

RAPPORT DE MARCHÉ · PARIS

Bel-Air

Quartier 75012 · Données 2025

Bel-Air - 75012

Position

Équilibré (2.1/5)

Stabilité

Modéré (2.6/5)

Composition

Mixte (3.2/5)

Trajectoire

En retrait (1.5/5)

Activité

Modéré (2.6/5)

Prix médian · 375 160 €

Prix/m² médian · 8 770 €/m²

Ventes · 341

Évolution du marché immobilier

Année	Prix médian / m²	Transactions	Q1 / m²	Q3 / m²	Écart-type
2021	10 088 €	355	9 322 €	10 886 €	1 291 €
2022	9 870 €	409	9 115 €	10 540 €	1 158 €
2023	9 164 €	328	8 290 €	9 839 €	1 270 €
2024	8 603 €	310	7 796 €	9 354 €	1 282 €
2025	8 770 €	341	7 994 €	9 428 €	1 249 €

Répartition des ventes par budget en 2025

Tranche de prix	Part des ventes	Ventes	Surface médiane	Prix médian / m ²
Moins de 250 000 €	21,1 %	72	23,3 m ²	8 333 €
250 000–400 000 €	30,8 %	105	37 m ²	8 788 €
400 000–600 000 €	27,3 %	93	56,8 m ²	8 783 €
600 000–900 000 €	17,3 %	59	83,8 m ²	8 796 €
900 000 € et plus	3,5 %	12	103,3 m ²	10 269 €

Sur 341 ventes, 177 ventes (51,9 %) concernent des biens à moins de 400 000 €. Leur surface médiane est de 30,6 m².

Prix médian par type de logement en 2025

Type de logement	Transactions	Prix médian (€)	Prix médian / m ² (€)
Studio (Moins de 25 m ²)	42	177 000 €	9 102 €
Petite surface (25-49 m ²)	151	310 000 €	8 739 €
Surface moyenne (50-89 m ²)	119	553 000 €	8 770 €
Grande surface (90 m ² et plus)	29	834 940 €	8 466 €

Évolution du prix médian par type de logement

Studio

Moins de 25 m²

Année	Transactions	Prix médian	Prix médian / m²
2021	44	212 055 €	10 529 €
2022	36	200 000 €	10 025 €
2023	36	182 000 €	8 975 €
2024	38	168 035 €	8 717 €
2025	42	177 000 €	9 102 €

Petite surface

25-49 m²

Année	Transactions	Prix médian	Prix médian / m²
2021	142	360 000 €	10 173 €
2022	167	347 311 €	9 929 €
2023	145	335 000 €	9 191 €
2024	133	308 000 €	8 645 €
2025	151	310 000 €	8 739 €

Surface moyenne

50-89 m²

Année	Transactions	Prix médian	Prix médian / m²
2021	135	627 250 €	9 958 €
2022	175	617 000 €	9 729 €
2023	125	570 000 €	9 108 €
2024	114	542 225 €	8 481 €
2025	119	553 000 €	8 770 €

Grande surface

90 m² et plus

Année	Transactions	Prix médian	Prix médian / m²
2021	34	1 046 500 €	10 246 €
2022	31	935 000 €	9 872 €
2023	22	895 000 €	9 369 €
2024	25	970 000 €	8 958 €
2025	29	834 940 €	8 466 €