



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
de la Drôme

Du 1er septembre 2016 au 31 août 2017

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Drôme	prix / m ² médian	-0,3%	1 390 €
	prix médian		90 000 €
	surface habitable		69 m ²
Agglomération Valentinoise	prix / m ² médian	0,4%	1 400 €
	prix médian		88 000 €
	surface habitable		67 m ²
Périphérie Valentinoise	prix / m ² médian	9,7%	1 730 €
	prix médian		122 000 €
	surface habitable		72 m ²
Nord Drôme	prix / m ² médian	-3,8%	1 040 €
	prix médian		64 500 €
	surface habitable		71 m ²
Tain	prix / m ² médian		1 480 €
	prix médian		100 200 €
	surface habitable		76 m ²
Vallée du Rhône	prix / m ² médian		1 160 €
	prix médian		85 000 €
	surface habitable		74 m ²
Romans	prix / m ² médian	-9,5%	1 160 €
	prix médian		80 200 €
	surface habitable		69 m ²
Plaine de Montélimar	prix / m ² médian	3,2%	1 500 €
	prix médian		108 400 €
	surface habitable		69 m ²
Drôme Provençale	prix / m ² médian	6,1%	1 790 €
	prix médian		104 200 €
	surface habitable		67 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Drôme	prix / m ² médian	0,3%	2 740 €
	prix médian		163 300 €
	surface habitable		61 m ²
Romans	prix / m ² médian		2 460 €
	prix médian		167 000 €
	surface habitable		69 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Drôme	prix médian	0,9%	185 000 €
	surface habitable		109 m ²
	surface de terrain		720 m ²
Agglomération Valentinoise	prix médian	6,3%	194 500 €
	surface habitable		114 m ²
	surface de terrain		420 m ²
Périphérie Valentinoise	prix médian	5,1%	224 900 €
	surface habitable		110 m ²
	surface de terrain		770 m ²
Nord Drôme	prix médian	-4,3%	160 800 €
	surface habitable		110 m ²
	surface de terrain		990 m ²
Tain	prix médian	1,9%	176 500 €
	surface habitable		102 m ²
	surface de terrain		640 m ²
Vallée du Rhône	prix médian	-1,1%	181 200 €
	surface habitable		104 m ²
	surface de terrain		700 m ²
Romans	prix médian	6,8%	186 300 €
	surface habitable		109 m ²
	surface de terrain		650 m ²
Plaine de Montélimar	prix médian	-2,5%	197 500 €
	surface habitable		106 m ²
	surface de terrain		780 m ²
Drôme Provençale	prix médian	6,3%	201 900 €
	surface habitable		112 m ²
	surface de terrain		770 m ²
Préalpes du Sud	prix médian	-11,8%	120 000 €
	surface habitable		96 m ²
	surface de terrain		1440 m ²
Vercors	prix médian	-2,1%	145 500 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		820 m ²
Diois	prix médian	5,1%	163 300 €
	surface habitable		102 m ²
	surface de terrain		950 m ²

