

Mercredi 12 octobre 2022

## **Immobilier ancien : A Paris, le prix du m<sup>2</sup> repasse sous la barre symbolique des 10 000€ !**

**Cela faisait 3 ans que le seuil symbolique des 10 000€ le m<sup>2</sup> avait été franchi dans la Capitale.** Mais, de confinements en départs vers la banlieue ou la province, l'équilibre offre/demande s'est modifié favorisant un réajustement des prix.

Comparé à septembre 2021, le nombre de transactions parisiennes est en retrait de -2,3% sur un an selon le Réseau CENTURY 21, et **le prix moyen au m<sup>2</sup> a chuté de – 5,7% depuis janvier !** Il se situe désormais à **9 758€** (contre 10 348€ au 1<sup>er</sup> janvier 2022), soit presque **1 000€ de moins qu'un an auparavant** (10 768€ le m<sup>2</sup> en septembre 2021).

Autre fait notable, **les délais de vente n'ont jamais été aussi longs à Paris !** En un an, ils se sont allongés de 15 jours pour atteindre -du jamais vu depuis que nous suivons cet indicateur- **96 jours en moyenne** en septembre 2022. **Ce délai est supérieur à celui constaté France entière, ce qui ne s'était jamais produit précédemment** (les délais de vente moyens s'établissent à 86 jours à l'échelle nationale).

Charles Marinakis, Président de Century 21 France, souligne que « les Parisiens prennent leur temps pour acheter et continuent d'exercer une pression à la baisse sur les prix ».

Ces achats sont réalisés majoritairement pour l'acquisition de la résidence principale. Les contraintes réglementaires pesant sur les biens à la location, notamment dans le cadre de la rénovation énergétique, découragent les propriétaires bailleurs et **les transactions destinées à l'investissement locatif reculent de -12,6%** sur un an.

### **FRANCE ENTIERE**

En France, la situation est plus nuancée. **L'appétence pour les maisons est toujours forte et le prix moyen au m<sup>2</sup> continue de progresser de +4,8%** depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022 (pour se situer à 2 626€ le m<sup>2</sup> en moyenne), ce qui provoque un ralentissement du marché sur ce segment. **L'activité recule de -14,4%** comparée à celle de septembre 2021.

**Le prix au m<sup>2</sup> des appartements recule** en revanche depuis le début de l'année (-3,4% par rapport à janvier, pour s'établir à 4128 € le m<sup>2</sup>), permettant à l'activité de demeurer stable.