



*Notaires*  
*de France*



# Conjoncture Immobilière Départementale

Département  
de l'Isère

**Du 1er mai 2016 au 30 avril 2017**

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
<b>Isère</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	2,3%	2 090 €
	prix médian		120 000 €
	surface habitable		64 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	2,1%	2 210 €
	prix médian		123 000 €
	surface habitable		63 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble Sud</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	0,7%	2 050 €
	prix médian		135 000 €
	surface habitable		69 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble Nord</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	2,2%	2 010 €
	prix médian		132 000 €
	surface habitable		67 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble Grésivaudan</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-0,8%	2 320 €
	prix médian		144 700 €
	surface habitable		67 m <sup>2</sup>
<b>Isere Rhodanienne</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-0,8%	1 580 €
	prix médian		107 000 €
	surface habitable		65 m <sup>2</sup>
<b>La Bièvre</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	0,8%	1 470 €
	prix médian		104 500 €
	surface habitable		69 m <sup>2</sup>
<b>Massif de Belledonne</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	4,0%	1 810 €
	prix médian		55 900 €
	surface habitable		30 m <sup>2</sup>
<b>Massif de L'Oisans-Sud Dauphine</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	0,7%	3 000 €
	prix médian		95 400 €
	surface habitable		30 m <sup>2</sup>
<b>Massif du Vercors</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	5,1%	2 270 €
	prix médian		80 000 €
	surface habitable		34 m <sup>2</sup>
<b>Nord Isère</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	1,2%	1 800 €
	prix médian		110 000 €
	surface habitable		63 m <sup>2</sup>
<b>Voironnais-Saint Marcellin</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	1,6%	1 650 €
	prix médian		110 000 €
	surface habitable		66 m <sup>2</sup>

<b>APPARTEMENTS NEUFS</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Isère</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	3,6%	3 560 €
	prix médian		213 000 €
	surface habitable		64 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	0,4%	3 880 €
	prix médian		238 000 €
	surface habitable		63 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble Sud</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	8,4%	3 450 €
	prix médian		198 000 €
	surface habitable		64 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble Nord</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-3,5%	3 520 €
	prix médian		204 400 €
	surface habitable		65 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble Grésivaudan</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	0,4%	3 960 €
	prix médian		256 000 €
	surface habitable		67 m <sup>2</sup>
<b>Isere Rhodanienne</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	8,3%	3 230 €
	prix médian		155 000 €
	surface habitable		49 m <sup>2</sup>
<b>Massif de L'Oisans-Sud Dauphine</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		3 800 €
	prix médian		221 000 €
	surface habitable		50 m <sup>2</sup>
<b>Nord Isère</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	1,3%	2 780 €
	prix médian		160 800 €
	surface habitable		58 m <sup>2</sup>
<b>Voironnais-Saint Marcellin</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	4,8%	3 140 €
	prix médian		206 000 €
	surface habitable		66 m <sup>2</sup>

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
<b>Isère</b>	prix médian	3,8%	209 800 €
	surface habitable		110 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		850 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble</b>	prix médian		344 100 €
	surface habitable		121 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		340 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble Sud</b>	prix médian	-5,8%	259 000 €
	surface habitable		110 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		770 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble Nord</b>	prix médian	3,1%	304 000 €
	surface habitable		116 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		660 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble Grésivaudan</b>	prix médian	6,3%	314 800 €
	surface habitable		118 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		760 m <sup>2</sup>
<b>Isere Rhodanienne</b>	prix médian	5,3%	207 000 €
	surface habitable		110 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1000 m <sup>2</sup>
<b>La Bièvre</b>	prix médian	3,1%	165 000 €
	surface habitable		110 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1140 m <sup>2</sup>
<b>Massif de Belledonne</b>	prix médian	8,9%	196 000 €
	surface habitable		107 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		890 m <sup>2</sup>
<b>Massif de L'Oisans-Sud Dauphine</b>	prix médian	10,6%	172 500 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		700 m <sup>2</sup>
<b>Massif de La Chartreuse</b>	prix médian	-8,9%	173 000 €
	surface habitable		101 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		990 m <sup>2</sup>
<b>Massif du Vercors</b>	prix médian	3,1%	256 400 €
	surface habitable		94 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		820 m <sup>2</sup>
<b>Matheysine-Trièves</b>	prix médian	12,0%	145 000 €
	surface habitable		114 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		750 m <sup>2</sup>
<b>Nord Isère</b>	prix médian	6,2%	199 000 €
	surface habitable		105 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		840 m <sup>2</sup>
<b>Voironnais-Saint Marcellin</b>	prix médian	2,0%	192 300 €
	surface habitable		110 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		930 m <sup>2</sup>

