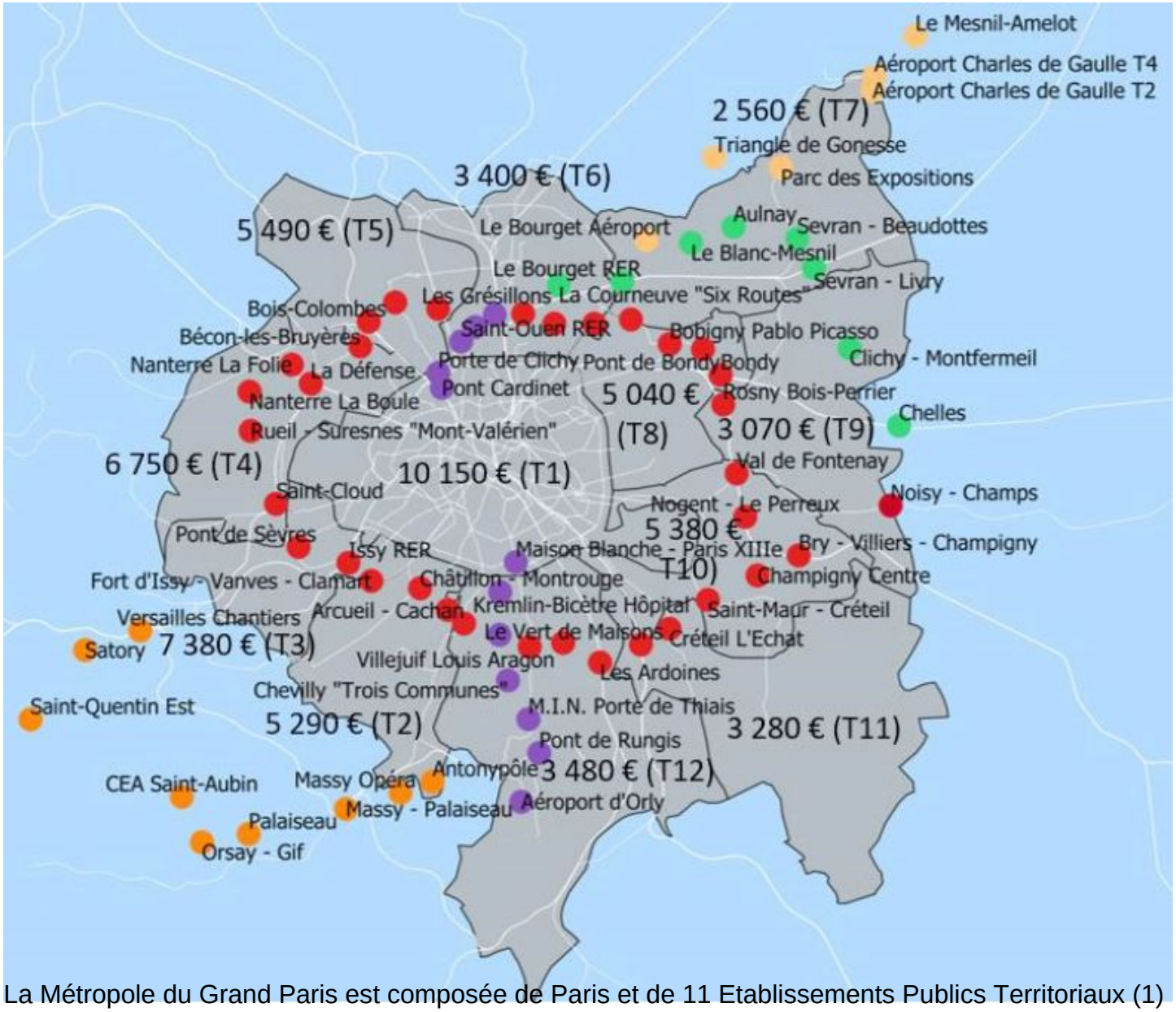
Les prix au m² des appartements anciens dans la Métropole du Grand Paris et autour des gares du Grand Paris Express



La Métropole du Grand Paris est composée de Paris et de 11 Etablissements Publics Territoriaux (1) regroupant au total 131 communes qui accueilleront les 69 gares du Grand Paris Express.

D’après les données des Notaires du Grand Paris, des prix médians au m² ont été calculés pour les appartements vendus en 2019 (9 premiers mois) pour chacun de ces établissements publics qui regroupent entre 7 et 24 communes. Un second prix a également été calculé pour les appartements vendus dans un périmètre de 800 m à vol d’oiseau autour des gares. Il est représenté par un point de couleur à l’échelle sur la carte.

