

RAPPORT DE MARCHÉ · PARIS

Croulebarbe

Quartier 75013 · Données 2025

Data 2025

Transactions	Prix médian	Prix médian m2
266	398 500 €	9 544 €

Les dynamiques du marché immobilier

Position	Trajectoire	Stabilité	Activité	Composition
Équilibré	En retrait	Modéré	Modéré	Mixte

Évolution du marché immobilier

Année	Prix médian / m²	Transactions	Q1 / m²	Q3 / m²	Écart-type
2021	10 776 €	255	9 985 €	11 699 €	1 499 €
2022	10 555 €	283	9 693 €	11 523 €	1 587 €
2023	10 104 €	209	9 167 €	10 815 €	1 409 €
2024	9 396 €	222	8 598 €	10 275 €	1 475 €
2025	9 544 €	266	8 586 €	10 508 €	1 551 €

Répartition des ventes par budget en 2025

Tranche de prix	Part des ventes	Ventes	Surface médiane	Prix médian / m²
Moins de 250 000 €	18 %	49	20,1 m²	9 412 €
250 000–400 000 €	32 %	85	33,4 m²	9 327 €
400 000–600 000 €	25 %	67	51,3 m²	9 632 €
600 000–900 000 €	17 %	44	72,7 m²	9 690 €
900 000 € et plus	8 %	21	105,8 m²	10 679 €

Sur 266 ventes, 134 ventes (50 %) concernent des biens à moins de 400 000 €. Leur surface médiane est de 29,9 m².

Prix médian par type de logement en 2025

Type de logement	Transactions	Prix médian (€)	Prix médian / m² (€)
Studio (Moins de 25 m²)	39	186 000 €	9 933 €
Petite surface (25-49 m²)	119	330 290 €	9 355 €
Surface moyenne (50-89 m²)	79	592 850 €	9 547 €
Grande surface (90 m² et plus)	29	1 013 863 €	9 582 €

Évolution du prix médian par type de logement

Studio

Moins de 25 m²

Année	Transactions	Prix médian	Prix médian / m²
2021	33	215 000 €	11 072 €
2022	34	230 000 €	11 140 €
2023	37	214 891 €	10 210 €
2024	35	180 000 €	9 560 €
2025	39	186 000 €	9 933 €

Petite surface

25-49 m²

Année	Transactions	Prix médian	Prix médian / m²
2021	108	366 693 €	10 661 €
2022	127	360 000 €	10 237 €
2023	98	354 500 €	9 902 €
2024	100	353 750 €	9 514 €
2025	119	330 290 €	9 355 €

Surface moyenne

50-89 m²

Année	Transactions	Prix médian	Prix médian / m²
2021	86	692 347 €	10 799 €
2022	90	648 625 €	10 688 €
2023	53	635 000 €	10 280 €
2024	64	591 500 €	9 103 €
2025	79	592 850 €	9 547 €

Grande surface

90 m² et plus

Année	Transactions	Prix médian	Prix médian / m²
2021	28	1 180 000 €	11 088 €
2022	32	1 067 602 €	10 779 €
2023	21	1 040 000 €	10 277 €
2024	23	945 000 €	9 249 €
2025	29	1 013 863 €	9 582 €