arrondissement
- Récapitulatif évolution 2005 / 2006 par arrondissement et type de bien

Présentation

- Immobilier à Paris sur l'année 2006 : L'accalmie
- Location : un marché toujours stable
- Laforêt Immobilier : le réseau immobilier le plus dynamique
- Méthodologie

L'Immobilier à Paris sur l'année 2006

L'accalmie

Après une longue période d'activité soutenue, l'immobilier parisien marque une pause.

L'indice des prix au mètre carré établi d'après les ventes réelles s'élève à 5.976 € en Novembre 2006 contre 5.660 € en janvier de la même année, soit une augmentation de 5,6%.

Parmi les différentes hypothèses d'évolution envisagées, il semble que celle d'une accalmie soit la plus vraisemblable. On note néanmoins une hausse de 5,6% dans un marché qui reste actif, mais dont les intervenants se montrent plus prudents.

D'une manière générale, on assiste à une baisse du nombre de contacts acquéreurs, soit moins 20% par rapport à 2005. Avec la hausse des prix, les primo accédants ont quasiment disparu. Les banques, si elles allongent la durée des crédits, se montrent plus prudentes sur leur attribution. Ne restent donc aujourd'hui sur le marché que les acquéreurs disposant d'un apport important et / ou de la revente de leur bien.

Dans le même temps, on constate que les acquéreurs se montrent de plus en plus exigeants, favorisant l'apparition d'un marché à deux vitesses : si les biens « zéro défaut » se vendent toujours rapidement et sans difficulté dans la négociation, l'achat de raison remplace désormais le coup de cœur en ce qui concerne les autres biens. Les ventes s'effectuent dans des délais beaucoup plus longs et après des négociations souvent plus compliquées. En moyenne les acheteurs négocient sur une fourchette entre 5% et 6% de moins par rapport à la valeur de départ.

Les acquéreurs n'hésitent plus à prendre leur temps, à comparer avec des biens équivalents et sont prêts à laisser passer des opportunités si le prix ne leur convient pas. La concurrence entre acquéreurs, qui était à l'origine de certains prix records, n'existe plus. Si les offres « au prix » étaient très fréquentes au cours de la récente période de franche hausse des prix, les négociations sur les prix d'affichage sont devenues presque systématiques.

Par ailleurs, on constate également une baisse de l'investissement locatif. La hausse des prix intervenue ces dernières années, couplée à une stagnation des loyers, a provoqué une baisse constante des rendements locatifs qui a détourné les investisseurs du marché immobilier. Une tendance qui s'inverse cependant en vue de la location saisonnière (à très court terme) dans le secteur très localisé des arrondissements historiques du centre de la capitale.

L'addition de ces différents facteurs conduit à un allongement de la durée des transactions : le délai moyen de vente, entre la date de prise de mandat et la signature du compromis, est de 56 jours (contre 52 jours l'année dernière).

Acquéreurs exigeants, généralisation de la négociation, allongement de la durée des transactions : la tendance devrait logiquement se traduire par un ralentissement de la hausse. Les stocks de biens à vendre par agence sont très légèrement supérieurs par rapport à l'an dernier (21 biens contre 18 en moyenne). Pourtant, il n'en est rien. La pénurie structurelle des biens à vendre à Paris reste d'actualité, ce qui explique l'absence de baisse des prix, en dépit des facteurs négatifs déjà cités. La hausse depuis le début de l'année, même si elle tend à se raisonner et se stabiliser, est toujours effective, particulièrement à l'Est de Paris (19ème et 20ème).

Le prix moyen d'un appartement vendu par Laforêt immobilier s'établit à 423.112 €. Les plus fortes progressions ont été observées dans le 19^{ème} et le 20^{ème} (de 12 à 14%). On ne constate plus de hausses spectaculaires, de l'ordre de 20%, comme l'année dernière. Le prix moyen d'un studio est de 151.689 €, celui d'un deux-pièces de 246.389 €, celui d'un trois-pièces de 390.612 €, celui d'un quatre pièces de 579.087 € et celui d'un cinq-pièces de 747.783 €. Bien entendu, ces prix moyens cachent des disparités importantes. Il est aujourd'hui de plus en plus difficile de trouver un studio à moins de 100.000 €, quel que soit l'arrondissement.

Location : un marché toujours stable

Les prix de location, bien que toujours élevés, restent stables pour s'établir en moyenne à 24 € le m² /mois, variant dans une fourchette comprise entre 20 et 32 €, soit une augmentation annuelle de 2,6%.

Les phénomènes observés l'année dernière sur le marché restent identiques :

- ✓ Les bailleurs revoient leurs prétentions à la baisse face à des locataires qui, plutôt que de négocier, ne vont pas donner suite à une proposition qui les tente mais dont le loyer leur semble trop élevé. Ils préfèrent se tourner vers d'autres offres.
- ✓ Les locataires se montrent plus exigeants quant à la qualité des biens et n'hésitent pas à demander que les peintures, moquettes... soient refaites avant leur emménagement.
- ✓ Le stock des biens à la location est en hausse.
- ✓ Les bailleurs n'hésitent pas dans certains quartiers à opter pour la location saisonnière ou la location meublée.

Prix moyens sur quelques quartier parisiens :

6^{ème} arrondissement : 31 €
19^{ème} arrondissement : 20 €
4^{ème} arrondissement : 29 €
10^{ème} arrondissement : 21,5 €

Laforêt Immobilier, le réseau immobilier le plus dynamique

Créé en 1991 par Patrick-Michel Khider et Bernard de Crémiers, Laforêt Immobilier s'affirme comme l'un des réseaux les plus dynamiques du marché et compte à ce jour près de 750 agences ouvertes sur l'ensemble du territoire. En 2006, les agences Laforêt Immobilier devraient effectuer, en France, 33 000 transactions pour un montant de ventes de 5,6 Md€ générant 200 M€ H.T. d'honoraires. *(Résultats cumulés des 601 agences ouvertes depuis plus de 12 mois).*

Première enseigne de franchise immobilière française à s'implanter hors de ses frontières, Laforêt Immobilier mène une véritable stratégie de développement à l'international. Ainsi au Portugal, en quelques mois, le master franchisé* a signé 16 contrats de franchises. Après le Luxembourg et le Maroc, Laforêt Immobilier envisage de s'implanter prochainement en Espagne, Italie, Allemagne, Pays-Bas, Autriche.

Laforêt Immobilier détient 4 % de parts du marché global et 10 % du marché des professionnels (à Paris, les transactions de particulier à particulier représentent 45 % de l'ensemble des ventes).

Laforêt Immobilier apparaît donc comme un acteur incontournable du marché dans la région parisienne.

Outre des traditionnelles prestations d'achat-vente, location, expertise financière, les agences Laforêt Immobilier proposent toute une panoplie de services concrets et originaux : plan d'action marketing, diagnostic du bien, certification de surface, contrat d'assistance, site internet www.laforet.com, fichier commun et le Contrat Privilège, un mandat qui détaille par écrit les différents engagements pris par l'agence envers ses clients lors du processus de vente.

Les agences Laforêt Immobilier s'investissent plus particulièrement dans leur quartier respectif dont leurs conseillers connaissent les moindres recoins. Le client, grâce à leurs conseils avisés, a toutes les chances de réaliser sa transaction dans les meilleures conditions possibles. Travaillant en réseau, elles échangent en permanence leurs informations et peuvent même l'aiguiller vers un autre quartier ou un autre arrondissement, voire une autre ville ou région pour les Parisiens souhaitant partir sous d'autres cieux.

* La master franchise est un accord entre le franchiseur et un master franchisé qui s'engage à développer un réseau de franchisés sur le territoire qui lui a été concédé. Cette formule est souvent retenue par les entreprises qui souhaitent s'implanter sur des marchés étrangers en adoptant au mieux leur modèle.

Les statistiques Laforêt Immobilier à Paris

Les statistiques présentées dans les pages suivantes ont été établies à partir des ventes signées de juin 2006 à novembre 2006 par les 40 agences parisiennes Laforêt Immobilier et de leur perception du marché à l'instant T. Elles ne concernent que des transactions dans l'ancien. Les prix indiqués s'entendent honoraires d'agence inclus et hors parking.

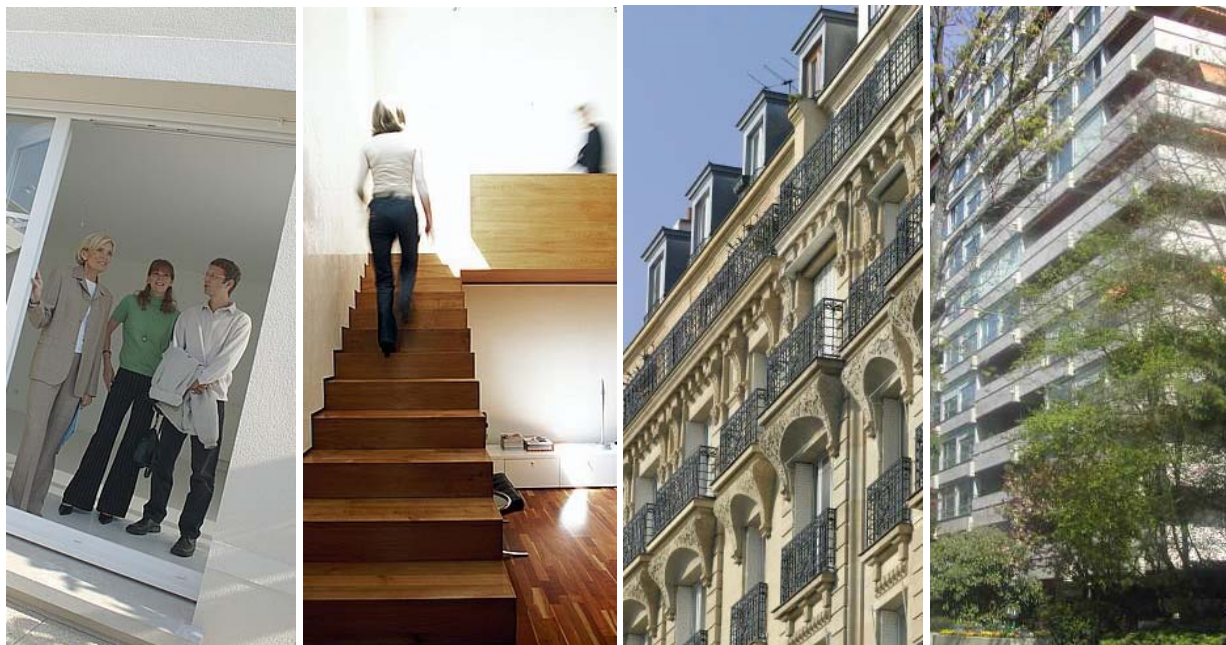
Outre une indication de prix moyen par type de produit et au m², l'étude fait ressortir une fourchette haute et basse, information essentielle sachant que la valeur d'un bien immobilier est influencée par un grand nombre de critères (quartier et environnement, étage, orientation, qualité architecturale de l'immeuble, état de la copropriété, etc.).

Liste des agences Laforêt Immobilier Paris :

Arrondissement	Adresse	Nom (s) responsable (s)
PARIS 01 et 02	52 rue Montmartre	Frédérique MASSON et Patrick LATINIER
PARIS 03	114, rue de Turenne	Benjamin AZRIA
PARIS 04	19, rue Rambuteau	Céline COURREGES
PARIS 05	66, rue Monge	Marcel NAZELLE (de) et Guilhem STRUYVE
PARIS 06	34 rue de Vaugirard	Philippe CHARLES
PARIS 07	31 avenue Rapp	Claude DELANNOY et Franck ZAFRANI
PARIS 08	48 rue de Berri	Denis MARTIN
PARIS 09	38 rue des Martyrs	Eric BELLIOU
PARIS 09	27 rue Mogador	Georges KIENER
PARIS 10	98, boulevard Magenta	Thierry SCHNEIDER
PARIS 10	214 rue du Faubourg-Saint-Martin	Laurent VOIRIN
PARIS 11	220 bd Voltaire	Don-Louis FERRACCI
PARIS 11	106 boulevard Richard-Lenoir	Isabelle REMARK
PARIS 11	94 avenue Parmentier	Jean-Philippe MEINVIELLE
PARIS 12	240, rue de Charenton	Luis MORALES et Philippe BRION
PARIS 12	7 rue Michel Chasles	Luis MORALES
PARIS 12	53 ter Boulevard de Picpus	Jean-Claude FOUREAU et François JARLOT
PARIS 13	10 rue Jeanne d'Arc	Olivier POEYDOMENGE
PARIS 13	174, rue de Tolbiac	Joël GIRAULT
PARIS 14	70-72 avenue Raymond-Losserand	Gilbert CHOUCHANA
PARIS 14	49, rue Boulard	Gilbert CHOUCHANA
PARIS 15	26 avenue Félix-Faure	Jean-Pierre MAINGAULT et Stéfan GIRARD
PARIS 15	283, rue de Vaugirard	Stéfan GIRARD
PARIS 15	42 boulevard Pasteur	Célian MOULLE-BERTEAUX
PARIS 15	20 rue de Lourmel	Xavier BROCHET
PARIS 16	72, rue d'Auteuil	Aymar D'HUMIERES
PARIS 16	49, avenue Victor-Hugo	Jérôme FLERS (de) et Bertrand FLAGHAC (de)
PARIS 16	62, rue de la Pompe	Bertrand FLAGHAC (de) et Jérôme FLERS (de)
PARIS 17	92, rue de Lévis	Jean-Philippe CHÂTEAU
PARIS 17	89, avenue de Clichy	Denis MENCIERE et Stéphane PLUCHARD
PARIS 17	16 rue Saint-Ferdinand	Elisabeth KLANG-MOULLIERE et Bruno LAPOURIELLE
PARIS 18	128, rue Ordener	Franck MOMEJA
PARIS 18	110, rue de Caulaincourt	Philippe HANNIET
PARIS 18	96/98 rue Riquet	Franck MOMEJA
PARIS 18	16, rue Yvonne-Le Tac	Philippe HANNIET
PARIS 19	10 avenue de Laumière	Benoît MARTIN
PARIS 19	161, rue de Belleville	Benoît MARTIN
PARIS 20	46 rue d'Avron	Dominique BELIN et André MORDRET
PARIS 20	273, rue des Pyrénées	Alain CONSTANT et François FEVRIER

Le marché parisien en graphiques

- Evolution des délais de vente, du stock, des négociations et des surfaces moyennes
- Evolution des prix moyens par arrondissement



Point Marché

Décembre 2006

Patrick-Michel Khider

Bernard de Crémiers

Présidents Co-Fondateurs

Le marché immobilier
à **Paris**

La **note de**
conjoncture
des agences
Laforêt Immobilier



Point **Marché** Décembre 2006

Le marché immobilier à **Paris**

La **note de conjoncture**
des agences **Laforêt Immobilier**



Laforêt Immobilier en 2006:

- **près de 750 agences**
- **33 000 ventes***
- **5,6 milliard d'euros de volume de vente***
- **200 millions de CA réseau***



* *Prévisions*



Point **Marché** Décembre 2006

Le marché immobilier à **Paris**

La **note de conjoncture**
des agences **Laforêt Immobilier**



Laforêt Immobilier International en 2006:

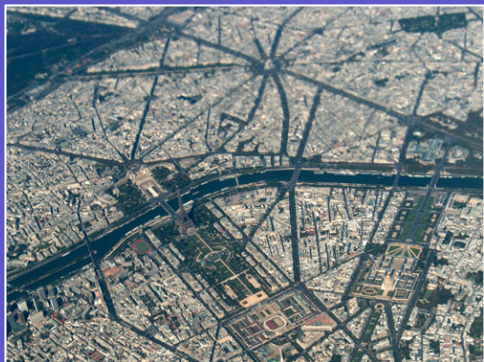
- 15 agences au Portugal
- 2 agences au Luxembourg
- 1 agence au Maroc

Les projets de développement:

- Italie
- Espagne
- Suisse



évolution des délais de vente, stocks, négociation prix de vente, moyenne prix au m², prix moyen



Point **Marché** Décembre 2006
Le marché immobilier à **Paris**

La **note de conjoncture**
des agences **Laforêt Immobilier**



Évolution
2005/ 2006

	<i>Tendances à Janvier 2006</i>	<i>Tendances à Novembre 2006</i>	<i>Variation %</i>
<i>Délais de vente</i>	52 jours	56 jours	7,7 %
<i>Stocks moyens</i>	18 mandats	21 mandats	16,6%
<i>Négociation prix de vente</i>	3,4 %	5,6%	
<i>Moyenne prix au mètre carré</i>	5 660 €	5 976 €	5,6 %

Caractéristiques du marché en 2006



Point **Marché** Décembre 2006
Le marché immobilier à **Paris**

La **note de conjoncture**
des agences **Laforêt Immobilier**



⇒ Surface moyennes:

- janvier 2006 = 49 m²
 - novembre 2006 = 47m²
- } 2 m² de moins

⇒ Les acheteurs compensent la hausse de 2 manières:

- surface inférieure → 4,2%
- Rallongement du crédit → 1,4%

⇒ La hausse est aussi ralentie par la négociation plus forte de 2,2% en moyenne par rapport à 2005.