Prix au m² médian des appartements anciens par EPT (Etablissements Public Territoriaux) du Grand Paris en 2019 et évolution depuis 2008		
Territoire	Prix au m² en 2019	Evolution depuis 2008
T1 – Ville de Paris (n'est pas un EPT)	10 150 €	64%
T2 – Vallée Sud Grand Paris (VSGP)	5 290 €	33%
T3 – Grand Paris Seine Ouest (GPSO)	7 380 €	53%
T4 – Paris Ouest La Défense (POLD)	6 750 €	45%
T5 – Boucle Nord de Seine (BNS)	5 490 €	49%
T6 – Plaine Commune (PC)	3 400 €	32%
T7 – Paris Terres d'Envol (PTE)	2 560 €	-1%
T8 – Est Ensemble (EE)	5 040 €	56%
T9 – Grand Paris - Grand Est (GPGE)	3 070 €	13%
T10 – Paris-Est-Marne et Bois (PEMB)	5 380 €	33%
T11 – Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA)	3 280 €	13%
T12 – Grand-Orly Seine Bièvre (GOSB)	3 480 €	16%
TOTAL Métropole du Grand Paris	**7 230 €**	**45%**

De 2 500 € à 10 000 € le m² : des écarts de prix extrêmement importants qui reflètent la diversité des territoires de la Métropole du Grand Paris

Au niveau de chaque EPT (voir tableau page précédente), les prix forment naturellement **un éventail très large allant de 2 560 €** le m² au nord-est de la Seine-Saint-Denis (EPT Paris Terres d'Envol) **à 7 380 € le m²** dans les Hauts-de-Seine (EPT Grand Paris Seine Ouest). **Paris** dans son ensemble **dépasse les 10 000 € du m²** depuis le 3e trimestre 2019. **Au global, un prix au m² médian de 7 230 € est atteint en 2019 pour la métropole du Grand Paris.**

Si l'on s'intéresse au prix autour des gares, on observe des prix très variés allant de 1 640 € le m² pour la gare de Sevran–Beaudottes (ligne 16) à 10 530 € le m² pour la gare de Pont Cardinet (ligne 14) dans le 17e arrondissement de Paris (voir tableau dans le PDF ci-joint).

Les prix des appartements restent essentiellement représentatifs des zones géographiques dans lesquelles ils s'inscrivent

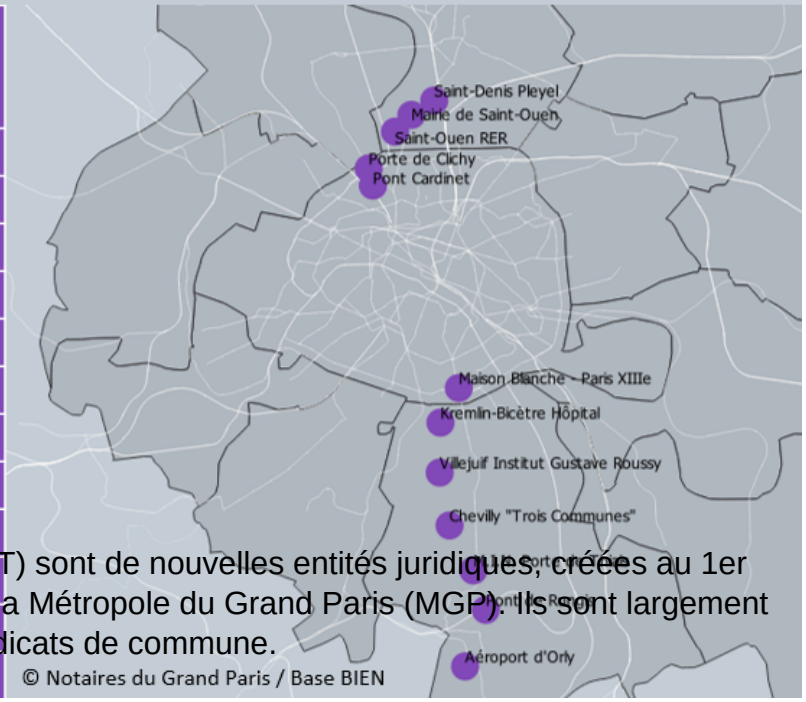
Ainsi pour une même ligne de métro et compte-tenu de leurs étendues (la ligne 15 notamment sera longue de 75 km et couvrira trois départements), les écarts entre les prix peuvent être considérables d'une station à l'autre.

Par exemple, la station de Bagneux (à côté d'Arcueil-Cachan) se situe à 4 320 € le m² quand la station suivante celle de Châtillon-Montrouge atteint 6 100 € le m². Deux stations plus loin à « Issy RER » c'est un prix de 7 410 € que l'on observe (soit 72% plus cher que Bagneux).

De la même façon, le prix atteint 10 530 € le m² à Pont Cardinet puis ensuite 6 520 € à la station suivante de Porte de Clichy.

Ligne 14 : prix au m² autour des gares du Grand Paris Express

Libellé de la gare	Prix au m² en 2019	Evolution depuis 2008
Aéroport d'Orly	n.s.	n.s.
Chevilly "Trois Communes"	3 190 €	8%
Kremlin-Bicêtre Hôpital	5 530 €	36%
M.I.N. Porte de Thiais	n.s.	n.s.
Mairie de Saint-Ouen	5 370 €	68%
Maison Blanche - Paris XIIIe	7 920 €	50%
Pont Cardinet	10 530 €	64%
Pont de Rungis	n.s.	n.s.
Porte de Clichy	6 520 €	55%
Saint-Denis Pleyel	4 120 €	41%
Saint-Ouen RER	5 640 €	76%
Villejuif Institut Gustave Roussy	4 050 €	36%



1 Les établissements publics territoriaux (EPT) sont de nouvelles entités juridiques, créées au 1er janvier 2016 dans le cadre de la création de la Métropole du Grand Paris (MGP). Ils sont largement soumis aux dispositions applicables aux syndicats de commune.

Télécharger le focus au format PDF