



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
de la Drôme

Du 1er mai 2016 au 30 avril 2017

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Drôme	prix / m ² médian	-1,8%	1 380 €
	prix médian		89 000 €
	surface habitable		68 m ²
Agglomération Valentinoise	prix / m ² médian	-1,6%	1 380 €
	prix médian		87 000 €
	surface habitable		67 m ²
Périphérie Valentinoise	prix / m ² médian	4,9%	1 640 €
	prix médian		105 000 €
	surface habitable		73 m ²
Nord Drôme	prix / m ² médian		930 €
	prix médian		64 200 €
	surface habitable		71 m ²
Vallée du Rhône	prix / m ² médian	-15,0%	1 130 €
	prix médian		81 500 €
	surface habitable		77 m ²
Romans	prix / m ² médian	-3,0%	1 240 €
	prix médian		80 000 €
	surface habitable		66 m ²
Plaine de Montélimar	prix / m ² médian	-2,8%	1 420 €
	prix médian		105 000 €
	surface habitable		69 m ²
Drôme Provençale	prix / m ² médian	1,3%	1 750 €
	prix médian		114 000 €
	surface habitable		69 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Drôme	prix / m ² médian	2,5%	2 780 €
	prix médian		162 500 €
	surface habitable		62 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Drôme	prix médian	2,2%	185 000 €
	surface habitable		109 m ²
	surface de terrain		740 m ²
Agglomération Valentinoise	prix médian	-1,3%	191 000 €
	surface habitable		110 m ²
	surface de terrain		450 m ²
Périphérie Valentinoise	prix médian	6,8%	225 500 €
	surface habitable		110 m ²
	surface de terrain		770 m ²
Nord Drôme	prix médian	-0,9%	163 000 €
	surface habitable		112 m ²
	surface de terrain		1030 m ²
Tain	prix médian	-12,5%	168 000 €
	surface habitable		102 m ²
	surface de terrain		630 m ²
Vallée du Rhône	prix médian	2,6%	184 800 €
	surface habitable		106 m ²
	surface de terrain		790 m ²
Romans	prix médian	7,6%	183 800 €
	surface habitable		109 m ²
	surface de terrain		650 m ²
Plaine de Montélimar	prix médian	0,0%	200 000 €
	surface habitable		110 m ²
	surface de terrain		800 m ²
Drôme Provençale	prix médian	-1,2%	187 700 €
	surface habitable		107 m ²
	surface de terrain		710 m ²
Préalpes du Sud	prix médian	-9,1%	130 000 €
	surface habitable		102 m ²
	surface de terrain		1910 m ²
Vercors	prix médian	-8,3%	145 500 €
	surface habitable		106 m ²
	surface de terrain		760 m ²
Diois	prix médian	11,5%	165 000 €
	surface habitable		102 m ²
	surface de terrain		940 m ²

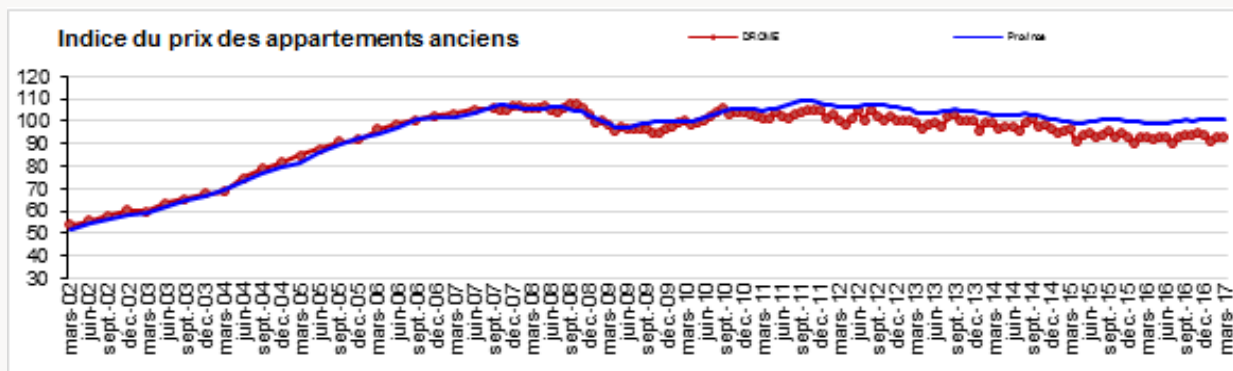
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Drôme	prix médian	6,7%	210 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		540 m ²
Drôme Provençale	prix médian	17,1%	206 000 €
	surface habitable		96 m ²
	surface de terrain		580 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Drôme	prix / m ² médian		100 €
	prix médian	-12,9%	65 300 €
	surface de terrain		610 m ²
Périphérie Valentinoise	prix / m ² médian		170 €
	prix médian	-14,8%	82 700 €
	surface de terrain		520 m ²
Nord Drôme	prix / m ² médian		80 €
	prix médian	-13,7%	49 500 €
	surface de terrain		600 m ²
Tain	prix / m ² médian		130 €
	prix médian	-7,2%	83 000 €
	surface de terrain		680 m ²
Vallée du Rhône	prix / m ² médian		80 €
	prix médian	-17,3%	67 000 €
	surface de terrain		800 m ²
Romans	prix / m ² médian		140 €
	prix médian	-5,6%	71 100 €
	surface de terrain		530 m ²
Plaine de Montélimar	prix / m ² médian		110 €
	prix médian		65 600 €
	surface de terrain		590 m ²
Drôme Provençale	prix / m ² médian		110 €
	prix médian	2,3%	75 000 €
	surface de terrain		620 m ²
Diois	prix / m ² médian		60 €
	prix médian		56 900 €
	surface de terrain		830 m ²