L'investissement locatif se modifie, pourquoi ?

Hausse des prix depuis plusieurs années

+

Stagnation des loyers



rendements locatifs faibles



Nouvelle orientation de l'investisseur

(ex: type meublé et saisonnier)



Point **Marché** Décembre 2006
Le marché immobilier à **Paris**

La **note de conjoncture**
des agences **Laforêt Immobilier**





Point **Marché** Décembre 2006

Le marché immobilier à **Paris**

La **note de conjoncture**
des agences **Laforêt Immobilier**

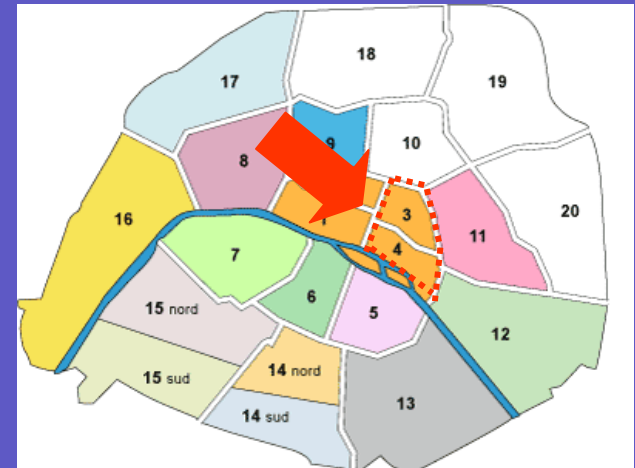


Focus Quartiers

- *Le Marais* -

3^{ème} - 4^{ème} arrondissements

Un quartier très recherché



(période de référence décembre 2005 /décembre 2006)

évolution des prix moyens

Tous types de biens 3^{ème} - 4^{ème} arrondissements

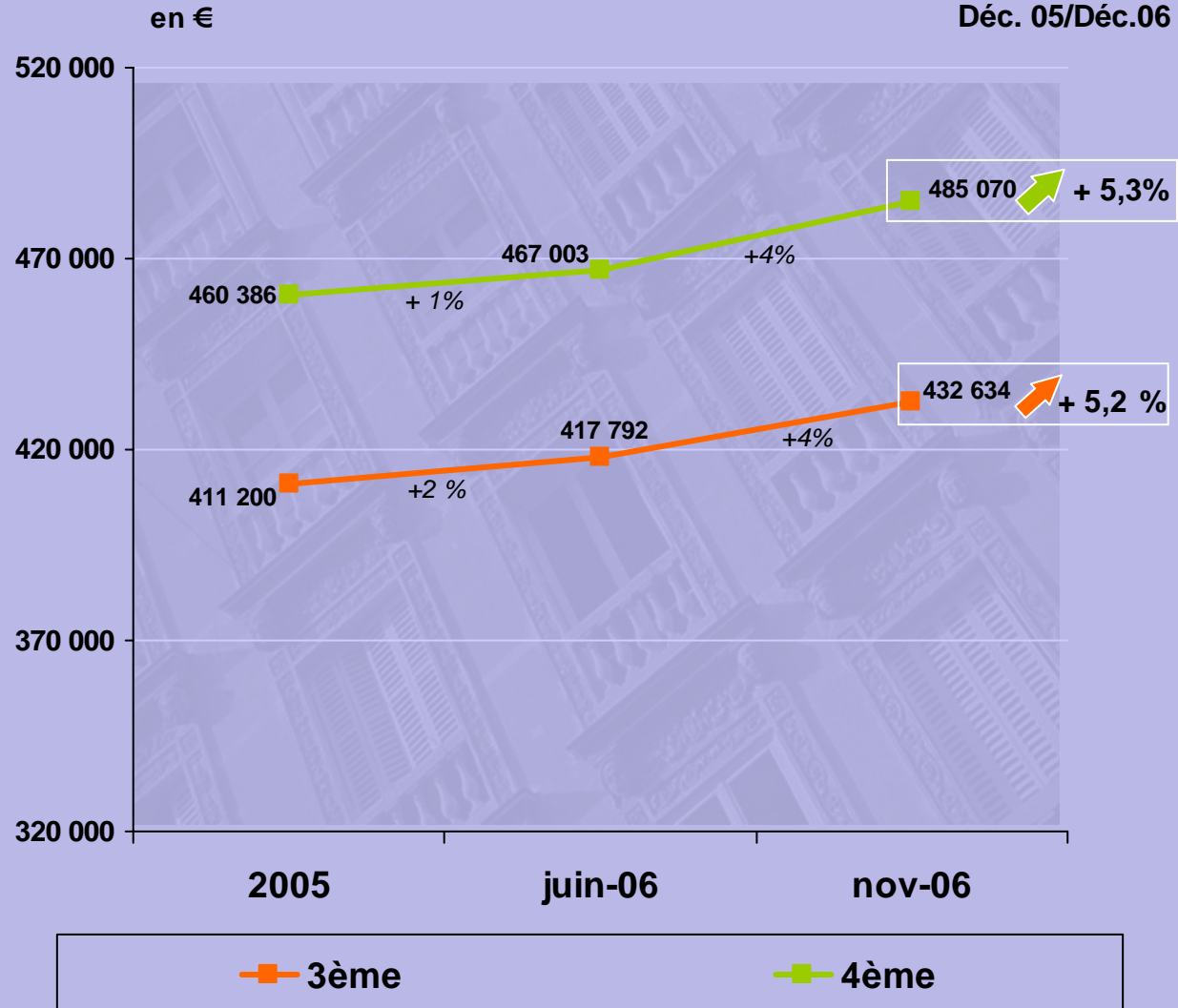


Point **Marché** Décembre 2006
Le marché immobilier à **Paris**

La **note de conjoncture**
des agences **Laforêt Immobilier**



Évolution
Déc. 05/Déc.06





Point **Marché** Décembre 2006
Le marché immobilier à **Paris**

La **note de conjoncture**
des agences **Laforêt Immobilier**

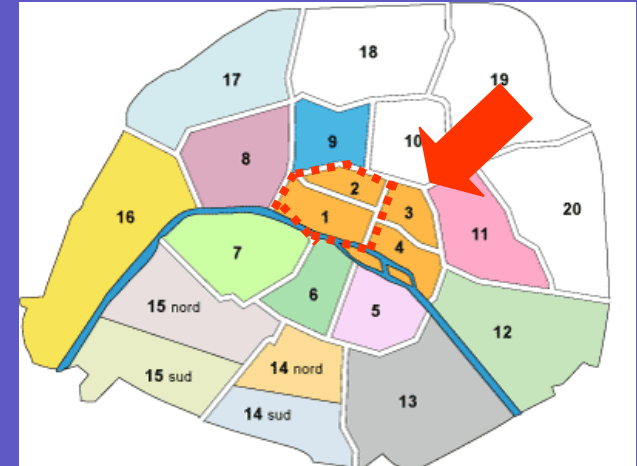


Focus Quartiers

-Centre -

1^{er} – 2^{ème} arrondissements

Des arrondissements toujours convoités



(période de référence décembre 2005 /décembre 2006)

évolution des prix moyens tous types de biens 1er – 2ème arrondissements

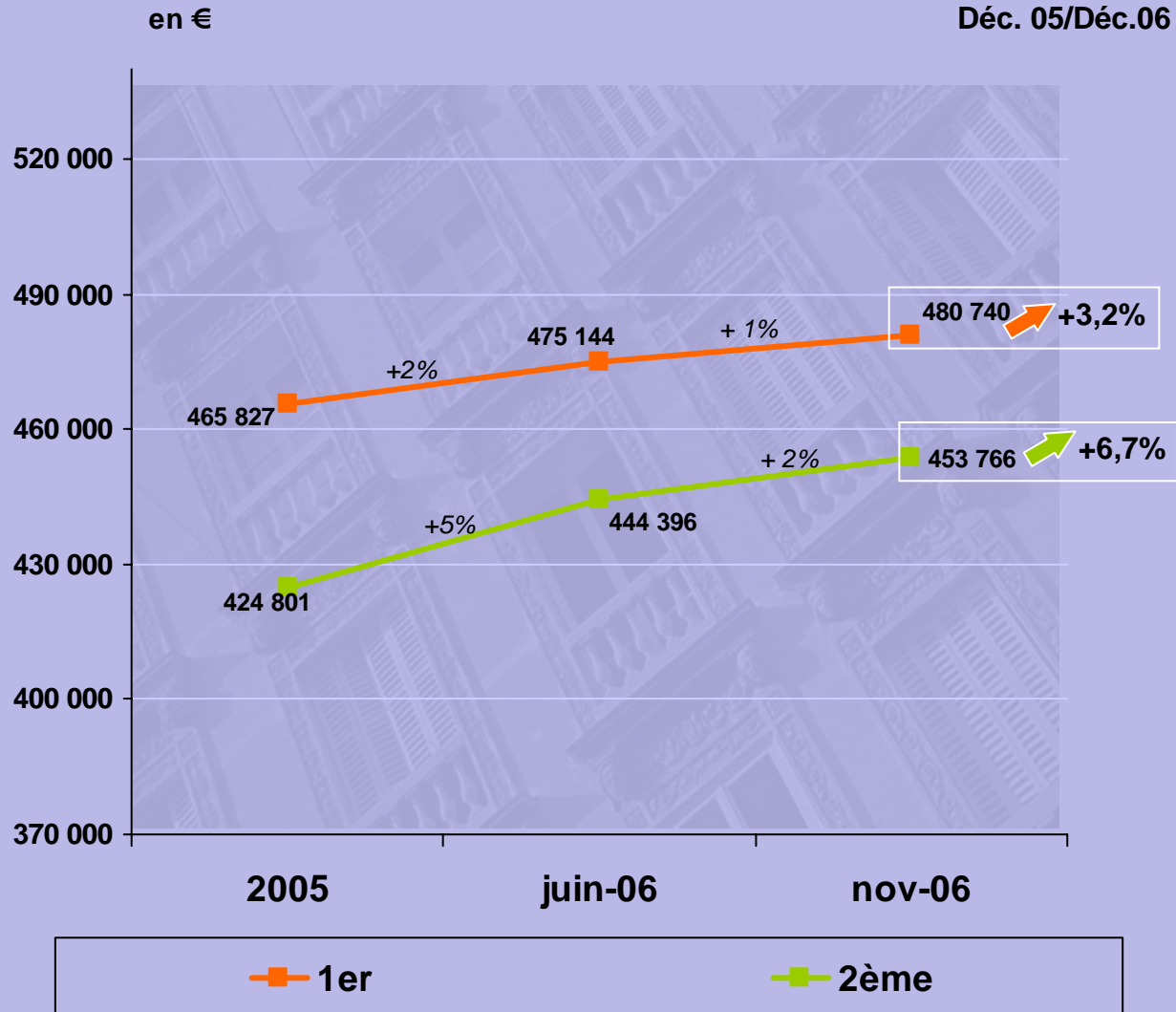


Point **Marché** Décembre 2006
Le marché immobilier à **Paris**

La **note de conjoncture**
des agences **Laforêt Immobilier**



Évolution
Déc. 05/Déc.06





Point **Marché** Décembre 2006
Le marché immobilier à **Paris**

La **note de conjoncture**
des agences **Laforêt Immobilier**



Focus Quartiers

-Centre Rive Gauche –

5^{ème} – 6^{ème} – 7^{ème} arrondissements

Des arrondissements qui stagnent



(période de référence décembre 2005 /décembre 2006)

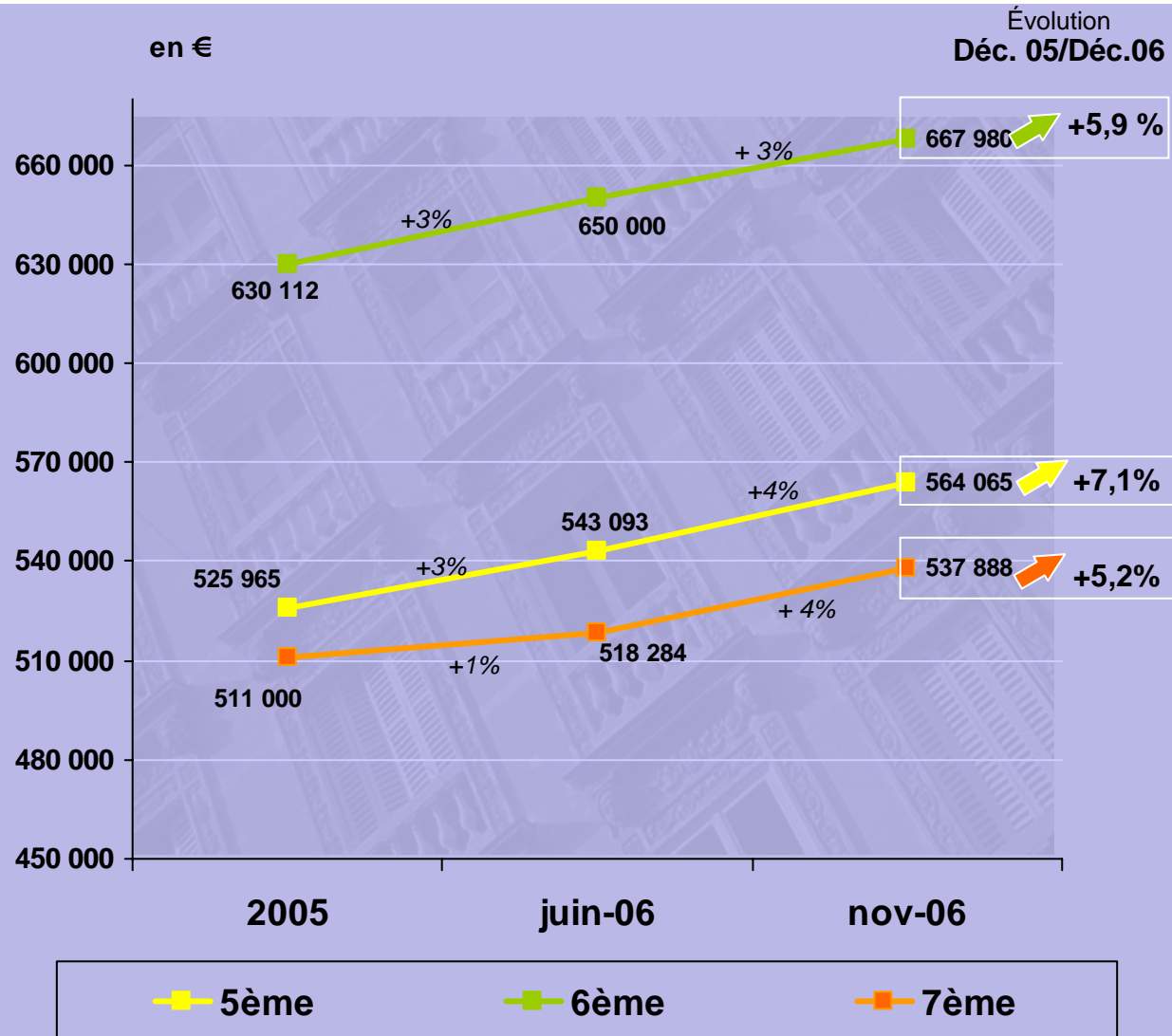
évolution des prix moyens tous types de biens

5ème – 6ème – 7ème arrondissements



Point **Marché** Décembre 2006
Le marché immobilier à **Paris**

La **note de conjoncture**
des agences **Laforêt Immobilier**





Point **Marché** Décembre 2006
Le marché immobilier à **Paris**

La **note de conjoncture**
des agences **Laforêt Immobilier**

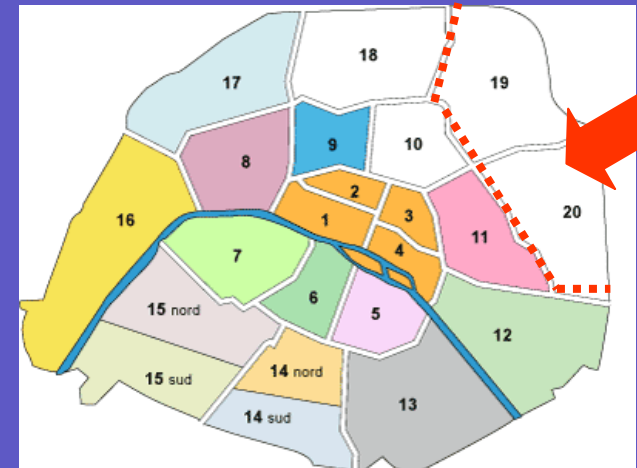


Focus Quartiers

- **Est** -

19^{ème} – 20^{ème} arrondissements

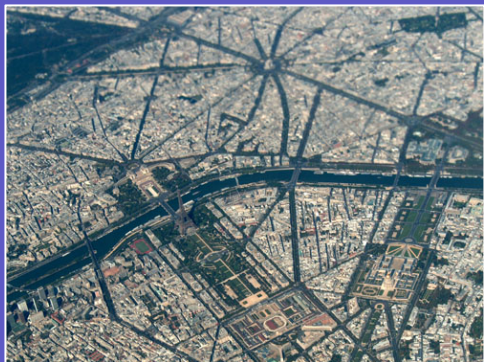
Les arrondissements en
plus forte progression



