

RAPPORT DE MARCHÉ · PARIS

Bercy

Quartier 75012 · Données 2025

Bercy - 75012

Position
Équilibré (2.2/5)

Stabilité
Volatil (0.4/5)

Composition
Concentré (2.6/5)

Trajectoire
En retrait (1.5/5)

Activité
Peu actif (1.6/5)

Prix médian · 405 000 €
Prix/m² médian · 8 901 €/m²
Ventes · 99

Évolution du marché immobilier

Année	Prix médian / m²	Transactions	Q1 / m²	Q3 / m²	Écart-type
2021	10 045 €	103	9 376 €	10 900 €	1 212 €
2022	9 784 €	111	8 641 €	10 620 €	1 367 €
2023	8 831 €	87	7 956 €	9 924 €	1 536 €
2024	8 210 €	89	7 502 €	9 450 €	1 504 €
2025	8 901 €	99	7 820 €	9 604 €	1 224 €

Répartition des ventes par budget en 2025

Tranche de prix	Part des ventes	Ventes	Surface médiane	Prix médian / m²
Moins de 250 000 €	22,2 %	22	26,8 m²	7 977 €
250 000–400 000 €	26,3 %	26	35,3 m²	8 827 €
400 000–600 000 €	31,3 %	31	54,1 m²	9 167 €
600 000–900 000 €	19,2 %	19	79 m²	9 068 €
900 000 € et plus	1 %	1	130 m²	6 943 €

Sur 99 ventes, 48 ventes (48,5 %) concernent des biens à moins de 400 000 €. Leur surface médiane est de 31,5 m².

Prix médian par type de logement en 2025

Type de logement	Transactions	Prix médian (€)	Prix médian / m² (€)
Studio (Moins de 25 m²)	5	225 000 €	9 128 €
Petite surface (25-49 m²)	54	291 000 €	8 840 €
Surface moyenne (50-89 m²)	35	571 600 €	9 115 €
Grande surface (90 m² et plus)	5	837 000 €	7 088 €

Évolution du prix médian par type de logement

Studio

Moins de 25 m²

Année	Transactions	Prix médian	Prix médian / m²
2021	13	210 000 €	10 662 €
2022	19	219 050 €	10 485 €
2023	8	208 765 €	8 535 €
2024	11	185 000 €	9 065 €
2025	5	225 000 €	9 128 €

Petite surface

25-49 m²

Année	Transactions	Prix médian	Prix médian / m²
2021	55	359 000 €	10 045 €
2022	55	349 057 €	9 572 €
2023	53	294 200 €	8 868 €
2024	43	302 500 €	8 026 €
2025	54	291 000 €	8 840 €

Surface moyenne

50-89 m²

Année	Transactions	Prix médian	Prix médian / m²
2021	31	590 000 €	10 023 €
2022	28	589 750 €	9 616 €
2023	24	545 000 €	8 896 €
2024	30	535 000 €	8 377 €
2025	35	571 600 €	9 115 €

Grande surface

90 m² et plus

Année	Transactions	Prix médian	Prix médian / m²
2021	4	996 000 €	8 944 €
2022	9	1 039 250 €	10 309 €
2023	2	1 064 326 €	9 897 €
2024	5	940 000 €	7 323 €
2025	5	837 000 €	7 088 €