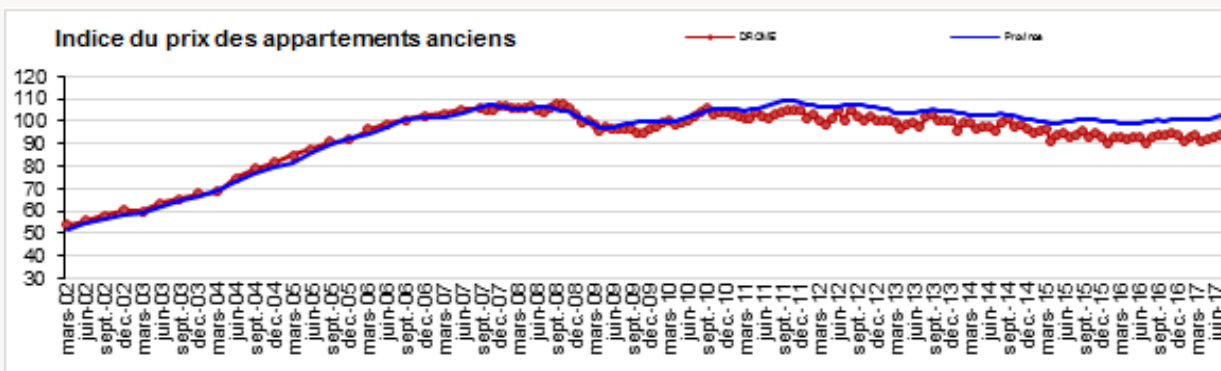
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Drôme	prix médian	3,6%	210 000 €
	surface habitable		97 m ²
	surface de terrain		550 m ²
Plaine de Montélimar	prix médian	-15,2%	189 000 €
	surface habitable		94 m ²
	surface de terrain		530 m ²
Drôme Provençale	prix médian	11,1%	210 600 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		580 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Drôme	prix / m ² médian		110 €
	prix médian	-3,8%	68 300 €
	surface de terrain		620 m ²
Périphérie Valentinoise	prix / m ² médian		170 €
	prix médian	-15,6%	84 000 €
	surface de terrain		580 m ²
Nord Drôme	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	-9,1%	50 000 €
	surface de terrain		610 m ²
Tain	prix / m ² médian		130 €
	prix médian	-2,9%	85 500 €
	surface de terrain		760 m ²
Vallée du Rhône	prix / m ² médian		80 €
	prix médian	-9,4%	67 000 €
	surface de terrain		720 m ²
Romans	prix / m ² médian		140 €
	prix médian	3,4%	73 300 €
	surface de terrain		530 m ²
Plaine de Montélimar	prix / m ² médian		120 €
	prix médian	-4,2%	69 200 €
	surface de terrain		620 m ²
Drôme Provençale	prix / m ² médian		100 €
	prix médian	-1,0%	74 800 €
	surface de terrain		760 m ²
Diois	prix / m ² médian		70 €
	prix médian		56 900 €
	surface de terrain		800 m ²

Département de la Drôme

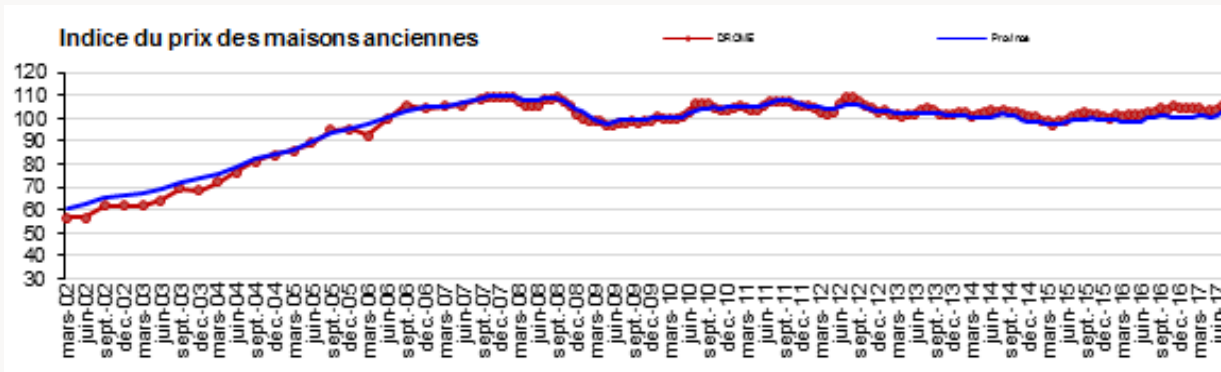
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en 2010T1) et variation sur un an		juil.-13	juil.-14	juil.-15	juil.-16	juil.-17
DROME	indice	98,0	95,5	93,0	90,3	93,8
	variation	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,9%	3,8%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	104,3	103,2	100,1	99,6	102,9
	variation	-2,4%	-1,1%	-3,0%	-0,5%	3,3%



Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en 2010T1) et variation sur un an		juil.-13	juil.-14	juil.-15	juil.-16	juil.-17
DROME	indice	103,4	102,9	100,6	102,5	105,9
	variation	-5,2%	-0,5%	-2,2%	1,9%	3,3%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	102,4	101,7	99,3	100,1	103,0
	variation	-3,1%	-0,6%	-2,4%	0,8%	2,9%



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.

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.