

13e Arrondissement

Filtres : 2025 (Postal Code: 75013) · Généré le 2026-10-03T05:43:28.039Z

Statistiques brutes (1364 transactions)

Prix médian 350 000 €	Prix moyen 406 684,37 €	Prix min / max 75 000 € / 2 000 310 €
Surface médiane 42 m²	Surface moyenne 47,72 m²	Surface min / max 14 m² / 198,12 m²
Prix/m² médian 8 620,13 €/m²	Prix/m² moyen 8 619,25 €/m²	Prix/m² min / max 4 651,16 €/m² / 12 655,60 €/m²

Répartition par quartier (districtDistribution)

Clé	Effectif	Part
Maison-Blanche	542	39.7 %
Gare	390	28.6 %
Croulebarbe	266	19.5 %
Salpêtrière	166	12.2 %

Répartition par segment de surface (surfaceSegmentDistribution)

Clé	Effectif	Part
small	620	45.5 %
medium	431	31.6 %
studio	220	16.1 %
large	93	6.8 %

Panorama des quartiers de l'arrondissement

Le 13e arrondissement occupe une position particulière dans le sud-est de Paris, entre la Seine, le 5e arrondissement et les grands axes du sud parisien. Son territoire ne présente pas un visage uniforme : il rassemble des quartiers aux histoires, aux formes urbaines et aux ambiances sensiblement différentes.

Au nord, Croulebarbe conserve un tissu urbain dense et ancien autour des Gobelins, tandis que Salpêtrière, au nord-est, s'organise autour de grands équipements comme la Pitié-Salpêtrière et de plusieurs axes majeurs.

Plus au sud, Maison-Blanche offre un environnement davantage résidentiel, structuré notamment par l'avenue d'Italie, Tolbiac, la Butte-aux-Cailles et un réseau de rues de quartier. Au sud-est, Gare présente encore un autre visage avec Paris Rive Gauche, la Bibliothèque François-Mitterrand, l'avenue de France et les nouveaux ensembles urbains développés autour de la Seine.

Cette diversité s'explique aussi par l'évolution du 13e : à côté de secteurs constitués depuis longtemps, certains espaces ont connu des transformations urbaines profondes au cours des dernières décennies. Les grands équipements, les universités, les transports et la proximité de la Seine contribuent aujourd'hui à créer plusieurs centralités au sein même de l'arrondissement. Observer le 13e à l'échelle de ses quartiers permet ainsi de mieux comprendre les différences de cadre urbain, d'attractivité et de fonctionnement qui se retrouvent dans ses marchés immobiliers.