(période de référence décembre 2005 /décembre 2006)

évolution des prix moyens tous types de biens

19^{ème} – 20^{ème} arrondissements



Point **Marché** Décembre 2006
Le marché immobilier à **Paris**

La **note de conjoncture**
des agences **Laforêt Immobilier**



Évolution
Déc. 05/Déc.06





Point **Marché** Décembre 2006

Le marché immobilier à **Paris**

La **note de conjoncture**
des agences **Laforêt Immobilier**

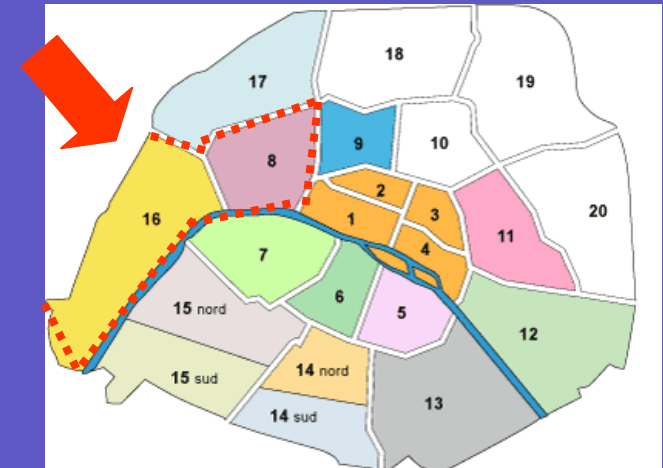


Focus Quartiers

-Nord Ouest -

8^{ème}_ 16^{ème} arrondissements

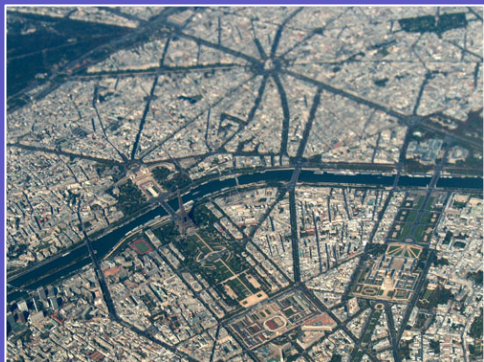
Des quartiers qui s'essoufflent



(période de référence décembre 2005 /décembre 2006)

évolution des prix moyens tous types de biens

8^{ème} - 16^{ème} arrondissements

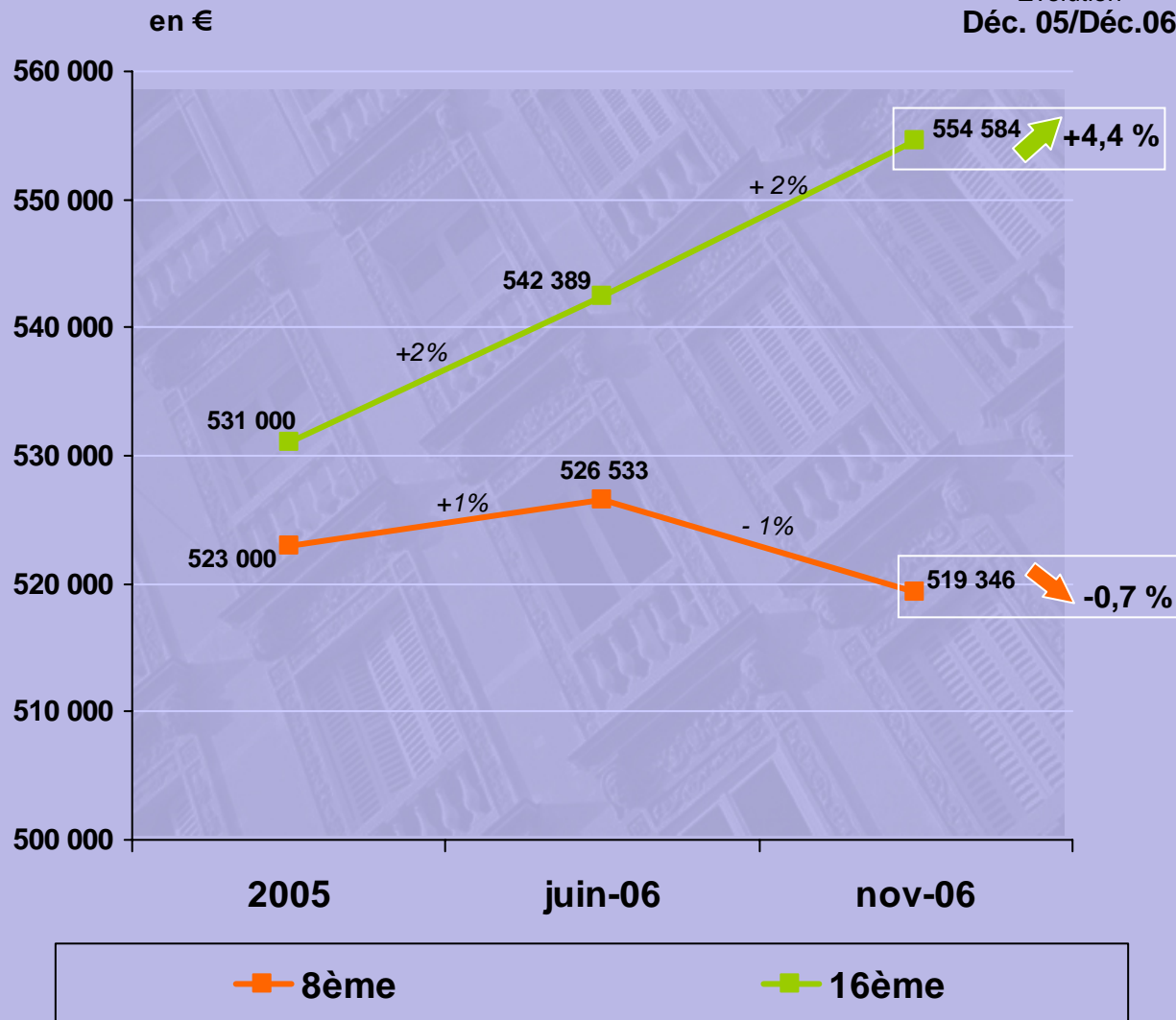


Point **Marché** Décembre 2006
Le marché immobilier à **Paris**

La **note de conjoncture**
des agences **Laforêt Immobilier**



Évolution
Déc. 05/Déc.06





Point **Marché** Décembre 2006
Le marché immobilier à **Paris**

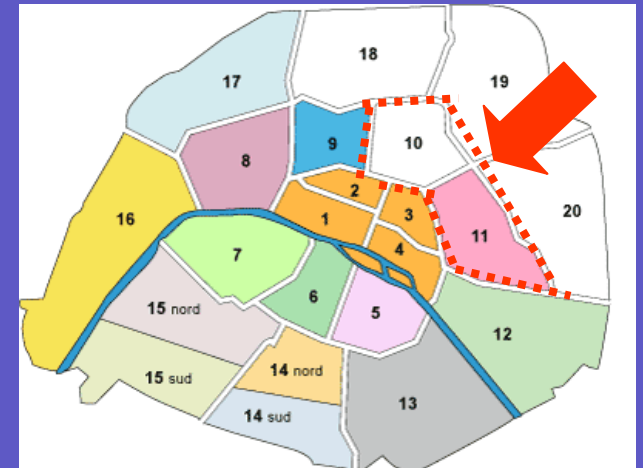
La **note de conjoncture**
des agences **Laforêt Immobilier**



Focus Quartiers

- Rive droite -
- République -
10^{ème} - 11^{ème} arrondissements

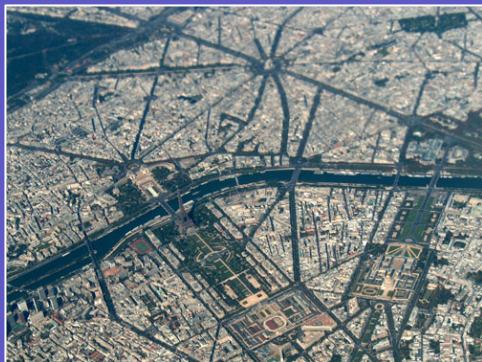
Des arrondissements qui stagnent



(période de référence décembre 2005 /décembre 2006)

évolution des prix moyens tous types de biens

10^{ème} - 11^{ème} arrondissements

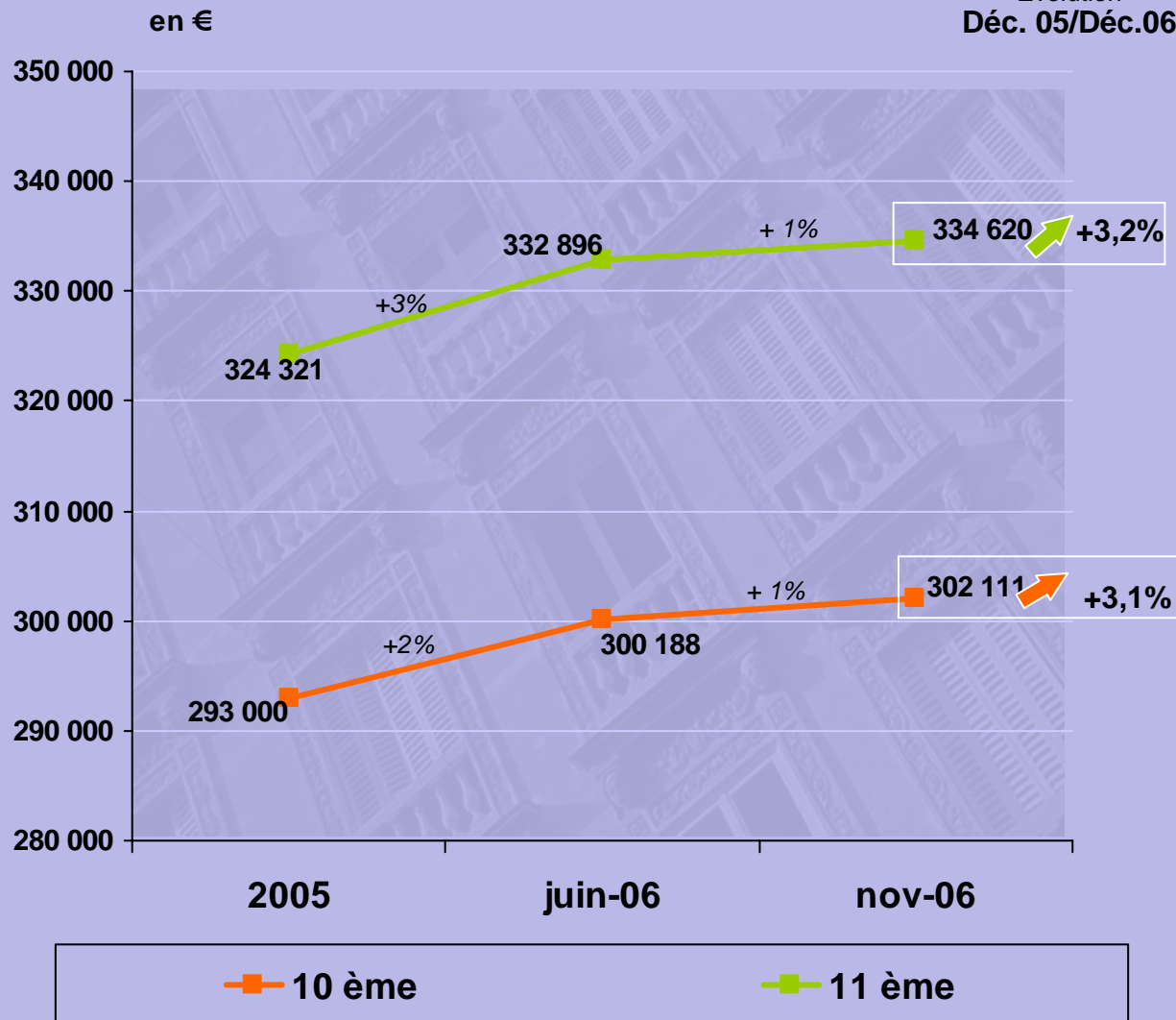


Point **Marché** Décembre 2006
Le marché immobilier à **Paris**

La **note de conjoncture**
des agences **Laforêt Immobilier**



Évolution
Déc. 05/Déc.06





Point **Marché** Décembre 2006
Le marché immobilier à **Paris**

La **note de conjoncture**
des agences **Laforêt Immobilier**

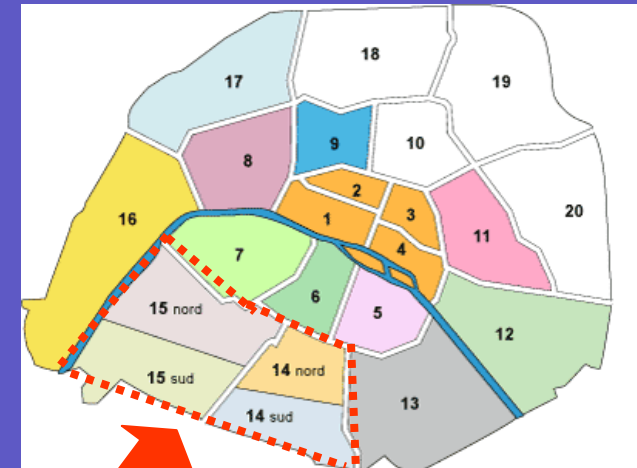


Focus Quartiers

- Rive gauche -

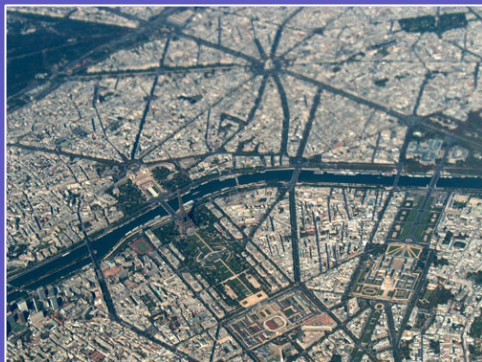
14^{ème} – 15^{ème} arrondissements

Deux arrondissements qui évoluent
différemment



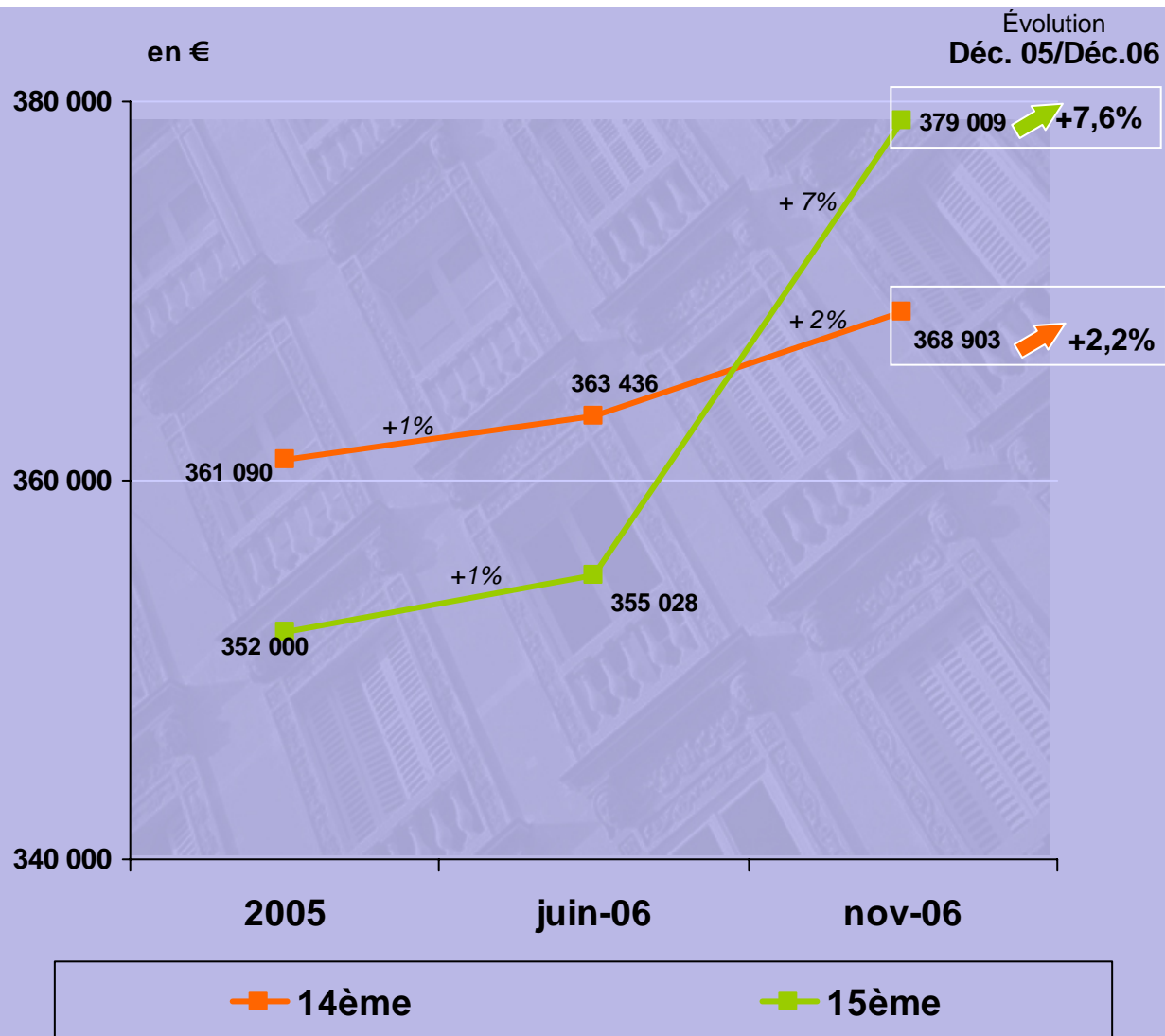
(période de référence décembre 2005 /décembre 2006)

