

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Immobilier à Paris : les prix baissent en flèche

Paris, 30 mars 2021 - PriceHubble publie aujourd'hui sa nouvelle étude sur les prix immobiliers pour Paris et l'Île de France. A l'échelle de la capitale, les prix accusent une baisse de 1,1% au premier trimestre 2021, et de 2% sur un an.

PriceHubble a étudié plus de 90 000 annonces à la vente, dans l'ancien, publiées pour Paris et l'Île de France au premier trimestre 2021 sur les principaux portails immobiliers, afin d'analyser les évolutions des prix et des volumes.

Prix : la quasi totalité des arrondissements marquent une baisse substantielle

Sur les 20 arrondissements parisiens, seuls le **8ème** (+0,7%) et le **18ème** (+1,4%) sont dans le vert pour le premier trimestre 2021. Pour les autres en revanche, la baisse des prix au m² s'accélère : le **13ème** (-4,6%), le **6ème** (-4%) et le **19ème** (-3,9%) sont les trois arrondissements où la baisse est la plus sévère. Les arrondissements les plus "chers" comme les arrondissements plus "abordables" sont donc touchés par la tendance baissière.

Si l'on compare les prix médians au m² avec le premier trimestre 2020, une **baisse généralisée de plus de 2%** est constatée à l'échelle de la capitale. La plus forte baisse sur un an est observée dans le **11ème** (-4,5%), suivi du **6ème** (-4,4%) et du **8ème** (-3,5%). La crise sanitaire semble bel et bien avoir fait son effet. Seul le **12ème** reste en croissance entre Q1 2020 et Q1 2021 (+0,5%).

Comme l'analyse Loeiz Bourdic, Directeur de PriceHubble France, "*le premier trimestre 2021 confirme la dynamique de baisse enclenchée sur le second semestre 2020 à Paris. Les vendeurs reviennent sur le marché, avec une offre qui retrouve des niveaux d'avant la crise. Mais entre l'essoufflement de l'investissement locatif pour les petites surfaces, et des acheteurs qui se bousculent moins pour les appartements familiaux, la hausse des prix intra muros est complètement stoppée.*

Île de France : une situation contrastée entre stabilisation et baisse

A l'échelle régionale, le **Val-de-Marne** est le seul département à tirer son épingle du jeu et à afficher une évolution positive des prix médians au premier trimestre (**+1,4%**). Pour le

reste, certains départements comme l'Essonne (-2,4%), le Val d'Oise (-1,7%) ou la Seine-et-Marne (-1,5%) marquent fortement le pas. Les autres en revanche montrent une stabilisation, comme les Hauts-de-Seine (+0,06%), la Seine-Saint-Denis (-0,1%) ou les Yvelines (-0,5%).

Sur un an en revanche, **Paris** est le seul et unique département à finir dans le rouge (-2,1%). Tous les autres restent dans le vert, allant même jusqu'à afficher une très belle hausse comme la **Seine-et-Marne** et la **Seine-Saint-Denis** (+7,9%), ou encore le **Val-de-Marne** (+5,4%).

Méthodologie

PriceHubble a analysé au total 91 682 annonces publiées sur le marché au premier trimestre entre le 1er janvier 2020 et le 16 mars 2021 (17 323 annonces pour Paris, 74 359 pour l'Île de France), sur les principaux portails immobiliers pour les particuliers et les professionnels, pour évaluer en temps réel les dynamiques en cours sur le marché apparent. Cette approche ne donne pas les prix effectivement signés chez le notaire, mais permet d'avoir un suivi plus dynamique, et éviter le retard de 3 à 6 mois sur les remontées d'informations des actes notariés.

Représentativité statistique : ne sont conservées pour l'Île de France que les communes pour lesquelles de 200 annonces ont été détectées en 2020.

À propos de PriceHubble

PriceHubble est une Proptech B2B suisse dont la technologie de pointe oeuvre à la transparence et la digitalisation du secteur immobilier, en s'appuyant sur le big data, le machine learning et une précision d'estimation inégalée. Les banques, les courtiers, les gestionnaires d'actifs, les promoteurs, et les agents immobiliers font confiance aux solutions digitales de PriceHubble pour prendre de meilleures décisions d'investissement, mieux conseiller et offrir une expérience différenciante à leurs clients. PriceHubble est déjà présent dans 7 pays (Suisse, France, Allemagne, Autriche, Japon, Pays-Bas et Belgique) et emploie 90 personnes dans le monde. Retrouvez toutes nos études sur www.pricehubble.com/fr

Contact presse

Lauriane Halle, Responsable Communications Externes
06 46 56 91 36 / lauriane.halle@pricehubble.com