



LE MARCHE IMMOBILIER PARISIEN AU COURS DE L'ANNEE 2019

Les prix des appartements se sont inscrits en vive hausse à la fin de l'année 2018, hausse qui s'est poursuivie au début de l'année 2019, de sorte que 2019 aura été l'année de tous les records du marché parisien : record du nombre de transactions, barre de 10 000 €/m² dépassée dans toute la capitale et selon le notariat parisien, dès le mois d'août, dans les arrondissements moins recherchés.

La hausse de l'immobilier devrait atteindre 7% au cours de l'année selon les calculs notariaux mais en fait la hausse a atteint quelques 10% avec les conséquences habituelles : déplacement de la clientèle vers les appartements de moindre superficie dans les arrondissements les moins recherchés, pour compenser la hausse des prix.

C'est l'effet de la tache d'huile : les prix des appartements les plus élevés entraînant les acquéreurs vers des situations inférieures puis ceux des appartements en situation inférieure vers des emplacements moins bons et ainsi de suite et même en première couronne de la banlieue où les prix atteignent et dépassent 6 000 €/m². Même en Seine Saint Denis, SAINT OUEN qui était une commune modeste a changé de nom pour s'appeler en novembre 2018 SAINT OUEN SUR SEINE afin d'effacer la mauvaise réputation de la ville et anoblir l'état d'esprit des habitants. La hausse des prix à Saint Ouen sur Seine a été vive et il sera amusant de relever le taux de progression des prix des appartements depuis le changement de nom, probablement plus de 30%.

Cet exemple marque l'état d'esprit des habitants des villes de la première couronne et se poursuivra jusqu'à ce que l'ensemble des communes de la première couronne forment le Grand Paris. Il faudra simplement que l'urbanisation suive. Mais c'est déjà une petite évolution dans le bon sens.

L'année 2020 pourra alors répéter les bons résultats de 2019.

Quant aux beaux appartements bien situés, les prix atteignent 15 000 à 20 000 €/m², marquant une augmentation de 64% en dix années (2009/2019) alors qu'ils avaient déjà augmenté de 120% au cours de la décennie précédente (2000/2009) et même de 400% depuis le début du siècle.

Paris restera cependant en retrait des prix formidables enregistrés dans les villes anglo-saxonnes, pour la raison très simple qu'à Paris, on ne s'exprime pas en Anglais.