

Nette reprise du marché de l'immobilier en Isère en 2015

Par **Sylvain D'Huissel** le 18 mars 2016 - [Editer cet article](#)



La Presqu'île de Grenoble (Ville de Grenoble)

La Chambre des notaires de l'Isère a fait état mardi de ses statistiques 2015. Les volumes se sont étoffés, même si les prix sont encore orientés à la baisse.

C'est ce mardi que la Chambre des notaires de l'Isère faisait état de statistiques 2015, fondées sur les actes de ventes effectifs signés dans les offices du département. Et selon ces chiffres dévoilés mardi, on note que l'année écoulée a, comme dans de la plupart des autres départements, amorcé un changement de tendance.

« On note une amélioration du volume global des transactions, entamée au printemps. Les vendeurs reviennent à la raison en revoyant leur prétention à la baisse. Les prix continuent leur correction douce sans diminution brutale ; les acquéreurs qui diffèrent leur projet en espérant une vraie chute se décident à passer à l'acte sous l'effet d'une légère remontée des taux. ; les stocks de biens à vendre se dégonflent, fluidifiant le marché », note Maître David Ambrosiano, Président de la chambre des notaires de l'Isère, qui indique, dans son analyse, que le dispositif Pinel a été moteur la reprise de l'investissement dans le logement neuf.

« En 2015, le marché immobilier sort donc de l'attente et finit par retrouver des couleurs ! » indique le responsable, qui affirme, comme nombre d'autres observateurs, que c'est le moment d'acheter, du fait de facteurs très favorables, à savoir des prix cohérents, des taux d'intérêt bas et une réforme du prêt à taux zéro qu'il juge « opportune ».

Prix en baisse dans l'ancien

Les habitants du département ont pu bénéficier sur l'année de prix encore orientés à la baisse dans l'ancien. Les prix médians des appartements existants ont encore baissé de 1.2% sur un an à 2080 euros le m², une tendance identique à celle maisons anciennes (-1.8% à 202.000 euros). Dans le neuf en revanche, on note un net redressement. On recense une forte hausse des prix des appartements neufs, de l'ordre de 2.3 % et des terrains à bâtir, qui ont augmenté de 2.9%.

Mais là encore, il faut nuancer le constat d'un point de vue géographique. A Grenoble intramuros, les prix des appartements anciens ont reculé de 1.9 % à 2200 euros le m². La ville totalise ainsi 34% des ventes. Les prix dans le secteur du Grésivaudan, ont, eux, progressé de 0.8 % à 2 430 € le m². Dans le sud de l'agglomération, la hausse a été plus prononcée, avec une nette hausse, de l'ordre de 2.5 % à 2060€ le m². A l'inverse, les prix médians dans le nord de l'agglomération ont nettement reflué (1970€ le m² soit une baisse de 4,8%). Dans le nord Isère, proche de l'agglomération lyonnaise, on notera que les prix sont eux orientés à la hausse, de l'ordre de 1.2 % à 1170€ le m². En Isère rhodanienne (secteur de Vienne), les prix sont en hausse de 0.5 % à 1640€ le m².

Contraste géographique

Le contraste est aussi saisissant sur le front des maisons anciennes: on notera ainsi que les prix dans le secteur du Nord Isère ont reculé de 2.5 % à 188.700 euros, alors qu'ils progressent dans le secteur Voironnais-Saint Marcellin (+2 % à 190.000 euros) et dans le secteur de l'Isère Rhodanienne (+1 % à 202.000 euros). Dans le secteur du Grésivaudan, les prix des maisons ont reculé de 2.1 % à 304.000 euros, tandis qu'ils augmentent de 7 % dans le sud de l'agglomération de Grenoble.

Sur le front des logements neufs, on note que les prix ont été de 4190€ à Meylan, de 3730€ à Gières (-1.8%), et de 3750€ à Grenoble (-8%). Ce sont dans ces villes que les prix au m² sont les plus élevés.

Enfin, on notera la forte hausse des prix des terrains à bâtir dans le secteur Voironnais-Saint Marcellin (+12.9 % à 79.000 euros) et dans le secteur du Nord Isère (+7.7 % à 89.000 euros), alors même qu'ils chutent de 7.3% dans l'Isère rhodanienne, à 84.500 euros.