

RAPPORT DE MARCHÉ · PARIS

Salpêtrière

Quartier 75013 · Données 2025

Data 2025

Transactions	Prix médian	Prix médian m2
166	330 000 €	9 207 €

Les dynamiques du marché immobilier

Position	Trajectoire	Stabilité	Activité	Composition
Équilibré	En retrait	Modéré	Peu actif	Mixte

Évolution du marché immobilier

Année	Prix médian / m²	Transactions	Q1 / m²	Q3 / m²	Écart-type
2021	10 318 €	212	9 408 €	11 012 €	1 546 €
2022	10 350 €	195	9 596 €	11 171 €	1 421 €
2023	9 735 €	191	8 790 €	10 371 €	1 477 €
2024	9 088 €	148	8 101 €	9 961 €	1 527 €
2025	9 207 €	166	8 247 €	10 099 €	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 €	24 %	40	22,1 m²	8 387 €
250 000–400 000 €	40 %	66	33 m²	9 260 €
400 000–600 000 €	23 %	39	50 m²	9 387 €
600 000–900 000 €	8 %	14	74,9 m²	9 408 €
900 000 € et plus	4 %	7	104 m²	11 371 €

Sur 166 ventes, 106 ventes (64 %) concernent des biens à moins de 400 000 €. Leur surface médiane est de 30,4 m².

Prix médian par type de logement en 2025

Type de logement	Transactions	Prix médian (€)	Prix médian / m² (€)
Studio (Moins de 25 m²)	29	175 355 €	9 058 €
Petite surface (25-49 m²)	95	320 000 €	9 241 €
Surface moyenne (50-89 m²)	33	570 000 €	9 196 €
Grande surface (90 m² et plus)	9	993 650 €	10 037 €

Évolution du prix médian par type de logement

Studio

Moins de 25 m²

Année	Transactions	Prix médian	Prix médian / m²
2021	36	209 000 €	11 095 €
2022	21	210 000 €	11 349 €
2023	36	161 500 €	9 309 €
2024	26	187 520 €	9 676 €
2025	29	175 355 €	9 058 €

Petite surface

25-49 m²

Année	Transactions	Prix médian	Prix médian / m²
2021	103	365 000 €	10 351 €
2022	109	360 000 €	10 373 €
2023	96	331 000 €	9 861 €
2024	71	328 000 €	9 029 €
2025	95	320 000 €	9 241 €

50-89 m²

Année	Transactions	Prix médian	Prix médian / m²
2021	55	576 000 €	10 279 €
2022	51	625 000 €	10 279 €
2023	51	585 000 €	9 595 €
2024	39	528 000 €	8 881 €
2025	33	570 000 €	9 196 €

Grande surface

90 m² et plus

Année	Transactions	Prix médian	Prix médian / m²
2021	18	999 950 €	9 776 €
2022	14	1 040 000 €	9 786 €
2023	8	1 107 500 €	9 677 €
2024	12	1 110 113 €	9 802 €
2025	9	993 650 €	10 037 €