évolution des prix moyens tous types de biens 14ème – 15ème arrondissements



Point **Marché** Décembre 2006
Le marché immobilier à **Paris**

La **note de conjoncture**
des agences **Laforêt Immobilier**





Point **Marché** Décembre 2006
Le marché immobilier à **Paris**

La **note de conjoncture**
des agences **Laforêt Immobilier**



Focus Quartiers

- *Sud* -

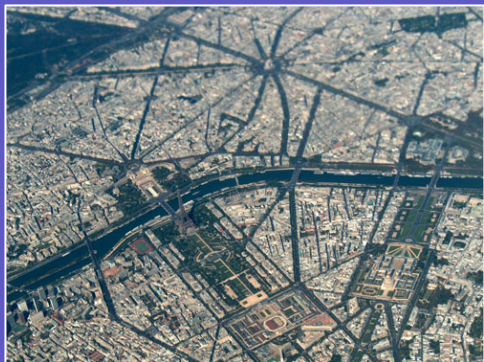
12^{ème} – 13^{ème} arrondissements

Une évolution significative
des deux arrondissements

(période de référence décembre 2005 /décembre 2006)



évolution des prix moyens tous types de biens 12ème – 13ème arrondissements

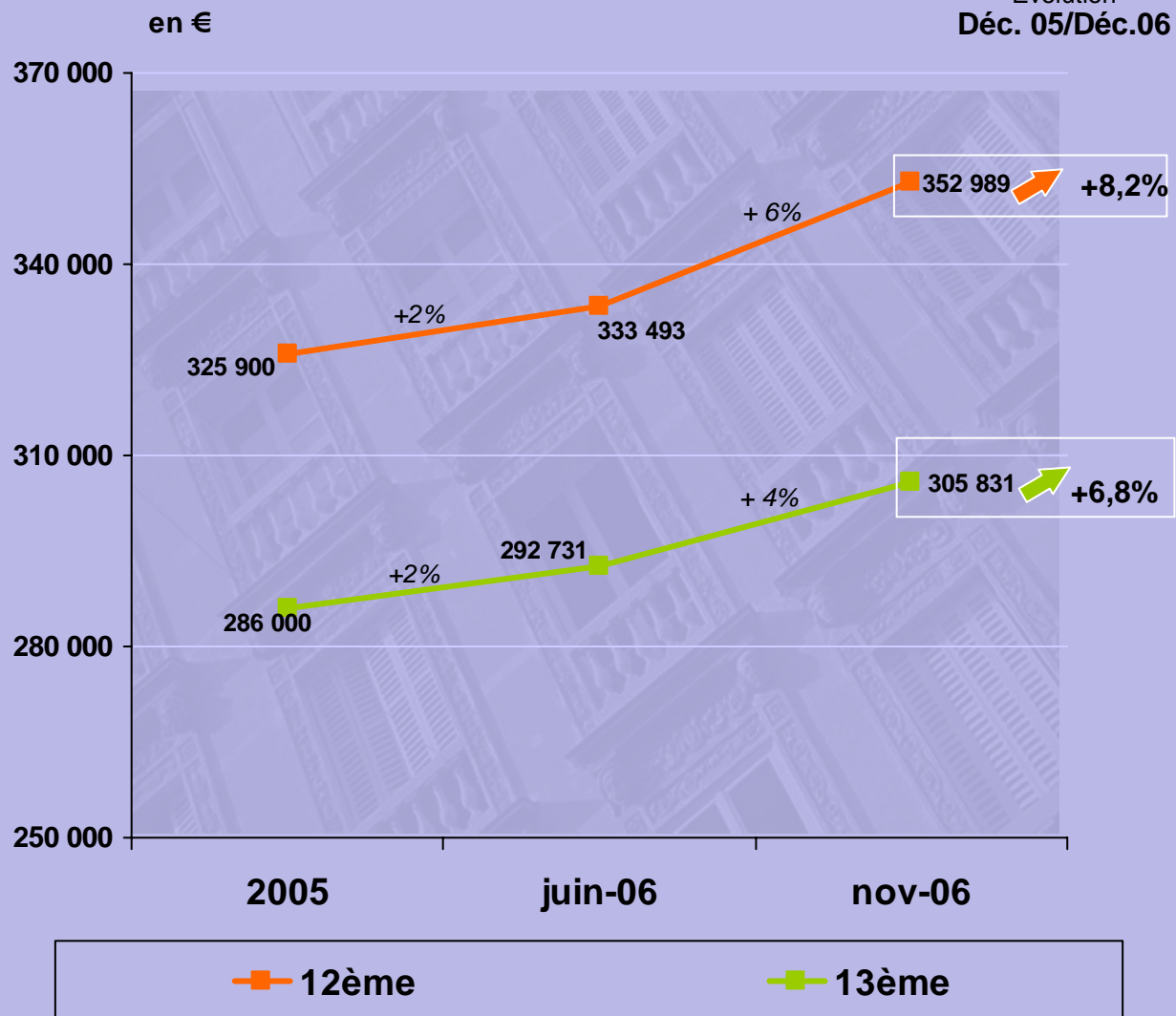


Point **Marché** Décembre 2006
Le marché immobilier à **Paris**

La **note de conjoncture**
des agences **Laforêt Immobilier**



Évolution
Déc. 05/Déc.06





Point **Marché** Décembre 2006
Le marché immobilier à **Paris**

La **note de conjoncture**
des agences **Laforêt Immobilier**

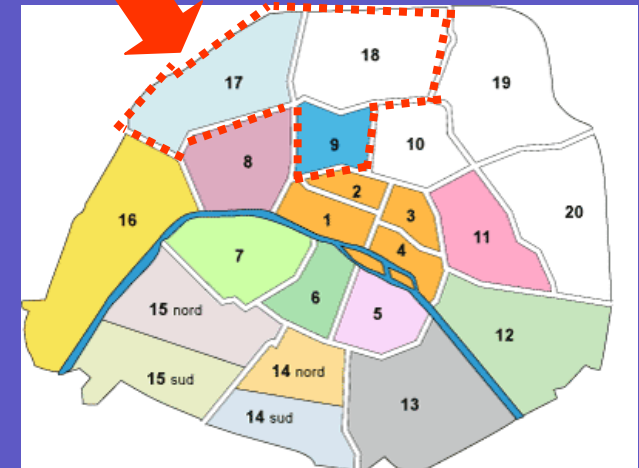


Focus Quartiers

- *Nord-Ouest* -

9^{ème} – 17^{ème} – 18^{ème} arrondissements

Des arrondissements qui évoluent
au même rythme



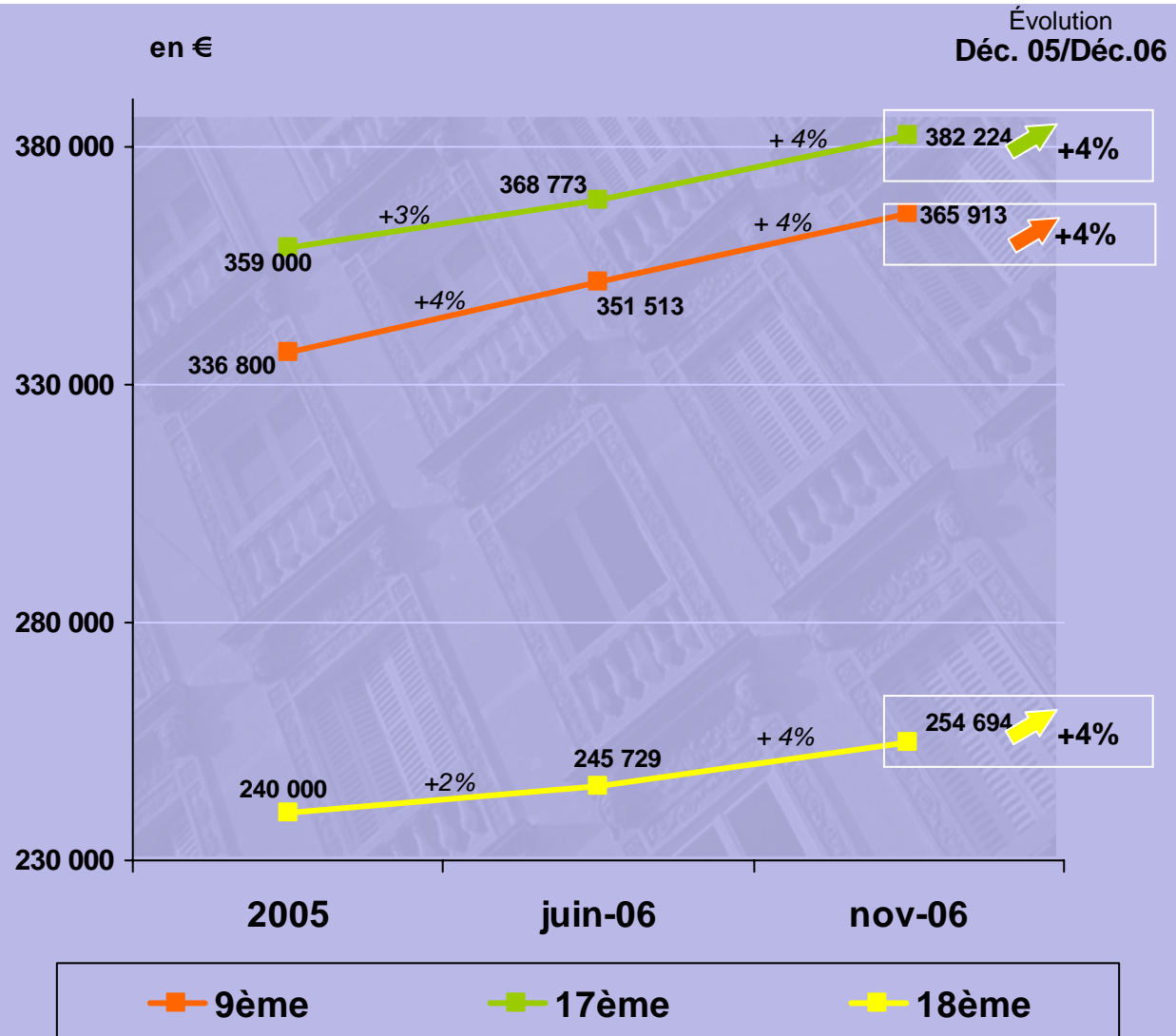
(période de référence décembre 2005 /décembre 2006)

évolution des prix moyens tous types de biens 9ème – 17ème – 18ème arrondissements



Point **Marché** Décembre 2006
Le marché immobilier à **Paris**

La **note de conjoncture**
des agences **Laforêt Immobilier**





Point **Marché** Décembre 2006

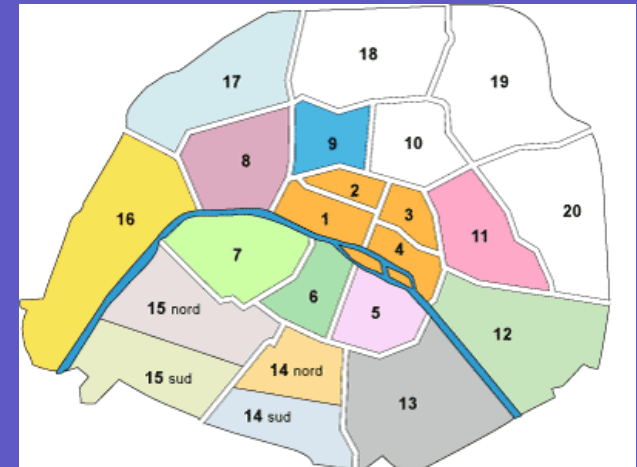
Le marché immobilier à **Paris**

La **note de conjoncture**
des agences **Laforêt Immobilier**



- *Evolution les plus significatives* –

6^{ème} – 8^{ème} – 14^{ème} -19^{ème} arrondissements



(période de référence décembre 2005 /décembre 2006)

Évolution en pourcentage tous types de biens

8ème – 6ème – 14ème – 19ème arrondissements

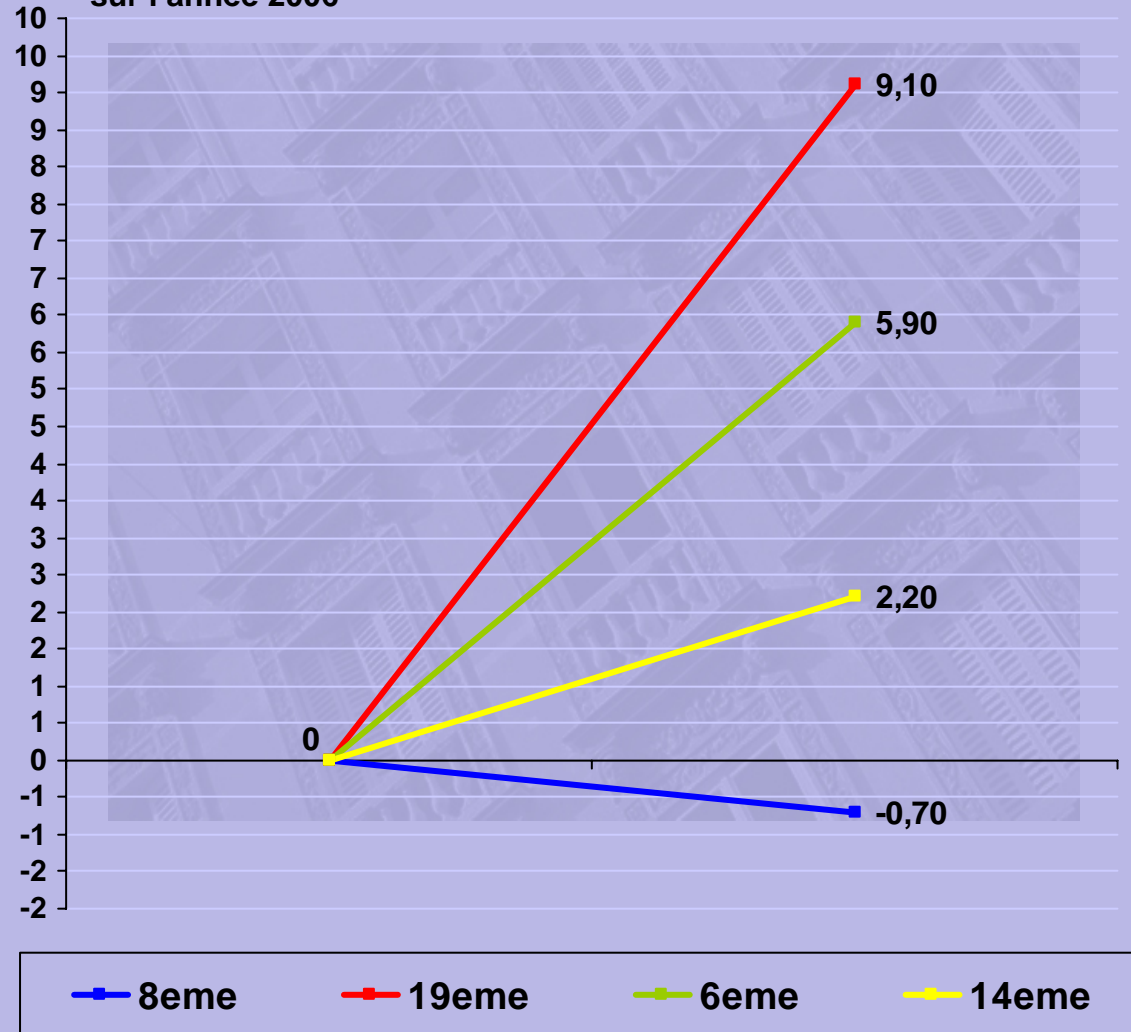


Point **Marché** Décembre 2006
Le marché immobilier à **Paris**

La **note de conjoncture**
des agences **Laforêt Immobilier**



Évolution en pourcentage du prix moyen sur l'année 2006



Les statistiques Paris

- Les statistiques détaillées du 1^{er} au 20^{ème} arrondissement
- Récapitulatif des prix moyens au m² par arrondissement
- Récapitulatif évolution 2005 / 2006 par arrondissement et type de bien

PARIS I

Le privilège de vivre au cœur du Paris historique, et de disposer d'un réseau de communication exceptionnel, se paie d'autant plus cher que l'offre y est très limitée. La clientèle internationale, en quête de pied à terre, y est très active et il ne faut pas s'attendre ici à un infléchissement des prix. Fait significatif, la remontée des prix dans le quartier des Halles, où l'on spéculé sur les réaménagements promis par la Mairie....

