



L'évolution des prix des appartements à Paris au cours de l'année 2017

Au cours de l'année écoulée les prix des appartements se sont inscrits en hausse, de l'ordre de 8%, mais ce pourcentage n'a pas été uniforme. Celle-ci variant selon les quartiers et la nature des biens vendus. Les quartiers qui augmentent le plus sont ceux qui changent, comme celui du Sentier. Le quartier est plein de rues piétonnes, beaucoup de start-up s'y sont installées.

De même dans les 10^{ème} et 20^{ème} arrondissements où la hausse dépasse 10%. Les quartiers du Canal St Martin ou de la Place de la République profitent à fond de cette dynamique.

Plus conservateur et, déjà beaucoup plus cher, le 7^{ème} arrondissement a vu au contraire ses prix stagner avec une hausse de seulement 2%. La hausse moyenne s'est établie à quelques 8%, un pourcentage énorme mais qui reste inférieur à l'augmentation annuelle de 10% enregistrée entre 2000 et 2007. Le second arrondissement par contre a atteint plus de 12%. Quant aux appartements de luxe ou de très grand luxe situé, dans les quartiers nobles de Paris (16^{ème} nord, 17^{ème} sud, 6^{ème} et 7^{ème} arrondissements) la hausse a pu atteindre 20 à 50%. Ces appartements qui se vendaient en 2016 quelques 10.000 à 12.000 € du m² ont vu leurs prix atteindre 15.000 voire 20 000 €/m².

La hausse ne se poursuivra vraisemblablement pas en 2018, on s'attend plutôt à une baisse des prix en raison de la fin de l'argent bon marché entraînant une augmentation des taux d'intérêt et de la politique du nouveau président de la république.

On s'attendait en effet lors des dernières élections à une disparition de l'impôt ISF sur le capital qui a été transformé en impôt immobilier.

Michel MARX
*expert immobilier –
chartered surveyor FRICS*