Département de la Drôme

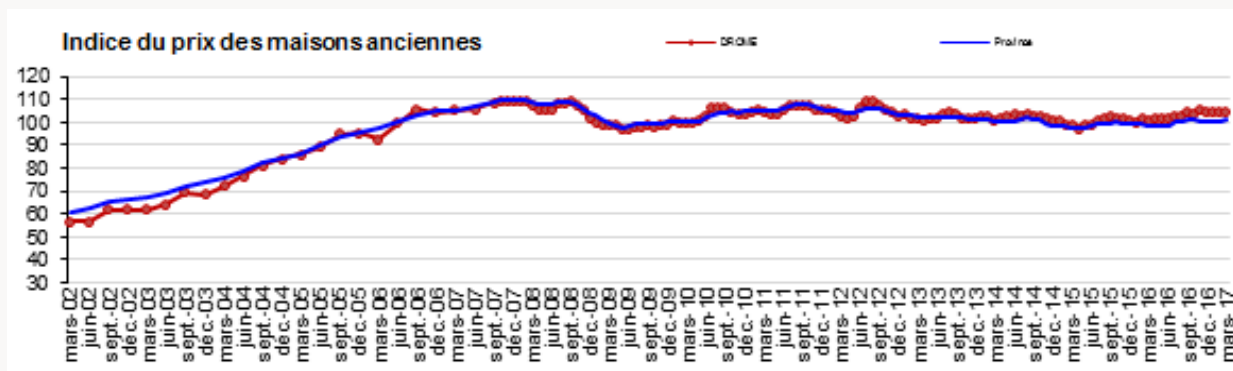
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en 2010T1) et variation sur un an		mars-13	mars-14	mars-15	mars-16	mars-17
DROME	indice	99,1	99,3	96,7	92,9	93,3
	variation	-1,5%	0,2%	-2,6%	-4,0%	0,5%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	104,0	102,6	99,7	98,8	100,8
	variation	-2,6%	-1,3%	-2,9%	-0,9%	2,0%



Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en 2010T1) et variation sur un an		mars-13	mars-14	mars-15	mars-16	mars-17
DROME	indice	101,5	101,1	99,1	100,7	104,5
	variation	-1,0%	-0,4%	-2,0%	1,6%	3,8%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	102,1	100,0	97,8	98,8	101,0
	variation	-2,5%	-2,0%	-2,2%	0,9%	2,3%



Annexe : critères de sélection et mode de calcul

Critères de sélection

Les transactions prises en compte :

- Biens libres de toute occupation,
- acquis en pleine propriété par une vente de gré à gré,
- destinés à un usage strict d'habitation,
- Vendus sans part sociale.

Exclusion des transactions atypiques :

Bâties

- biens non standards tels que les chambres, lofts, ateliers, grandes propriétés, châteaux, ...
- biens de grande superficie
- acquisitions effectuées par des professionnels de l'immobilier

Non bâties

- terrains non viabilisés et non viabilisables
- acquis par des acquéreurs non particuliers
- surface inférieure à 50 et supérieure à 5000 m².

APPARTEMENTS ANCIENS

Ensemble

Bouches-du-Rhône

prix / m ² médian	-2,1%	2 460 €
prix médian		144 000 €
surface habitable		62 m ²

Neuf/ancien

Un bien est réputé ancien si la mutation est soumise en totalité aux droits d'enregistrement; il est réputé neuf si la mutation est soumise dans sa totalité ou en partie au régime de la TVA immobilière (1^{ère} mutation dans les 5 ans de l'achèvement, rénovations, ventes sur plan).

Seuils de diffusion

Un niveau géographique (secteur notarial, ville, quartier) n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est supérieur à 20. Pour ce qui est des statistiques par nombre de pièces ou surface de terrain, minimum de 5 mutations est exigé.

Prix

Les valeurs prises en compte s'entendent hors droits mais TTC quand le prix est assujéti à la TVA.

La médiane est la valeur centrale qui partage l'ensemble observé en deux groupes de même effectif : 50% au-dessus et 50% en dessous. A la différence de la moyenne arithmétique, la médiane n'est pas influencée par les valeurs extrêmes.

Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en 2010T1)
et variation sur un an

		mai-11	mai-12	mai-13	mai-14	mai-15
Département des Bouches-du-Rhône	indice	107,8	105,2	100,7	98,6	95,8
	variation	5,3%	-2,5%	-4,3%	-2,0%	-2,9%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	105,7	106,4	104,0	102,5	99,3
	variation	4,9%	0,6%	-2,3%	-1,4%	-3,1%

Indices

Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens fournissent une mesure des évolutions de prix à qualité constante, ce que ne peut pas donner un prix moyen, sujet aux variations de structure du marché immobilier.

Les indices sont calculés à partir des transactions réalisées au cours du trimestre.

La méthodologie de calcul de l'indice a été définie par le Conseil Scientifique des Indices Notaires-Insee, animé par l'INSEE et le Notariat. Ces indices de prix sont basés sur une méthode statistique dite «hédonique». Cette méthode repose sur des modèles décomposant les prix des logements en fonction des contributions de leurs caractéristiques.