APPARTEMENT

SAINT GERMAIN L'AUXERROIS	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	180 000 €	310 000 €	510 000 €		nc
SURFACES EN M²	25	40	70		130
PRIX MOYEN M²	7 500 €	7 500 €	nc	nc	nc
Fourchette basse	5 200 €	5 200 €	5 100 €	5 100 €	5 100 €
Fourchette haute	8 700 €	8 700 €	nc	nc	nc

Exemple : Louvre - Deux pièces en très bon état, beaucoup de charme, 50 m2 au 3e étage sans ascenseur, immeuble pierre de taille XVIIIe - 425 000 €

PLACE VENDOME	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	210 000 €	340 000 €	540 000 €	nc	nc
SURFACES EN M²	25	40	70	100	130
PRIX MOYEN M²	nc	nc	nc	nc	nc
Fourchette basse	5 500 €	5 500 €	5 600 €	5 600 €	5 600 €
Fourchette haute	nc	nc	nc	nc	nc

Exemple : ND

PALAIS ROYAL	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	180 000 €	310 000 €	520 000 €	730 000 €	790 000 €
SURFACES EN M²	25	40	70	100	130
PRIX MOYEN M²	7 500 €	7 500 €	7 300 €	7 300 €	7 300 €
Fourchette basse	5 200 €	5 200 €	5 100 €	5 100 €	5 100 €
Fourchette haute	8 600 €	8 600 €	8 400 €	8 400 €	8 400 €

Exemple : Banque de France - Un charmant studio très clair, 18 m2, bon état général dans un bel immeuble ravalé. Au 4e étage sans ascenseur - 138 000 €

LES HALLES	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	160 000 €	260 000 €	450 000 €	650 000 €	750 000 €
SURFACES EN M²	25	40	70	100	130
PRIX MOYEN M²	6 200 €	6 200 €	6 400 €	6 400 €	6 200 €
Fourchette basse	4 800 €	4 800 €	4 900 €	4 900 €	4 900 €
Fourchette haute	7 000 €	7 000 €	7 300 €	7 300 €	7 100 €

Exemple : Bourse du Commerce, appartement en 1er étage récemment rénové, 90 m2, 2 chambres, bel immeuble - 630 000 €

MOYENNE					
TYPE DE BIEN	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	183 000 €	300 000 €	505 000 €	690 000 €	770 000 €
SURFACES EN M²	25	40	70	100	130
Prix moyen m2	7 300 €	7 500 €	7 200 €	6 900 €	5 923 €

PARIS II

Montorgueil, la Bibliothèque Nationale, la Bourse....autant de micro marchés qui ont chacun leur clientèle, mais dont les prix tendent à s'uniformiser : aujourd'hui, ce sont les qualités intrinsèques de l'immeuble ou de l'appartement qui font la différence. Seuls les prix des très beaux (ou très rares) produits continuent à la hausse. Boosté par ses voisins, le Sentier/St Denis affiche souvent des prétentions à peine inférieures de 10 à 15 %

APPARTEMENT					
GAILLON	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	175 000 €	290 000 €	460 000 €	680 000 €	870 000 €
SURFACES EN M²	25	40	70	100	130
PRIX MOYEN M²	6 800 €	6 800 €	nc	nc	nc
Fourchette basse	5 100 €	5 100 €	5 300 €	5 300 €	5 300 €
Fourchette haute	8 200 €	8 200 €	nc	nc	nc

VIVIENNE	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	170 000 €	270 000 €	460 000 €	660 000 €	850 000 €
SURFACES EN M²	25	40	70	100	130
PRIX MOYEN M²	6 500 €	6 500 €	nc	nc	nc
Fourchette basse	5 100 €	5 100 €	5 300 €	5 300 €	5 300 €
Fourchette haute	8 100 €	8 100 €	nc	nc	nc

Exemple : Bourse - Immeuble ravalé, 3e étage avec ascenseur, un 2/3 pièces bien exposé, 51 m2 en bon état - 310 000 €

MAIL	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	170 000 €	270 000 €	450 000 €	650 000 €	820 000 €
SURFACES EN M²	25	40	70	100	130
PRIX MOYEN M²	6 400 €	6 400 €	6 300 €	6 300 €	6 300 €
Fourchette basse	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €
Fourchette haute	8 100 €	8 100 €	8 000 €	8 000 €	7 900 €

Exemple : Quartier piéton de Montorgueil, beau 2 pièces refait neuf au 3e étage sans asc., 41 m2 - 322 000 euros.

BONNE NOUVELLE	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	140 000 €	230 000 €	390 000 €	550 000 €	700 000 €
SURFACES EN M²	25	40	70	100	130
PRIX MOYEN M²	5 700 €	5 600 €	5 700 €	5 700 €	5 650 €
Fourchette basse	4 600 €	4 500 €	4 500 €	4 600 €	4 600 €
Fourchette haute	6 700 €	6 700 €	6 800 €	6 800 €	6 650 €

Exemple : Bd Bonne Nouvelle, dans un bel immeuble début XIXe, vaste appartement 100 m2 avec 2/3 chambres, refait par architecte mais en premier étage bruyant ... 550 000€

MOYENNE					
TYPE DE BIEN	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	163 750 €	265 000 €	440 000 €	635 000 €	810 000 €
SURFACES EN M²	25	40	70	100	130
Prix moyen m2	6550	6625	6286	6350	6231

PARIS III

Les biens du 3ème et 4ème situés à proximité du marais attire une clientèle jeune et une clientèle familiale recherchant le côté atypique du quartier. Nos transactions se font beaucoup à des parisiens mais aussi à des client domiciliés en province.

APPARTEMENT

PLACE DES VOSGES	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	170 000 €	340 000 €	498 000 €	705 500 €	996 000 €
SURFACES EN M²	20	40	60	85	120
PRIX MOYEN M²	8 500 €	8 500 €	8 300 €	8 300 €	8 300 €
Fourchette basse	7 500 €	7 500 €	7 500 €	7 500 €	7 500 €
Fourchette haute	10 000 €	10 000 €	10 000 €	15 000 €	15 000 €

Exemple : studio de 11m² 2ème étage ascenseur 95000 euros belle hps

MUSEE PICASSO	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	130 800 €	266 400 €	374 400 €	530 400 €	777 600 €
SURFACES EN M²	20	40	60	85	120
PRIX MOYEN M²	6 540 €	6 660 €	6 240 €	6 240 €	6 480 €
Fourchette basse	6 500 €	6 500 €	6 500 €	6 500 €	6 500 €
Fourchette haute	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €

Exemple : 2pièces de 34m² 3 étage sans asc 270000 euros

ENFANTS ROUGES	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	126 000 €	260 000 €	390 000 €	552 500 €	780 000 €
SURFACES EN M²	20	40	60	85	120
PRIX MOYEN M²	6 300 €	6 500 €	6 500 €	6 500 €	6 500 €
Fourchette basse	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €
Fourchette haute	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €

Exemple : studio de 15m² 4 étages sans asc 105000 euros

ARTS ET METIERS	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	115 200 €	230 400 €	360 000 €	600 000 €	720 000 €
SURFACES EN M²	20	40	60	100	120
PRIX MOYEN M²	5 600 €	5 500 €	5 300 €	5 500 €	5 300 €
Fourchette basse	4 800 €	5 040 €	5 160 €	5 160 €	5 160 €
Fourchette haute	6 480 €	6 360 €	6 600 €	6 600 €	6 720 €

Exemple : 4pièces entièrement à refaire 100m² 510000 euros

MOYENNE					
TYPE DE BIEN	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	135 500 €	274 200 €	405 600 €	597 100 €	818 400 €
SURFACES EN M²	20	40	60	89	120
Prix moyen m2	6775	6855	6760	6728	6820

PARIS IV

Le 4ème, cœur historique et très branché de la capitale regroupe une population très variée qui vit et travaille dans cet arrondissement. Trois sites exceptionnels confèrent à cet arrondissement une image haut de gamme et un niveau de prix soutenu par une clientèle étrangère à forte dominante italienne.

APPARTEMENT

ST GERVAIS	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	124 000 €	218 750 €	344 300 €	434 000 €	553 500 €
SURFACES EN M²	20	35	55	70	90
PRIX MOYEN M²	6 200 €	6 250 €	6 260 €	6 200 €	6 150 €
Fourchette basse	5 500 €	6 229 €	6 255 €	6 200 €	6 111 €
Fourchette haute	6 000 €	6 570 €	6 450 €	6 350 €	6 330 €

NOTRE DAME	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	170 000 €	304 500 €	484 000 €	619 500 €	792 000 €
SURFACES EN M²	20	35	55	70	90
PRIX MOYEN M²	8 500 €	8 700 €	8 800 €	8 850 €	8 800 €
Fourchette basse	8 000 €	8 570 €	6 540 €	8 850 €	8 770 €
Fourchette haute	9 000 €	8 800 €	6 900 €	9 100 €	8 800 €

ARSENAL	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	127 000 €	251 000 €	341 000 €	496 000 €	
SURFACES EN M²	20	40	55	80	
PRIX MOYEN M²	6 350 €	6 275 €	6 200 €	6 200 €	
Fourchette basse	6 200 €	6 200 €	6 100 €	6 100 €	
Fourchette haute	6 500 €	6 350 €	6 300 €	6 300 €	

ST MERRI	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	159 000 €	322 000 €	418 000 €	596 000 €	808 500 €
SURFACES EN M²	20	40	55	80	110
PRIX MOYEN M²	7 950 €	8 050 €	7 600 €	7 450 €	7 350 €
Fourchette basse	7 500 €	7 700 €	7 200 €	7 100 €	7 100 €
Fourchette haute	8 400 €	8 200 €	8 000 €	7 800 €	7 600 €

Exemple de transaction

MOYENNE					
TYPE DE BIEN	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	145 000 €	274 063 €	396 825 €	536 375 €	538 500 €
SURFACES EN M²	20	38	55	75	73
Prix moyen m2	7 250 €	7 308 €	7 215 €	7 152 €	7 428 €

PARIS V

Le marché continue à se durcir, les délais de vente s'allongent encore sauf pour certains biens "coup de cœur" qui peuvent se négocier vite et à des prix surprenants.

APPARTEMENT

SAINT VICTOR	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	170 000 €	280 000 €	500 500 €	741 000 €	ns
SURFACES EN M²	20	40	65	95	ns
PRIX MOYEN M²	8 500	7 000	7 700	7 800	ns
Fourchette basse	7 500	6 500	6 500	7 000	ns
Fourchette haute	9 500	9 000	9 000	9 500	ns

Exemple : Jussieu, 2 pièces en étage élevé avec ascenseur ded 35m² parti en 1 semaine à 320,000 euros

SORBONNE	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	180 000 €	340 000 €	552 500 €	855 000 €	ns
SURFACES EN M²	20	40	65	95	ns
PRIX MOYEN M²	9 000	8 500	8 500	9 000	ns
Fourchette basse	8 000	7 000	7 200	8 000	ns
Fourchette haute	10 500	10 000	10 000	11 000	ns

Exemple : Place de la sorbonne; grand studio de 34 m², tres bien placé mais en mauvais état parti à 345,000 euros !

VAL DE GRACE	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	170 000 €	320 000 €	520 000 €	807 500 €	ns
SURFACES EN M²	20	40	65	95	ns
PRIX MOYEN M²	8 500	8 000	8 000	8 500	ns
Fourchette basse	7 500	7 000	7 000	7 500	ns
Fourchette haute	10 000	9 000	9 000	10 000	ns

Exemple : Place de l'estrapade, proche du panthéon duplex de 85 m², 4 pièces, en rc et 1er, a 619,000 euros avec travaux

JARDIN DES PLANTES	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	154 000 €	288 000 €	474 500 €	712 500 €	ns
SURFACES EN M²	20	40	65	95	ns
PRIX MOYEN M²	7 700	7 200	7 300	7 500	ns
Fourchette basse	7 000	6 500	6 500	6 500	ns
Fourchette haute	9 000	8 500	8 500	8 500	ns

Exemple : Rue de la clé, beau 2 pièces de 49m² au 3eme étage ss ascenseur, parti à 369,000 euros / studette de 12m² parti à 115,000 euros, rue de la clé aussi,

MOYENNE					
TYPE DE BIEN	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	168 500 €	307 000 €	524 333 €	779 000 €	NS
SURFACES EN M²	20	40	65	95	NS
Prix moyen m2	8 425	7 675	8 067	8 200	NS

PARIS VI

Les acquéreurs du sixième arrondissement sont avant tout motivés par des critères de qualité d'environnement, d'art de vivre. Ils conçoivent difficilement d'acheter à l'extérieur de l'arrondissement, à l'exception du proche 5ème (Panthéon, Sorbonne), 14ème (Observatoire) ou 15ème (Montparnasse). Les prix pour les appartements de qualité, bien situés et ne présentant pas de défaut(s) majeur(s) atteignent 10.000 euros le m², voir plus si motivés par emplacement exceptionnel, vue sur site - monumeny, qualité immeuble, terrasse.

APPARTEMENT					
QUARTIER Saint Germain	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	196 000 €	380 000 €	558 000 €	728 000 €	1 157 000 €
SURFACES EN M²	20	40	60	80	130
PRIX MOYEN M²	9 800	9 500	9 300	9 100	8 900
Fourchette basse	8 900	8 600	8 500	8 300	8 000
Fourchette haute	10 800	10 400	10 200	10 000	10 000
Quartier Monnaie	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	176 000 €	344 000 €	504 000 €	656 000 €	1 040 000 €
SURFACES EN M²	20	40	60	80	130
PRIX MOYEN M²	8 800	8 600	8 400	8 200	8 000
Fourchette basse	8 000	7 800	7 600	7 500	7 300
Fourchette haute	9 700	9 500	9 200	9 000	8 800
Quartier Odéon	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	180 000 €	352 000 €	516 000 €	672 000 €	1 066 000 €
SURFACES EN M²	20	40	60	80	130
PRIX MOYEN M²	9 000	8 800	8 600	8 400	8 200
Fourchette basse	8 200	8 000	7 800	7 600	7 500
Fourchette haute	9 900	9 700	9 500	9 250	9 000
Quartier Notre dame des Champs	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	164 000 €	320 000 €	468 000 €	608 000 €	962 000 €
SURFACES EN M²	20	40	60	80	130
PRIX MOYEN M²	8 200	8 000	7 800	7 600	7 400
Fourchette basse	7 500	7 300	7 100	7 000	6 700
Fourchette haute	9 020	8 800	8 600	8 400	8 200
Exemple : A proximité de Montparnasse, un 125m² en bon état dans immeuble de standing s'est vendu au delà de 9.000 euros du m². A Duroc, un 27m² moderne avec terrasse s'est vendu près de 10.000 euros le m²					
MOYENNE					
TYPE DE BIEN	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	179 000 €	349 000 €	511 500 €	666 000 €	1 056 250 €
SURFACES EN M²	20	40	60	80	130
Prix moyen M2	8 950 €	8 725 €	8 525 €	8 325 €	8 125 €

PARIS VII

Ce quartier offre à l'habitat des appartements de grande qualité. Il se positionne pour les appartements familiaux comme un des arrondissements les plus chers de la capitale.

APPARTEMENT					
SAINT THOMAS D AQUIN	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	144 000 €	337 500 €	493 480 €	675 792 €	948 740 €
SURFACES EN M²	20	45	65	90	130
PRIX MOYEN M²	7 200 €	7 500 €	7 592 €	7 509 €	7 298 €
Fourchette basse	NC	7 500 €	7 300 €	7 220 €	7 200 €
Fourchette haute	9 000 €	8 500 €	9 500 €	9 100 €	9 000 €

ECOLE MILITAIRE	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	135 000 €	394 500 €	461 760 €	498 680 €	1 010 880 €
SURFACES EN M²	18	50	60	70	135
PRIX MOYEN M²	7 500 €	7 890 €	7 696 €	7 124 €	7 488 €
Fourchette basse	7 500 €	7 750 €	7 400 €	6 850 €	7 200 €
Fourchette haute	8 600 €	9 000 €	8 500 €	8 200 €	8 500 €

INVALIDES	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	156 000 €	405 000 €	567 000 €	585 000 €	NC
SURFACES EN M²	20	50	70	75	NC
PRIX MOYEN M²	7 800	8 100	8 100	7 800	NC
Fourchette basse	7 800	8 000	7 900	7 500	NC
Fourchette haute	10 000	10 000	9 850	9 900	NC

GROS CAILLOU	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	93 000 €	292 500 €	414 000 €	549 500 €	978 600 €
SURFACES EN M²	15	45	60	70	140
PRIX MOYEN M²	6 200	6 500	6 900	7 850	6 990
Fourchette basse	6 200	6 500	6 450	6 500	6 800
Fourchette haute	9 000	9 000	9 000	8 950	8 800

MOYENNE					
TYPE DE BIEN	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	132 000 €	357 375 €	484 060 €	577 243 €	979 407 €
SURFACES EN M²	18	48	64	76	135
Prix moyen M2	7 233 €	7 524 €	7 593 €	7 570 €	7 255 €

PARIS VIII

Le 8ème arrondissement reste l'un des arrondissement les plus prestigieux de la capitale avec des biens exceptionnels autour des Champs Elysées, dans le triangle d'or (Montaigne - François 1er), et Parc Monceau. Il attire toujours autant la clientèle étrangère en recherche de pied à terre, les investisseurs (nationaux et depuis quelques temps étrangers) qui souhaitent combiner valeur patrimoniale et rendement locatif, et les familles qui sont lassés des trajets quotidiens, souhaitant se rapprocher de leur lieu de travail. On remarque de plus en plus une disparité entre les beaux appartements qui continuent à se vendre à un prix élevé et les appartements moyens qui subissent actuellement une vraie décote.

