

« Les prix immobiliers à Paris ont arrêté de monter »

Avec la crise sanitaire, certains Parisiens ont quitté Paris, ce qui a permis à des secteurs de banlieue de bénéficier d'un regain d'intérêt. Julien Haussy, fondateur du réseau d'agences Espaces Atypiques, implanté à Paris et dans toute l'Ile-de-France, fait le tour des tendances de ce marché immobilier singulier.



Certains quartiers de Paris sont très demandés, à l'image de l'est parisien. © mumemories

Qu'est-ce qui a changé depuis quelques mois sur le marché immobilier de Paris par rapport à celui de la banlieue ?

Paris est devenue plus calme que la banlieue, ce qui s'explique notamment par le fait que dès lors qu'un bien avec espace extérieur arrive sur le marché, on relève immédiatement une forte demande. A l'inverse, **les biens sans espace extérieur sont moins prisés**, même s'ils finissent par trouver preneur.

Observez-vous donc davantage de personnes qui quittent Paris intramuros pour s'installer à proximité ?

Absolument. Avec le confinement, de nombreuses personnes ont été choquées de se retrouver enfermées dans des petits appartements et elles ont donc entrepris de partir de leur petit appartement pour trouver quelque chose de plus grand et doté d'un espace extérieur. Cela les a amenées à s'éloigner, pour certaines en première couronne et pour d'autres encore davantage, notamment celles qui tiennent à acquérir une maison.

Le marché immobilier parisien a perdu en attractivité ?



Pas tout à fait, car les demandes sont encore nombreuses malgré tout et **un bien sans défaut va trouver preneur très rapidement**, il y aura toujours des acquéreurs à Paris. Ce que l'on peut dire, c'est que le contexte actuel a assaini le marché immobilier parisien qui trouve toujours des acquéreurs, mais avec moins de tension qu'avant.

Les acquéreurs sont-ils plus exigeants qu'avant ?

Ils sont plus attentifs, effectivement, aux éventuels défauts du logement et peuvent avoir tendance à négocier davantage. **Ils sont plus regardants et craignent moins qu'un bien leur passe sous le nez**. Ils font une offre et lorsqu'ils considèrent que le bien est surévalué, ils ne font pas de surenchère, ce qui crée moins de compétition.

« Les acquéreurs sont de plus en plus aisés et seule une partie de la population peut acheter un logement à Paris »

Les prix immobiliers ont-ils baissé à Paris ?

Non, les prix immobiliers n'ont pas baissé, ils ont simplement arrêté de monter et les biens ne se vendent plus à n'importe quel prix, ce qui est une bonne chose. Ils ont baissé de 2-3 % pendant quelques mois et ont augmenté de nouveau. Actuellement, nous observons une stabilisation des prix, sur des niveaux qui demeurent très élevés.

Qui sont les acquéreurs parisiens ?

Paris est un marché un peu fermé dans la mesure où, depuis quelque temps, les acquéreurs y sont forcément aisés. **Il est pratiquement impossible pour les primo-accédants d'acheter**, à moins qu'ils soient bien aidés par leurs parents. Les acquéreurs sont très souvent des cadres supérieurs, des professions libérales, des chefs d'entreprise ou des étrangers.

Y a-t-il des quartiers parisiens plus prisés que d'autres ?

Nous voyons certains quartiers de Paris gagner en popularité de façon exponentielle, comme **les quartiers du centre et de l'est**, en particulier le 10e et le 11e arrondissements qui sont très prisés. L'est parisien a, aujourd'hui, atteint les prix du Marais il y a 3-4 ans et devient très tendance alors qu'il s'agissait auparavant d'un marché de report. Au fil du temps, ces quartiers sont devenus branchés, vivants, assez jeunes et ils abritent de nombreux bars et restaurants. Au sud de la rive gauche, par exemple, les quartiers sont plus résidentiels et moins animés.

Bon à savoir

Le [prix immobilier à Paris](#) est de 11 200 €/m², environ.

Vers quels secteurs se tournent en priorité les Parisiens qui décident de franchir le périphérique ?

Cela dépend beaucoup de leur lieu d'habitation actuel : un Parisien vivant dans le 17e va se tourner en priorité vers [Clichy](#) et Asnières, par exemple, un Parisien provenant du 16e ira plutôt vers Boulogne, s'il habite dans le 11e ou le 20e il va se tourner



Famille du média : Médias spécialisés grand public

Audience : 893480

Sujet du média : Maison-Décoration

6 Decembre 2021

Journalistes : Blandine

Rochelle

Nombre de mots : 7745

Valeur Média : 3158€



edito.seloger.com

[Visualiser l'article](#)

vers [Les Lilas](#) et Pantin et un Parisien du 13e va chercher vers Ivry et Charenton. Donc **les Parisiens reculent et vont rarement d'un bout à l'autre de Paris** .

Ils ont tendance à rester en proche couronne ou certains s'éloignent plus drastiquement ?

Avec la crise sanitaire, nous avons justement constaté davantage de grands sauts, avec des Parisiens qui partaient nettement et ne s'arrêtaient pas à la première couronne, quitte à ne plus bénéficier du métro. **Certaines familles partent en Seine-et-Marne, dans le Val-d'Oise, en Essonne ou dans les Yvelines** , directement depuis Paris. Avec le télétravail qui plus est, nous avons de plus en plus affaire à des personnes habitant Paris ou sa petite couronne, qui revendent un appartement entre 1 et 2 millions d'euros et qui partent dans les [Yvelines](#) , parfois à une heure de route car là-bas, ils profitent de l'espace, de la verdure et peuvent aspirer à une belle maison individuelle. Tous ne franchissent pas le cap pour autant.

Quelles sont les perspectives d'évolution pour le marché immobilier francilien ?

Ce qui est certain **c'est que malgré une demande en baisse à Paris, cette demande va continuer d'exister** , c'est une certitude car nous aurons toujours affaire à des amoureux de la capitale. En définitive, le contexte actuel a permis une sorte de rééquilibrage de ces marchés immobiliers, dans la mesure où la tension immobilière s'est atténuée dans la capitale et à l'inverse, certains secteurs franciliens qui souffraient d'un déficit de notoriété ont gagné en popularité. Certaines villes mal desservies par les transports ont été largement dynamisées et ont trouvé preneur dans un contexte post-confinements et c'est une très bonne chose : ça oxygène et ça décentralise.

Julien Haussy, fondateur du réseau d'agences [Espaces Atypiques](#)

Espaces Atypiques à Paris, aux 5 bis rue des Haudriettes, 75003 Paris

