

RAPPORT DE MARCHÉ · PARIS

Gare

Quartier 75013 · Données 2025

Data 2025

Transactions	Prix médian	Prix médian m2
390	302 000 €	8 135 €

Les dynamiques du marché immobilier

Position	Trajectoire	Stabilité	Activité	Composition
Accessible	En retrait	Modéré	Modéré	Mixte

Évolution du marché immobilier

Année	Prix médian / m²	Transactions	Q1 / m²	Q3 / m²	Écart-type
2021	9 281 €	419	8 140 €	10 240 €	1 705 €
2022	8 993 €	408	7 996 €	10 029 €	1 613 €
2023	8 487 €	352	7 367 €	9 532 €	1 626 €
2024	7 961 €	356	6 747 €	8 824 €	1 511 €
2025	8 135 €	390	7 194 €	9 039 €	1 492 €

Répartition des ventes par budget en 2025

Tranche de prix	Part des ventes	Ventes	Surface médiane	Prix médian / m²
Moins de 250 000 €	36 %	139	24,5 m²	8 054 €
250 000–400 000 €	34 %	133	40 m²	8 070 €
400 000–600 000 €	21 %	83	62,3 m²	8 060 €
600 000–900 000 €	6 %	24	75,6 m²	9 045 €
900 000 € et plus	3 %	11	104,8 m²	10 161 €

Sur 390 ventes, 272 ventes (70 %) concernent des biens à moins de 400 000 €. Leur surface médiane est de 30,1 m².

Prix médian par type de logement en 2025

Type de logement	Transactions	Prix médian (€)	Prix médian / m² (€)
Studio (Moins de 25 m²)	72	165 000 €	8 703 €
Petite surface (25-49 m²)	202	281 395 €	8 047 €
Surface moyenne (50-89 m²)	101	497 500 €	7 740 €
Grande surface (90 m² et plus)	15	1 037 540 €	9 285 €

Évolution du prix médian par type de logement

Studio

Moins de 25 m²

Année	Transactions	Prix médian	Prix médian / m²
2021	86	190 000 €	9 984 €
2022	66	195 000 €	9 333 €
2023	59	177 000 €	8 762 €
2024	65	170 000 €	8 552 €
2025	72	165 000 €	8 703 €

Petite surface

25-49 m²

Année	Transactions	Prix médian	Prix médian / m²
2021	188	315 000 €	9 120 €
2022	200	315 000 €	9 267 €
2023	182	293 950 €	8 555 €
2024	169	280 000 €	8 020 €
2025	202	281 395 €	8 047 €

Année	Transactions	Prix médian	Prix médian / m²
2021	130	570 000 €	8 913 €
2022	122	573 100 €	8 611 €
2023	104	523 600 €	8 331 €
2024	105	460 000 €	6 963 €
2025	101	497 500 €	7 740 €

Grande surface

90 m² et plus

Année	Transactions	Prix médian	Prix médian / m²
2021	15	1 046 080 €	10 109 €
2022	20	921 000 €	8 983 €
2023	7	860 000 €	9 549 €
2024	17	845 150 €	7 701 €
2025	15	1 037 540 €	9 285 €