APPARTEMENT

EUROPE	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	162 000 €	270 000 €	390 000 €	540 000 €	720 000 €
SURFACES EN M²	27	45	65	90	120
PRIX MOYEN M²	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €
Fourchette basse	5 500 €	5 500 €	5 500 €	5 500 €	5 500 €
Fourchette haute	7 000 €	7 000 €	7 000 €	6 800 €	6 800 €

CHAMPS ELYSEES	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	231 000 €	346 500 €	494 000 €	679 500 €	906 000 €
SURFACES EN M²	30	45	65	90	120
PRIX MOYEN M²	7 700 €	7 700 €	7 600 €	7 550 €	7 550 €
Fourchette basse	7 400 €	7 400 €	7 300 €	7 300 €	7 300 €
Fourchette haute	8 000 €	8 000 €	7 900 €	7 800 €	7 800 €

Exemple : Rue de Marignan 4 pièces de 98 m² au 6ème étage avec ascenseur immeuble récent 770 000 €uros. Rue Quentin Bauchart studio 25 m² 2ème étage sans ascenseur sur cour 185 000 €uros

FAUBOURG DU ROULE	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	216 000 €	324 000 €	461 500 €	630 000 €	840 000 €
SURFACES EN M²	30	45	65	90	120
PRIX MOYEN M²	7 200 €	7 200 €	7 100 €	7 000 €	7 000 €
Fourchette basse	7 000 €	7 000 €	6 900 €	6 800 €	6 800 €
Fourchette haute	7 400 €	7 400 €	7 300 €	7 200 €	7 200 €

Exemple : Rue de Courcelle 3 pièces 80 m² 3ème étage asc 580 000 €uros. Rue Bertie Albrecht 4 pièces 140 m² 970 000 € 2ème étage asc,

MADELEINE	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	204 000 €	306 000 €	429 000 €	576 000 €	768 000 €
SURFACES EN M²	30	45	65	90	120
PRIX MOYEN M²	6 800 €	6 800 €	6 600 €	6 400 €	6 400 €
Fourchette basse	6 600 €	6 600 €	6 400 €	6 200 €	6 200 €
Fourchette haute	7 000 €	7 000 €	6 800 €	6 600 €	6 600 €

Exemple :

MOYENNE					
TYPE DE BIEN	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	203 250 €	311 625 €	443 625 €	606 375 €	808 500 €
SURFACES EN M²	29	45	65	90	120
Prix moyen M2	6 949 €	6 925 €	6 825 €	6 738 €	6 738 €

PARIS IX

Le 9ème arrondissement se caractérise par un bon rapport qualité/prix avec un emplacement très central extrêmement bien desservi par les transports en commun et des immeubles de qualité. Son image de marque est en hausse et certains endroits sont très cotés, notamment autour de la Trinité, de la Place Saint-Georges et de la rue d'Aumale. Dans les secteurs Pigalle et Rochechouart, les prix restent attractifs pour un quartier dont la cote continue de monter. Le 9ème arrondissement dispose également de très bons établissements scolaires.

APPARTEMENT

SAINT GEORGES	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	162 000 €	240 000 €	360 000 €	540 000 €	660 000 €
SURFACES EN M²	27	40	60	90	110
PRIX MOYEN M²	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €
Fourchette basse	5 400 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €
Fourchette haute	6 800 €	7 500 €	7 100 €	7 000 €	7 000 €

Exemple : Rue JB Pigalle, 4 pièces 2ème étage ascenseur, à rafraîchir, 70 m² + 2 chambres de service, 445.000 € - Rue de Clichy 6 pièces 150 m² 4ème étage ascenseur, plan étoile, copropriété moyenne 840.000 €

CHAUSSÉE D ANTIN	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	162 000 €	240 000 €	360 000 €	540 000 €	660 000 €
SURFACES EN M²	27	40	60	90	110
PRIX MOYEN M²	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €
Fourchette basse	5 400 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €
Fourchette haute	6 500 €	8 500 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €

Exemple : rue Saint Lazare duplex avec balcon filant 5ème et 6ème étage ascenseur, belle copropriété, bon état, 40 m² 322.500 € - Rue Godot de Mauroy 5ème et dernier étage ascenseur, 2 pièces très mansardé, belles prestations, 43 m² Carrez, 369.000 €

ROCHECHOUART	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	159 300 €	188 800 €	349 800 €	531 000 €	590 000 €
SURFACES EN M²	27	32	60	90	100
PRIX MOYEN M²	5 900 €	5 900 €	5 830 €	5 900 €	5 900 €
Fourchette basse	5 800 €	5 800 €	5 700 €	5 800 €	5 800 €
Fourchette haute	6 200 €	6 200 €	6 500 €	6 800 €	6 800 €

Exemple : rue Milton, 3 pièces très bon état, 1er étage sur cour, 65 m² 425.000 € - Rue de l'Agent Bailly, 5 pièces, 5ème sans ascenseur, 65 m² 410.000 € -

FAUBOURG MONTMARTRE	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	154 980 €	183 680 €	349 800 €	520 200 €	580 000 €
SURFACES EN M²	27	32	60	90	100
PRIX MOYEN M²	5 740 €	5 740 €	5 830 €	5 780 €	5 800 €
Fourchette basse	5 700 €	5 700 €	5 700 €	5 700 €	5 700 €
Fourchette haute	6 100 €	6 100 €	6 400 €	6 500 €	6 500 €

Exemple : Cité Rougemont, duplex en rez de chaussée, bon état, 113 m² 600 000 €

MOYENNE					
TYPE DE BIEN	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	159 570 €	213 120 €	354 900 €	532 800 €	622 500 €
SURFACES EN M²	27	36	60	90	105
Prix moyen M2	5 910 €	5 920 €	5 915 €	5 920 €	5 929 €

PARIS X

Le Xème arrondissement est resté attractif pour son nœuds de transports (gare, rer, ligne de bus) Il attire de plus en plus d'acquéreurs venant du centre de Paris, des quartiers ouest(jeunes cadres sup') La rehabilitation globale du X (gares, rue semi-pietonnes,renovation d'immeubles) et sa proximité d'arrondissements devenant inabordables, permettent de penser à une future arrivée de nombreux primo accedants d'un niveau socio professionnel et culturel (nombreuses recherches) élevé. Il semblerait que les prix se soient stabilisés depuis les mois d'avril mai (même si les prix d'affichage restent relativement élevés.)

APPARTEMENT					
SAINT MARTIN	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	104 000 €	180 000 €	330 004 €	450 000 €	564 000 €
SURFACES EN M²	20	36	68	90	120
PRIX MOYEN M²	5 200 €	5 000 €	4 853 €	5 000 €	4 700 €
Fourchette basse	4 500 €	4 300 €	4 600 €	4 000 €	4 500 €
Fourchette haute	6 000 €	5 800 €	5 500 €	5 500 €	5 200 €

SAINT VINCENT DE PAUL	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	90 000 €	150 400 €	300 000 €	398 400 €	460 000 €
SURFACES EN M²	18	32	60	83	100
PRIX MOYEN M²	5 000 €	4 700 €	5 000 €	4 800 €	4 600 €
Fourchette basse	3 700 €	3 500 €	3 800 €	3 600 €	4 000 €
Fourchette haute	5 500 €	5 400 €	5 600 €	5 200 €	4 900 €

PORTE DE SAINT DENIS	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	127 200 €	166 400 €	280 800 €	395 200 €	505 000 €
SURFACES EN M²	24	32	54	76	101
PRIX MOYEN M²	5 300 €	5 200 €	5 200 €	5 200 €	5 000 €
Fourchette basse	4 900 €	5 000 €	5 000 €	4 900 €	4 900 €
Fourchette haute	5 400 €	5 600 €	5 400 €	5 400 €	5 300 €

Grand studio (ancien 2p) etage élevé quartier des gares vendus 205000 pour 41m2. Aucun Tvx .Asc

HOPITAL SAINT LOUIS	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	109 800 €	220 400 €	359 680 €	449 860 €	583 000 €
SURFACES EN M²	18	38	64	83	110
PRIX MOYEN M²	6 100 €	5 800 €	5 620 €	5 420 €	5 300 €
Fourchette basse	4 000 €	4 200 €	4 000 €	3 800 €	3 700 €
Fourchette haute	6 000 €	6 200 €	5 800 €	5 800 €	5 800 €

Proche hôpital Saint Louis la vente à la découpe pousse les prix vers le haut.

MOYENNE					
TYPE DE BIEN	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	107 750 €	179 300 €	317 621 €	423 365 €	528 000 €
SURFACES EN M²	20	35	62	83	108
Prix moyen M2	5 388 €	5 197 €	5 165 €	5 101 €	4 900 €

PARIS XI

La demande du 11ème est tournée vers les petites surfaces (35 à 45m2). Les appartements familiaux sont très cotés

APPARTEMENT					
SAINT AMBROISE	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	132 000 €	213 500 €	324 500 €	464 000 €	684 000 €
SURFACES EN M²	22	35	55	80	120
PRIX MOYEN M²	6 000 €	6 100 €	5 900 €	5 800 €	5 700 €
Fourchette basse	5 500 €	5 500 €	5 500 €	5 300 €	5 000 €
Fourchette haute	7 000 €	6 500 €	6 400 €	6 200 €	6 000 €

Sur St Ambroise les prix depuis un an sont resté parfaitement stable, seuls les grands appartements ont légèrement baissés

LA ROQUETTE	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	102 000 €	187 250 €	299 750 €	408 750 €	660 000 €
SURFACES EN M²	20	35	55	75	120
PRIX MOYEN M²	5 100 €	5 350 €	5 450 €	5 450 €	5 500 €
Fourchette basse	5 000 €	5 200 €	5 400 €	5 300 €	5 200 €
Fourchette haute	5 200 €	5 500 €	5 500 €	5 600 €	5 800 €

SAINTE MARGUERITE	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	98 000 €	169 750 €	275 000 €	382 500 €	624 000 €
SURFACES EN M²	20	35	55	75	120
PRIX MOYEN M²	4 900 €	4 850 €	5 000 €	5 100 €	5 200 €
Fourchette basse	4 700 €	4 500 €	4 700 €	4 800 €	5 000 €
Fourchette haute	5 100 €	5 200 €	5 300 €	5 500 €	5 400 €

FOLIE MERICOURT	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	126 000 €	203 000 €	313 500 €	448 000 €	550 000 €
SURFACES EN M²	21	35	55	80	100
PRIX MOYEN M²	6 000 €	5 800 €	5 700 €	5 600 €	5 500 €
Fourchette basse	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €
Fourchette haute	6 500 €	6 500 €	6 000 €	5 800 €	5 800 €

Les prix ont continués à augmenter sur ce secteur mais de manière mesurée.

MOYENNE					
TYPE DE BIEN	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	108 667	186 667	296 083	413 083	611 333
SURFACES EN M²	20	35	55	77	113
Prix moyen M2	5 344 €	5 333 €	5 383 €	5 388 €	5 394 €

PARIS XII

Malgré la hausse de prix, qui à d'ailleurs tendance à stagner depuis peu, le 12ème demeure l'un des arrondissements les plus recherchés de l'est parisien. La gare de Lyon (RER, métro, ligne Meteor) La place de la Nation (cœur névralgique du XI XII & XX arrondissements) et la Bastille, restent des quartiers très importants pour ceux qui s'installent dans cet arrondissement. Les espaces verts (le bois de Vincennes, le parc de Bercy, la promenade plantée (Coulée verte), les jardins de Reuilly) sont aussi de grands atouts.

APPARTEMENT					
PICPUS	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	183 000 €	246 000 €	375 000 €	543 650 €	695 000 €
SURFACES EN M²	30	40	60	83	100
PRIX MOYEN M²	6 100 €	6 150 €	6 250 €	6 550 €	6 950 €
Fourchette basse	5 700 €	5 850 €	6 000 €	6 300 €	6 400 €
Fourchette haute	6 500 €	6 450 €	6 500 €	6 800 €	7 500 €

Exemple : 4/5 pièces, 2 chambres, cuisine ind, petite terrasse de 9m², en très bon état 103m² 1er étage, Cour St Éloi vendu 645 000€

BERCY	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	121 500 €	251 000 €	390 000 €	504 000 €	592 000 €
SURFACES EN M²	20	40	60	80	105
PRIX MOYEN M²	6 075 €	6 275 €	6 500 €	6 300 €	6 750 €
Fourchette basse	5 900 €	5 800 €	6 000 €	5 800 €	6 200 €
Fourchette haute	6 250 €	6 750 €	7 000 €	6 800 €	7 300 €

Exemple : 4 pièces, 3 chambres, salle d'eau, immeuble pierre de Paris, 3ème étage avec ascenseur, travaux de rafraîchissement, 80m², vendu 470 000€

QUINZE VINGT	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	126 000 €	252 000 €	384 000 €	528 000 €	720 000 €
SURFACES EN M²	20	40	60	80	100
PRIX MOYEN M²	6 300 €	6 300 €	6 400 €	6 600 €	7 200 €
Fourchette basse	5 800 €	5 900 €	6 000 €	6 200 €	6 900 €
Fourchette haute	6 800 €	6 700 €	6 800 €	7 000 €	7 500 €

Exemple : 2 pièces de 56m², séjour avec balcon, chambre sur cour, 3ème étage, bel immeuble, rue Crozatier vendu 350 000€

MOYENNE					
TYPE DE BIEN	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	143 500 €	249 667 €	383 000 €	525 217 €	669 000 €
SURFACES EN M²	23	40	60	81	102
Prix moyen M2	6 150	6 242	6 383	6 484	6 580

PARIS XIII

L'arrivée de la ligne de métro Météor au quartier de la gare, des programmes collectifs en cours de commercialisation (7), l'arrivée du tramway sur le quartier maison Blanche notamment font que le choix d'habiter dans cet arrondissement ne se fait plus "à défaut du 14ème ou 15ème, mais bien par choix, ce qui entraîne un marché très dynamique.

APPARTEMENT

SALPETRIERE	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	177 975 €	244 080 €	386 460 €	528 840 €	711 900 €
SURFACES EN M²	30	40	65	90	120
PRIX MOYEN M²	6 008 €	6 180 €	6 022 €	5 951 €	6 008 €
Fourchette basse	5 833 €	6 000 €	5 846 €	5 778 €	5 833 €
Fourchette haute	6 333 €	6 500 €	6 462 €	6 444 €	6 667 €

Cette partie du 13ème proche du 5ème arrondt est toujours très cotée. Un petit 2 pièces bld de l'hopital se vend jusqu'à 6800/m

GARE	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	172 890 €	218 655 €	345 780 €	488 160 €	661 050 €
SURFACES EN M²	30	40	65	90	120
PRIX MOYEN M²	5 800 €	5 800 €	5 600 €	5 600 €	5 600 €
Fourchette basse	5 667 €	5 375 €	5 231 €	5 333 €	5 417 €
Fourchette haute	6 333 €	6 250 €	5 846 €	5 667 €	6 250 €

Le fort développement du quartier Bibliothèque/rive gauche attire de plus en plus de monde. Un grand studio s'est vendu 7.200/m

MAISON BLANCHE	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	139 838 €	184 586 €	341 712 €	391 545 €	447 480 €
SURFACES EN M²	25	33	60	70	80
PRIX MOYEN M²	6 000 €	6 000 €	5 900 €	5 700 €	5 700 €
Fourchette basse	5 500 €	5 500 €	5 600 €	5 500 €	5 500 €
Fourchette haute	6 500 €	6 500 €	6 200 €	6 000 €	6 000 €

CROULEBARBE	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	134 244 €	195 264 €	366 120 €	427 140 €	488 160 €
SURFACES EN M²	22	32	60	70	80
PRIX MOYEN M²	6 500 €	6 500 €	6 500 €	6 500 €	6 500 €
Fourchette basse	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €
Fourchette haute	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €

MOYENNE

TYPE DE BIEN	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	156 237 €	210 646 €	360 018 €	458 921 €	577 148 €
SURFACES EN M²	27	36	63	80	100
Prix moyen M2	5 841 €	5 811 €	5 760 €	5 737 €	5 771 €

PARIS XIV

Les prix restent fermes et le 14 ème a toujours la cote , Le cadre de vie est agréable et les travaux de réaménagement des voies en faveur d'un élargissement des trottoirs permettent aux habitants de redécouvrir leur quartier, L'ouverture imminente du tramway est très attendue et les commerces ont d'ores et déjà rénové leurs façades, la population du 14ème est plutôt jeune attirée par la proximité des commerces et restaurants et bénéficie d'un réseau de transports très étendu : gare , métro , bus , tramway.

