



L'EVOLUTION DU MARCHÉ DES APPARTEMENTS A PARIS AU COURS DE L'ANNEE 2018

par Michel MARX

Au cours de l'année 2018, le marché immobilier parisien s'est inscrit en nette hausse, surtout pour les appartements de luxe.

Paris est ainsi devenue la cinquième ville la plus chère du monde.

L'agent immobilier BARNES a publié un classement des 50 villes les plus recherchées par la clientèle internationale dont le patrimoine personnel dépasse le million de dollars. Paris arrive à la cinquième place de ce classement après Hong-Kong, New-York, Los Angeles et Toronto.

Ce sont comme toujours les quartiers les plus recherchés qui ont les plus mauvaises rentabilités.

Certains logements se vendent en moins de 7 jours à Paris.

L'emplacement constitue toujours l'élément essentiel de la valeur. Les appartements avec vues sur la Tour Eiffel, notamment, représentent près de 10% du marché immobilier parisien. Les prix ont augmenté de quelques 9% pour les appartements avec vue sur la dame de fer. Les prix diminuent au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la Tour Eiffel pour atteindre quand même 14 400 €/m² en moyenne dans le 6^{ème} arrondissement et près de 9 000 €/m² dans le 18^{ème} arrondissement, quartier délaissé de la capitale.

Tous les appartements anciens parisiens frôlent les 10 000 €/m².

Cette hausse des prix immobiliers s'explique principalement par le manque d'offre qui est en retrait de quelques 3% par rapport à la demande.

Le projet du Grand Paris qui conduit à la suppression de la frontière entre le département de Seine Saint Denis et Paris se traduit par des prix records dans la première couronne de la capitale.

L'immobilier haut de gamme séduit aussi les acheteurs français qui sont plus nombreux que les étrangers.

Pour être complet, on peut noter que les expatriés font monter les prix de l'immobilier à Paris. De plus en plus d'expatriés s'installent à Paris. En plus de l'effet brexit, le marché de l'immobilier haut de gamme profite des taux de crédit attractifs contribuant à dynamiser les transactions. Il en est de même de la crise bancaire de 2008 que les investisseurs craignent de voir renaître avec les conséquences bancaires européennes envisagées permettant aux banques de se servir de l'argent déposé sur les comptes bancaires de leurs clients pour des montants excédant 100 000 euros. Tout laisse à supposer que l'année 2019 sera une année à forte hausse immobilière.