

Les logements neufs à Paris, une denrée de plus en plus rare

En 2020, 201 logements neufs seulement ont été mis en vente dans la capitale, après 545 en 2019. Le prix moyen, en baisse, s'établit aujourd'hui à 12.280 euros du mètre carré.

Les constructions d'immobilier résidentiel sont rares à Paris. Et bien peu d'acheteurs ont l'opportunité d'acquérir un appartement neuf dans la capitale. L'an dernier, le Centre d'analyses et de prévisions immobilières (Capem) a recensé 201 mises en vente de logements neufs (sur seulement 4 opérations), après 545 en 2019 (sur 14 programmes) et un pic à 1.519 en 2015. Les 13e, 18e, 19e et 20e arrondissements ont concentré l'ensemble des commercialisations de 2020.

Projets décalés

Certaines petites opérations « peuvent passer sous les radars », note cependant un spécialiste. Et la pandémie de Covid-19 a eu pour effet de décaler des projets. Les chiffres des mises en vente devraient donc remonter en 2021. Tout comme ceux des livraisons. La Mairie de Paris confirme en attendre un certain nombre cette année. Il y en aurait une quinzaine, dans les 13e, 14e, 15e, 16e, 17e, 18e, 19e et 20e arrondissements.

ENCADRÉS DE L'ARTICLE

Les travaux aussi sont repartis. Selon les données Sitadel du ministère de la Transition écologique, 1.029 logements ont été mis en chantier à Paris entre janvier et avril de cette année, après 947 sur l'ensemble de l'année 2020. Le nombre de permis de construire s'est établi à 593 durant les quatre premiers mois de 2021, après 1.810 autorisations en 2020. Actuellement, le prix au mètre carré d'un appartement neuf dans la capitale est de 12.280 euros du mètre carré, selon le baromètre du Laboratoire de l'immobilier publié le 17 juin. A comparer à environ 10.700 euros dans l'ancien.

Paris est la ville de France où l'immobilier neuf est le plus cher. Parmi les 15 villes du Top 15, elle est cependant la seule à avoir vu ses tarifs régresser, de 1,1 %, durant l'année écoulée.

Des prix très variables

« La fin de la commercialisation de certains programmes dans les arrondissements les plus centraux et une

offre plus abondante dans des arrondissements plus abordables, notamment sur la rive droite, ont entraîné une baisse mécanique du prix moyen », décrypte de Laboratoire de l'immobilier.

Les tarifs sont en effet très variables d'un quartier à l'autre et selon les caractéristiques du bien. En 2018, Emerige avait par exemple vendu à 18.000 euros du mètre carré en moyenne les appartements de son programme Beaupassage, dans le 7e arrondissement. A comparer à 12.400 euros du mètre carré pour l'immeuble qu'il est en train de livrer place Félix-Eboué, dans le 12e. Capelli, qui va transformer en logements le garage Renault du quai de Grenelle, dans le 15e, a prévu de céder à 22.000 euros du m2 ses lofts haut de gamme avec vue sur la Tour Eiffel. ■

par Elsa Dicharry

Les chiffres clés

ont été mis en chantier entre janvier et avril 2021 dans la capitale, contre 947 sur toute l'année 2020.
La baisse des prix dans l'immobilier neuf à Paris en 2020.