APPARTEMENT

MONTPARNASSE	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	170 000 €	280 000 €	420 000 €	560 000 €	770 000 €
SURFACES EN M²	25	40	60	80	110
PRIX MOYEN M²	6 800 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €
Fourchette basse	6 700 €	6 800 €	7 000 €	6 900 €	6 800 €
Fourchette haute	7 000 €	7 500 €	7 500 €	7 400 €	7 300 €

Exemple : 2 pièces au 1er étage d'un immeuble récent , en parfait état , proche gare Montparnasse , 47 M² VENDU 0 330 000 €

MONTSOURIS	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	125 400 €	243 600 €	330 600 €	501 500 €	580 000 €
SURFACES EN M²	22	42	57	85	100
PRIX MOYEN M²	5 700 €	5 800 €	5 800 €	5 900 €	5 800 €
Fourchette basse	5 400 €	5 900 €	5 500 €	5 500 €	5 900 €
Fourchette haute	5 900 €	6 000 €	6 000 €	5 800 €	6 000 €

Exemple : 2 pièces au 6ème étage d'un immeuble 1970 , chauffage par le sol , proche parc Montsouris , 43 M² à rénover , balcon filant sur vue dégagée , parking , vendu à 255 000 €

PETIT MONTROUGE	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	126 000 €	231 000 €	357 500 €	536 000 €	617 500 €
SURFACES EN M²	20	35	55	80	95
PRIX MOYEN M²	6 300 €	6 600 €	6 500 €	6 700 €	6 500 €
Fourchette basse	6 000 €	6 200 €	6 000 €	6 200 €	6 200 €
Fourchette haute	6 500 €	6 800 €	6 700 €	7 000 €	6 800 €

Exemple : 2 pièces dans un bel immeuble 1930 , proche Mairie et Daguerre , petite chambre , 3ème étage ascenseur , "46 M² , pid à terre " , vendu 325 000 €

PLAISANCE	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	120 000 €	198 400 €	305 000 €	465 000 €	549 000 €
SURFACES EN M²	20	32	50	75	90
PRIX MOYEN M²	6 000 €	6 200 €	6 100 €	6 200 €	6 100 €
Fourchette basse	5 800 €	6 000 €	5 900 €	5 800 €	6 000 €
Fourchette haute	6 000 €	6 500 €	6 200 €	6 400 €	6 500 €

Exemple : 2 pièces dans un immeuble 1930 , proche M° Plaisance , 6ème étage sans ascenseur , 40 M² , à rafraichir , balcon , 234 000 €

MOYENNE

TYPE DE BIEN	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	135 350 €	238 250 €	353 275 €	515 625 €	629 125 €
SURFACES EN M²	22	37	56	80	99
Prix moyen M2	6 223 €	6 396 €	6 365 €	6 445 €	6 371 €

PARIS XV

Le XVème proche de Montparnasse bénéficie incontestablement d'une prime par rapport au reste de l'arrondissement, liée à sa proximité avec les VIème et le VIIème arrondissements et leurs quartiers très vivants. Avant tout, c'est la rareté des produits qui fait le marché. Ceci explique que les biens se vendent en moyenne dans un délai inférieur à un mois à des prix élevés. Cependant, on note une différenciation de plus en plus marquée entre les produits de qualité et les produits avec défaut(s) qui souffrent beaucoup du ralentissement observé du marché. Il faut également noter une prime assez nette pour les grandes surfaces (>90m² ou 3 chambres) qui sont rares.

APPARTEMENT					
NECKER	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	155 000 €	248 000 €	375 000 €	552 500 €	726 000 €
SURFACES EN M²	25	40	60	85	110
PRIX MOYEN M²	6 200 €	6 200 €	6 250 €	6 500 €	6 600 €
Fourchette basse	5 800 €	5 800 €	5 900 €	6 200 €	6 400 €
Fourchette haute	6 400 €	6 500 €	6 800 €	7 300 €	7 300 €

Exemple : rue de Vaugirard, à deux pas de Montparnasse, un quatre pièces au 5ème étage ascenseur dans un beau pierres de taille avec vue Tour Eiffel et Invalides s'est vendu en 4 jours à 7300 euros le m². Rue Falguière, proche Pasteur, un deux pièces au 1er étage sur cour à rafraichir s'est vendu en un mois à 6100 euros le m².

GRENELLE	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	157 500 €	252 000 €	378 000 €	537 600 €	595 200 €
SURFACES EN M²	25	40	60	84	93
PRIX MOYEN M²	6 300 €	6 300 €	6 300 €	6 400 €	6 400 €
Fourchette basse	5 600 €	5 600 €	5 600 €	5 600 €	5 600 €
Fourchette haute	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 100 €	7 100 €

Exemple: Un appartement de 74 m2 avec parking, situé boulevard de Grenelle, au 10ème étage avec ascenseur et une belle vue sur les monuments de Paris, à rénover, s'est vendu 483,000 €, soit 6500 €/m2.

JAVEL	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	146 250 €	238 000 €	360 000 €	529 200 €	585 900 €
SURFACES EN M²	25	40	60	84	93
PRIX MOYEN M²	5 850 €	5 950 €	6 000 €	6 300 €	6 300 €
Fourchette basse	5 600 €	5 600 €	5 600 €	5 600 €	5 600 €
Fourchette haute	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 100 €	7 100 €

Exemple: Dans un immeuble en Pierre de Taille avenue Félix Faure, un vrai 3 pièces de 77m2, séjour, 2 chambres au 2ème étage, ascenseur. Perte de place dans l'entrée et dans le dégagement de 12m2 environ. Appartement classique en état correct avec moulures, cheminées, parquet, il s'est vendu en 4 semaine à 6.000 euros/m2, soit 500.000 euros.

SAINT-LAMBERT	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	146 250 €	238 000 €	360 000 €	529 200 €	585 900 €
SURFACES EN M²	25	40	60	84	93
PRIX MOYEN M²	5 850 €	5 950 €	6 000 €	6 300 €	6 300 €
Fourchette basse	5 600 €	5 600 €	5 600 €	5 600 €	5 600 €
Fourchette haute	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 100 €	7 100 €

Exemple: Dans un immeuble 1980, proche de Convention, un studio de 18m2 avec travaux au 5ème étage sans ascenseur mais avec une terrasse de 11m2. Accessibilité par le métro et les bus. Proche de tous les commerces, il s'est vendu au prix de 150.000 euros. Pas de place perdue, soleil et calme et copropriété propre. Ce bien a trouvé preneur en 6 semaines.

MOYENNE					
TYPE DE BIEN	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	151 250 €	244 000 €	368 250 €	537 125 €	623 250 €
SURFACES EN M²	25	40	60	84	97
Prix moyen M2	6 050 €	6 100 €	6 138 €	6 375 €	6 409 €

PARIS XVI

Marché résidentiel de standing, le 16ème se partage en trois parties. Le Nord attire les investisseurs français et étrangers. Les petites surfaces y sont donc très recherchées. La demande reste soutenue sur le 16ème centre mais avec une offre en nette progression sur les biens de plus de 230 m². Quant au quartier Auteuil, il n'en finit pas de séduire par son côté "village", offrant un habitat de qualité, familial, convivial, proche de toutes les commodités de qualités telles qu'écoles, espaces verts, commerces, transports en communs, accès entrant ou sortant de Paris....Le 16ème Sud, Porte de Saint Cloud, reste particulièrement attractif pour les primo accedants avec une offre de qualité, à des prix de 10 à 30% inférieurs au 16ème centre ou 16ème Nord.

APPARTEMENT

AUTEUIL	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	193 200 €	301 500 €	469 200 €	662 400 €	890 600 €
SURFACES EN M²	28	45	69	92	122
PRIX MOYEN M²	6 900 €	6 700 €	6 800 €	7 200 €	7 300 €
Fourchette basse	6 700 €	6 500 €	6 700 €	6 900 €	7 000 €
Fourchette haute	7 200 €	7 000 €	7 200 €	7 400 €	7 500 €

Exemple 1: Quartier Mirabeau, un appartement familial de 6 P. à rénover, 122m², 4 chambres, 2 salles de bains, dans un immeuble 1960 avec parking, vendu 850 000 €, soit 6 700 €/m² hors parking. Exemple 2: Quartier Porte de Saint Cloud, un 4 P. de 91m², au 6è étage d'un immeuble PDT de 1930, balcons, bon état, 2 chambres, 2 salles de bains, un parling, une chambre de service, vendu 679 000 €, soit 6 800 €/m². Exemple 3: Quartier Auteuil, un 3 P. de 85m², 2 chambres en bon état, au 1er étage d'un immeuble 1970, vendu 620 000 €, soit 7 200€/m². Exemple 4: Eglise d'Auteuil, un 2 P. de 55m² avec balcon-terrasse de 12m² au 6ème étage d'un immeuble PDT 1910, bon état, charme, vendu 450 000 €, soit 8 200€/m² sans tenir compte de la terrasse.

CHAILLOT	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	196 000 €	324 000 €	504 000 €	710 000 €	980 000 €
SURFACES EN M²	28	45	70	100	140
PRIX MOYEN M²	7 000 €	7 200 €	7 200 €	7 100 €	7 000 €
Fourchette basse	6 700 €	7 000 €	7 100 €	6 900 €	6 800 €
Fourchette haute	7 300 €	7 400 €	7 300 €	7 300 €	7 200 €

MUETTE	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	167 500 €	340 000 €	462 000 €	612 000 €	986 000 €
SURFACES EN M²	25	50	70	90	145
PRIX MOYEN M²	6 700 €	6 800 €	6 600 €	6 800 €	6 800 €
Fourchette basse	5 600 €	6 000 €	6 000 €	5 600 €	5 800 €
Fourchette haute	8 000 €	7 300 €	7 300 €	7 400 €	8 000 €

Exemple 1 : proche de la place Rodin : bel appartement de 7 pièces dans un immeuble Haussmannien, 205 m² au 1er étage avec 4 chambres, vendu 1 230 000 euros. Exemple 2 : Entre les quais et Passy, dans un immeuble PDT, 4 pièces de 97 m² au 5ème étage par ascenseur, avec balcon, double séjour, 2 chambres, service, travaux de rafraîchissement à prévoir, vendu en exclusivité: 655 000 euros. Exemple 3: proche La Muette, dans rue calme, 2 pièces de charme au dernier étage avec asc. dans un immeuble PDT, séjour sur rue, chambre sur cour, 36 m², importants travaux à prévoir, vendu en exclusivité: 230 000 euros

DAUPHINE	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	187 600 €	310 500 €	490 000 €	680 000 €	938 000 €
SURFACES EN M²	28	45	70	100	140
PRIX MOYEN M²	6 700 €	6 900 €	7 000 €	6 800 €	6 700 €
Fourchette basse	6 600 €	6 700 €	6 800 €	6 700 €	6 500 €
Fourchette haute	6 800 €	7 100 €	7 200 €	6 900 €	6 900 €

studio en état moyen au quatrième étage d'un immeuble moderne 183.700 euros

PORTE DE SAINT CLOUD	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	157 500 €	231 800 €	390 600 €	552 500 €	723 600 €
SURFACES EN M²	25	38	62	85	108
PRIX MOYEN M²	6 300 €	6 100 €	6 300 €	6 500 €	6 700 €
Fourchette basse	6 000 €	5 800 €	6 000 €	6 200 €	6 500 €
Fourchette haute	6 500 €	6 400 €	6 500 €	6 700 €	6 900 €

Exemple 1: Porte de Saint Cloud, rue Michel Ange, un appartement familial de 6 Pièces de 122m², ce qui est très rare dans ce quartier, offrant la possibilité de 4 ou 5 chambres, 2 SDB, dans un immeuble PDT et brique, proche de toutes les commodités de la Pte de St Cloud, à rénover totalement, vendu en exclusivité en 3 semaines au prix de 805 000 €, soit 6 598€/m². **Exemple 2:** un véritable "petit nid d'amour", 2 Pièces de 32m², au dernier étage avec un petit balcon terrasse de 8 m², vue dégagée plein sud, en parfait état, beaucoup de charme, vendu 230 000 €, soit 7 187€/m² grâce à son état et sa terrasse!

MOYENNE					
TYPE DE BIEN	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	180360	301560	463160	643380	903640
SURFACES EN M²	27	45	68	93	131
Prix moyen M2	6 730	6 761	6 791	6 888	6 898

PARIS XVII

Le 17ème est un arrondissement avec une gamme très large de logements et de prix, de l'avenue de la Grande Armée à l'avenue de Saint Ouen. Chacun doit pouvoir y trouver son bonheur. Sur la Plaine Monceau, les transactions deviennent plus difficiles de par l'exigence de prix des vendeurs. Le quartier de Lévis attire toujours des jeunes et des investisseurs du fait des petites surfaces, de l'animation du quartier, des transports et des Lycées. Le quartier des Epinettes continue d'être attractif pour beaucoup de primo accédants car étant plus abordable que les Batignolles, quartier où des différences importantes existent entre le Nord et le Sud.

APPARTEMENT					
PLAINE MONCEAU	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	147 500 €	192 500 €	413 000 €	531 000 €	800 020 €
SURFACES EN M²	25	35	70	90	130
PRIX MOYEN M²	5 900 €	5 500 €	5 900 €	5 900 €	6 154 €
Fourchette basse	5 000 €	5 100 €	5 100 €	5 200 €	5 500 €
Fourchette haute	6 350 €	6 000 €	6 400 €	6 300 €	6 600 €

Exemple: Rur de Tocqueville dans un immeuble 1900 en pierre de Paris, bon état général, un 3 pièces de 68 m², 2 chambres, cuisine équipée 425.00€

BATIGNOLLES	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	100 000 €	182 000 €	348 000 €	476 000 €	660 000 €
SURFACES EN M²	20	35	60	85	120
PRIX MOYEN M²	5 000 €	5 200 €	5 800 €	5 600 €	5 500 €
Fourchette basse	4 600 €	4 900 €	5 000 €	5 200 €	5 100 €
Fourchette haute	5 200 €	5 900 €	6 200 €	6 100 €	6 100 €

Exemple: Rue de Saussure un studio de 15 m² au Rdch sur cour arborée, en bon état, 74.000 €

EPINETTES	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	96 711 €	159 625 €	264 800 €	477 500 €	ns
SURFACES EN M²	21	32	49	85	
PRIX MOYEN M²	4 605 €	4 988 €	5 404 €	5 617 €	
Fourchette basse	3 774 €	3 812 €	4 382 €	4 353 €	
Fourchette haute	5 763 €	5 831 €	6 200 €	5 824 €	

Exemple: 31 rue Guy Mocquet, Très bel immeuble PDT, Bât sur cour 4^e étage clair et calme, état parfait, copropriété grand standing proche toutes commodités, vendu 175000 € soit 5645 €/m²

TERNES	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	141 900 €	264 600 €	455 000 €	540 000 €	884 000 €
SURFACES EN M²	22	42	70	80	130
PRIX MOYEN M²	6 450 €	6 300 €	6 500 €	6 750 €	6 800 €
Fourchette basse	5 900 €	5 950 €	5 800 €	6 150 €	6 400 €
Fourchette haute	7 200 €	7 400 €	7 400 €	7 500 €	7 650 €

GRANDE ARMEE: 2P: 52 m² 5ème étage ascenseur Immeuble 1930 à ravalet. Parties communes refaites. Appartement sur cour dégagé, à rafraîchir 320000€EUROS

MOYENNE					
TYPE DE BIEN	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	121 528 €	199 681 €	370 200 €	506 125 €	781 340 €
SURFACES EN M²	22	36	62	85	127
Prix moyen M2	5 524 €	5 547 €	5 947 €	5 954 €	6 168 €

PARIS XVIII

La particularité de notre arrondissement réside dans la diversité de ses quartiers (Mairie, Château Rouge, Marx Dormoy, Montmartre, Abbesses) qui forment autant de "villages" chacun représentant un marché à part-entière. Il paraît donc évident qu'il ne peut exister de prix moyen dans le 18ème que par quartier.

A noter en terme de particularité sur les quartiers, un fort développement du quartier de Marx Dormoy sur les dernières années avec un fort potentiel d'évolution sur les cinq prochaines années. En effet, sont actuellement en cours de nombreuses rénovations (infrastructure routière, ravalement des immeubles, construction de parcs...) et de grands projets (début de la construction du parc d'école : projet de 30 ha qui s'étale sur plusieurs années et qui comprendra notamment un parc, un IUT, un centre culturel, des commerces, le RER...). Tous ces éléments vont aider le quartier à énormément changer et à lui donner une forte plus-value...c'est donc le moment d'investir dans ce quartier dans les prochaines années.

APPARTEMENT					
MAIRIE	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	132 500 €	208 000 €	312 000 €	400 000 €	550 000 €
SURFACES EN M²	25	40	60	80	110
PRIX MOYEN M²	5 300 €	5 200 €	5 200 €	5 000 €	5 000 €
Fourchette basse	5 100 €	5 000 €	5 000 €	4 800 €	4 800 €
Fourchette haute	5 500 €	5 400 €	5 400 €	5 200 €	5 200 €

Exemple : Rue du Poteau Studio 24 m2 vendu 130 800 euros

CHÂTEAU ROUGE	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	105 000 €	168 000 €	246 000 €	320 000 €	440 000 €
SURFACES EN M²	25	40	60	80	110
PRIX MOYEN M²	4 200 €	4 200 €	4 100 €	4 000 €	4 000 €
Fourchette basse	3 800 €	3 800 €	3 800 €	3 700 €	3 700 €
Fourchette haute	4 500 €	4 500 €	4 400 €	4 300 €	4 300 €

Exemple : Rue Labat studio de 24 m² vendu 100 000 euros

Grandes-Carières (Lamarck Caulaincourt)	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	143 000 €	203 500 €	348 000 €	485 100 €	604 500 €
SURFACES EN M²	26	37	60	77	93
PRIX MOYEN M²	5 500 €	5 500 €	5 800 €	6 300 €	6 500 €
Fourchette basse	5 100 €	5 200 €	5 400 €	6 000 €	6 000 €
Fourchette haute	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 500 €

La Chapelle (Marx Dormoy)	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	119 600 €	170 200 €	270 000 €	338 800 €	409 200 €
SURFACES EN M²	26	37	60	77	93
PRIX MOYEN M²	4 600 €	4 600 €	4 500 €	4 400 €	4 400 €
Fourchette basse	4 100 €	4 100 €	4 100 €	4 000 €	4 000 €
Fourchette haute	4 900 €	4 900 €	4 800 €	4 700 €	4 600 €

Exemple : Rue boucny 3 pièces vendu 255 000 avec 55 m² (deux chambres en enfilades avec quelque travaux et dans belle copro)
Vendu 2 pièces de 50 m² à 219 000 avec rafraichissement dans belle copro récente.

La Goutte d'Or (Château Rouge)	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	105 000 €	168 000 €	246 000 €	320 000 €	440 000 €
SURFACES EN M²	25	40	60	80	110
PRIX MOYEN M²	4 200 €	4 200 €	4 100 €	4 000 €	4 000 €
Fourchette basse	3 800 €	3 800 €	3 800 €	3 700 €	3 700 €
Fourchette haute	4 500 €	4 500 €	4 400 €	4 300 €	4 300 €

Exemple : Rue Labat studio de 24 m² vendu 100 000 euros

MOYENNE					
TYPE DE BIEN	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	121 020 €	183 540 €	284 400 €	372 780 €	488 740 €
SURFACES EN M²	25	39	60	79	104
Prix moyen M2	4 777	4 706	4 740	4 719	4 684

PARIS XIX

Le 19^{ème} arrondissement propose un **large éventail d'offres** pouvant répondre aux budgets des plus confortables aux plus modestes. **Secteur en pleine mutation**, on observe une amélioration croissante du cadre de vie : centre de loisir, cinéma, piscine ainsi que des aménagements urbains considérables privilégiant les transports et les espaces verts. L'impressionnant **aménagement de la porte des Lilas** termine agréablement l'axe de la rue de Belleville qui constitue avec ceux de l'avenue de Flandre et l'avenue Jean-Jaurès les portes d'accès incontournable du 19^{ème}. L'attraction première de nos acquéreurs reste sans aucun doute les **tarifs ainsi que le Parc des Buttes-Chaumont**. Celui-ci bordé des maisons de la **Mouzaïa**, du petit quartier de **Jourdain**, de la **Mairie** et sans oublier le **canal de l'Ourcq** aujourd'hui très prisé.

APPARTEMENT					
COMBAT	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	115 000 €	205 000 €	305 000 €	410 000 €	505 000 €
SURFACES EN M²	20	37	57	72	89
PRIX MOYEN M²	5 750 €	5 540 €	5 350 €	5 694 €	5 674 €
Fourchette basse	110 000 €	195 000 €	290 000 €	400 000 €	470 000 €
Fourchette haute	120 000 €	215 000 €	320 000 €	420 000 €	540 000 €

Exemple : 5 pièces 540 000 euros proche parc dans immeuble neuf frais de notaire réduit,

AMERIQUE	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	107 500 €	210 000 €	292 500 €	375 500 €	430 000 €
SURFACES EN M²	21	40	59	70	91
PRIX MOYEN M²	5 119 €	5 250 €	4 958 €	5 321 €	4 725 €
Fourchette basse	95 000 €	190 000 €	265 000 €	340 000 €	410 000 €
Fourchette haute	120 000 €	230 000 €	320 000 €	405 000 €	450 000 €

Exemple : 3 PIECES DANS IMMEUBLE ANCIEN SUR RUE 285 000 EUROS AVEC QUELQUES TRAVAUX,

LA VILLETTE	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	92 500 €	182 500 €	275 000 €	330 000 €	370 000 €
SURFACES EN M²	23	39	68	72	90
PRIX MOYEN M²	4 021 €	4 679 €	4 044 €	4 583 €	4 111 €
Fourchette basse	75 000 €	165 000 €	260 000 €	310 000 €	330 000 €
Fourchette haute	110 000 €	200 000 €	290 000 €	350 000 €	410 000 €

Exemple : 2 pièces 51 m² 165 000 € rue d aubervillier avec gros travaux,

PONT DE FLANDRE	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	90 000 €	192 500 €	287 500 €	315 000 €	380 000 €
SURFACES EN M²	24	46	61	74	91
PRIX MOYEN M²	3 750 €	4 184 €	4 713 €	4 256 €	4 175 €
Fourchette basse	80 000 €	180 000 €	275 000 €	290 000 €	350 000 €
Fourchette haute	100 000 €	205 000 €	300 000 €	340 000 €	410 000 €

Exemple : 2 pièces 37 m² rue de l argonne vendu 175 000€,

MOYENNE					
TYPE DE BIEN	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	101 250 €	197 500 €	290 000 €	357 625 €	421 250 €
SURFACES EN M²	22	41	61	72	90
Prix moyen M2	4 602 €	4 877 €	4 735 €	4 967 €	4 668 €

PARIS XX

Notre secteur du Xxème est toujours très prisé, par ses aspects Village par endroit, sa qualité de vie et son côté branché : Gambetta - Père Lachaise, Campagne à Paris, et Jourdain. Bien entendu les prix restent tout de même très attractifs. Les vendeurs continuent à faire pression pour hausser les prix. Cela étant dit, si les prix sont hors marché, et se rapprochent d'autres arrondissements traditionnellement plus chers, les appartements restent en stocks jusqu'au moment où ils se rapprochent du juste prix, où ils partent dans le mois. Nous observons aussi un resserrement entre les prix des quartiers les moins cotés et ceux les plus chers. Exception à ces éléments : les maisons anciennes (plutôt rares) qui se vendent à des prix très différents (très élevés) : Essentiellement Campagne à Paris et Gambetta où les prix peuvent atteindre 7000 à 8000 €/ m2 habitable suivant qu'il y ait ou pas un jardin.

APPARTEMENT

St Fargeau	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	108 900 €	173 250 €	247 500 €	321 750 €	445 500 €
SURFACES EN M²	22	35	50	65	90
PRIX MOYEN M²	4 950 €	4 950 €	4 950 €	4 950 €	4 950 €
Fourchette basse	4 700 €	4 700 €	4 700 €	4 700 €	4 700 €
Fourchette haute	5 200 €	5 200 €	5 200 €	5 200 €	5 200 €

exemple : 3 P de 54 m2 dans l'ancien passage Gambetta, avec quelques petits travaux de rafraîchissement, vendu à 255000 euros, mais aussi une jolie maison de 90 m 2 avec un petit jardin de 25m2 et garage avec sous sol total, dans Campagne à Paris : Rue Irénée Leblanc, vendue 715 000 euros, et enfin rue du Télégraphe un 3 P de 70 m2 (années 70) en très bon état vendu 320500 euros.

Belleville (y/c Jourdain)	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	111 100 €	176 750 €	252 500 €	328 250 €	454 500 €
SURFACES EN M²	22	35	50	65	90
PRIX MOYEN M²	5 050 €	5 050 €	5 050 €	5 050 €	5 050 €
Fourchette basse	4 500 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €
Fourchette haute	5 600 €	5 600 €	5 600 €	5 600 €	5 600 €

Exemple : Jourdain, dans une très belle résidence fin 19ème siècle, tout à fait unique et extrêmement recherchée : un très bel appartement 3 P de 64 m2 vendu 387000 euros, et à l'inverse : Studio de 29 m2 rue du Transval vendu 165000€

Père Lachaise	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	117 700 €	187 250 €	267 500 €	347 750 €	481 500 €
SURFACES EN M²	22	35	50	65	90
PRIX MOYEN M²	5 350 €	5 350 €	5 350 €	5 350 €	5 350 €
Fourchette basse	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €
Fourchette haute	5 700 €	5 700 €	5 700 €	5 700 €	5 700 €

Exemple : 3 P de 55 m2 dans l'ancien, Rue Villiers de l'Isle Adam, en très bon état vendu à 313 000 euros et exemple d'une très belle maison de ville de la fin du 19ème siècle de 141 m2, aussi en très bon état, sans jardin, vendue 900 000€.

QUARTIER 1 CHARONNE	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	140 000 €	208 000 €	275 000 €	350 000 €	500 000 €
SURFACES EN M²	25	40	55	70	100
PRIX MOYEN M²	5 600 €	5 200 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €
Fourchette basse	5 200 €	4 900 €	4 200 €	4 200 €	4 500 €
Fourchette haute	6 000 €	5 500 €	5 800 €	5 800 €	5 500 €

Exemple : Un beau deux pièces immeuble de standing rue d'Avron, vendu 245000€ pour 52 m², avec box, soit 4423 €/m²

MOYENNE

TYPE DE BIEN	STUDIO	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES
PRIX MOYEN APPARTEMENT	119 425	186 313	260 625	336 938	470 375
SURFACES EN M²	23	36	51	66	93
Prix moyen M2	5 249 €	5 140 €	5 085 €	5 086 €	5 085 €

Classement des arrondissements - Prix par m2

Arrondissements	Studio	Arrondissements	2Pièces	Arrondissements	3Pièces	Arrondissements	4Pièces	Arrondissements	5Pièces
PARIS 01	7 300 €	PARIS 01	7 500 €	PARIS 01	7 200 €	PARIS 01	6 900 €	PARIS 01	5 923 €
PARIS 02	6 550 €	PARIS 02	6 625 €	PARIS 02	6 286 €	PARIS 02	6 350 €	PARIS 02	6 231 €
PARIS 03	6 775 €	PARIS 03	6 855 €	PARIS 03	6 760 €	PARIS 03	6 728 €	PARIS 03	6 820 €
PARIS 04	7 250 €	PARIS 04	7 308 €	PARIS 04	7 215 €	PARIS 04	7 152 €	PARIS 04	7 428 €
PARIS 05	8 425 €	PARIS 05	7 675 €	PARIS 05	8 067 €	PARIS 05	8 200 €	PARIS 05	NS
PARIS 06	8 950 €	PARIS 06	8 725 €	PARIS 06	8 525 €	PARIS 06	8 325 €	PARIS 06	8 125 €
PARIS 07	7 233 €	PARIS 07	7 524 €	PARIS 07	7 593 €	PARIS 07	7 570 €	PARIS 07	7 255 €
PARIS 08	6 949 €	PARIS 08	6 925 €	PARIS 08	6 825 €	PARIS 08	6 738 €	PARIS 08	6 738 €
PARIS 09	5 910 €	PARIS 09	5 920 €	PARIS 09	5 915 €	PARIS 09	5 920 €	PARIS 09	5 929 €
PARIS 10	5 388 €	PARIS 10	5 197 €	PARIS 10	5 165 €	PARIS 10	5 101 €	PARIS 10	4 900 €
PARIS 11	5 344 €	PARIS 11	5 333 €	PARIS 11	5 383 €	PARIS 11	5 388 €	PARIS 11	5 394 €
PARIS 12	6 150 €	PARIS 12	6 242 €	PARIS 12	6 383 €	PARIS 12	6 484 €	PARIS 12	6 580 €
PARIS 13	5 841 €	PARIS 13	5 811 €	PARIS 13	5 760 €	PARIS 13	5 737 €	PARIS 13	5 771 €
PARIS 14	6 223 €	PARIS 14	6 396 €	PARIS 14	6 365 €	PARIS 14	6 445 €	PARIS 14	6 371 €
PARIS 15	6 050 €	PARIS 15	6 100 €	PARIS 15	6 138 €	PARIS 15	6 375 €	PARIS 15	6 409 €
PARIS 16	6 730 €	PARIS 16	6 761 €	PARIS 16	6 791 €	PARIS 16	6 888 €	PARIS 16	6 898 €
PARIS 17	5 524 €	PARIS 17	5 547 €	PARIS 17	5 947 €	PARIS 17	5 954 €	PARIS 17	6 168 €
PARIS 18	4 777 €	PARIS 18	4 706 €	PARIS 18	4 740 €	PARIS 18	4 719 €	PARIS 18	4 684 €
PARIS 19	4 602 €	PARIS 19	4 877 €	PARIS 19	4 735 €	PARIS 19	4 967 €	PARIS 19	4 668 €
PARIS 20	5 249 €	PARIS 20	5 140 €	PARIS 20	5 085 €	PARIS 20	5 086 €	PARIS 20	5 085 €

Récapitulatif prix par arrondissement et type de bien - Evolution 2006

Arrondissements	PRIX MOYEN						
	STUDIO	2 pieces	3 pieces	4 pieces	5 pieces	TT types de biens/Evolution annuelle	
	nov-06	nov-06	nov-06	nov-06	nov-06	nov-06	Evolution 2005/2006
PARIS 1	167 900 €	300 000 €	489 600 €	676 200 €	770 000 €	480 740 €	3,2%
PARIS 2	144 100 €	265 000 €	427 429 €	622 300 €	810 000 €	453 766 €	6,7%
PARIS 3	128 725 €	219 360 €	405 600 €	659 333 €	750 200 €	432 644 €	5,2%
PARIS 4	174 000 €	277 717 €	432 900 €	686 560 €	854 172 €	485 070 €	5,3%
PARIS 5	176 925 €	307 000 €	508 200 €	828 200 €	1 000 000 €	564 065 €	7,1%
PARIS 6	179 000 €	357 725 €	520 025 €	1 015 650 €	1 267 500 €	667 980 €	5,9%
PARIS 7	180 822 €	287 675 €	523 924 €	681 336 €	1 015 681 €	537 888 €	5,8%
PARIS 8	177 192 €	283 925 €	511 875 €	680 488 €	943 250 €	519 346 €	-0,7%
PARIS 9	159 570 €	189 440 €	354 900 €	532 800 €	592 857 €	365 913 €	8,5%
PARIS 10	107 750 €	197 490 €	258 228 €	408 063 €	539 026 €	302 111 €	3,1%
PARIS 11	128 262 €	192 000 €	296 083 €	436 432 €	620 324 €	334 620 €	3,2%
PARIS 12	129 150 €	205 975 €	344 700 €	486 312 €	598 810 €	352 989 €	8,2%
PARIS 13	116 812 €	203 382 €	311 056 €	401 556 €	496 347 €	305 831 €	6,8%
PARIS 14	136 906 €	236 651 €	343 727 €	515 625 €	611 605 €	368 903 €	2,2%
PARIS 15	151 250 €	244 000 €	368 250 €	535 531 €	596 013 €	379 009 €	7,6%
PARIS 16	208 625 €	344 833 €	482 175 €	730 174 €	1 007 110 €	554 584 €	4,4%
PARIS 17	132 576 €	194 135 €	380 607 €	488 262 €	715 543 €	382 224 €	6,4%
PARIS 18	128 982 €	155 303 €	260 700 €	330 311 €	398 175 €	254 694 €	6,0%
PARIS 19	119 659 €	234 074 €	265 143 €	412 262 €	499 432 €	306 114 €	9,1%
PARIS 20	120 737 €	179 888 €	259 354 €	350 924 €	457 662 €	273 713 €	8,5%
	148 447 €	243 779 €	387 224 €	573 916 €	727 185 €	416 110 €	5,6%

GALIVEL & ASSOCIÉS

relations presse – relations publiques

Contacts : Carol Galivel / Pascale Pradère –Tél. : 01 41 05 02 02

2, rue Kléber 92309 Levallois Perret

Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com