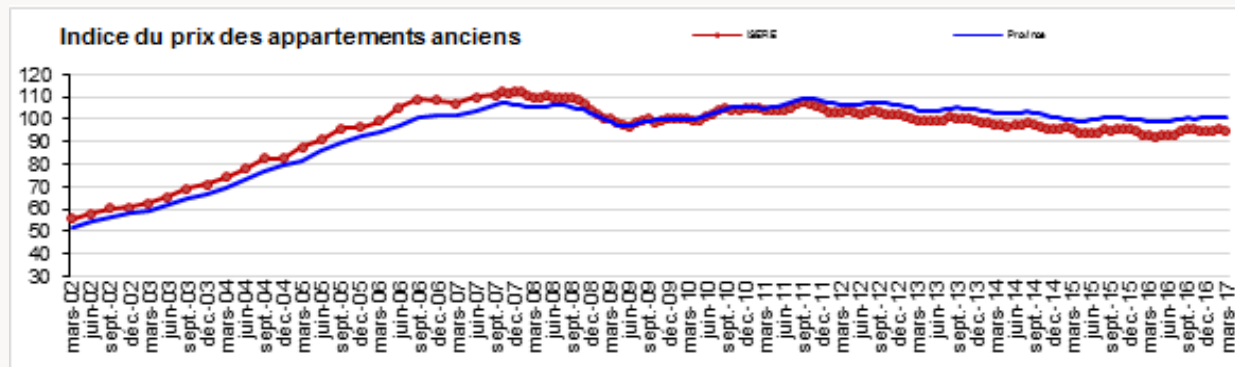
<b>MAISONS NEUVES</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Isère</b>	prix médian	2,5%	235 000 €
	surface habitable		96 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		410 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble Grésivaudan</b>	prix médian	16,6%	291 500 €
	surface habitable		98 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		260 m <sup>2</sup>
<b>Isere Rhodanienne</b>	prix médian	8,5%	229 000 €
	surface habitable		95 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		410 m <sup>2</sup>
<b>Nord Isère</b>	prix médian	-0,1%	220 000 €
	surface habitable		94 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		350 m <sup>2</sup>
<b>Voironnais-Saint Marcellin</b>	prix médian	-6,7%	217 400 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		560 m <sup>2</sup>

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
<b>Isère</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		120 €
	prix médian	2,9%	90 000 €
	surface de terrain		750 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble Sud</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		220 €
	prix médian	5,5%	150 000 €
	surface de terrain		660 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble Nord</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		310 €
	prix médian	-18,8%	124 000 €
	surface de terrain		390 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble Grésivaudan</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		300 €
	prix médian	13,8%	155 900 €
	surface de terrain		510 m <sup>2</sup>
<b>Isère Rhodanienne</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		100 €
	prix médian	3,8%	83 000 €
	surface de terrain		830 m <sup>2</sup>
<b>La Bièvre</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		50 €
	prix médian	0,9%	58 000 €
	surface de terrain		1000 m <sup>2</sup>
<b>Massif de La Chartreuse</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		100 €
	prix médian		72 500 €
	surface de terrain		760 m <sup>2</sup>
<b>Matheysine-Trièves</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		60 €
	prix médian		43 600 €
	surface de terrain		1080 m <sup>2</sup>
<b>Nord Isère</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		100 €
	prix médian	-8,7%	86 700 €
	surface de terrain		850 m <sup>2</sup>
<b>Voironnais-Saint Marcellin</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		100 €
	prix médian	1,4%	70 000 €
	surface de terrain		650 m <sup>2</sup>

## Département de l'Isère

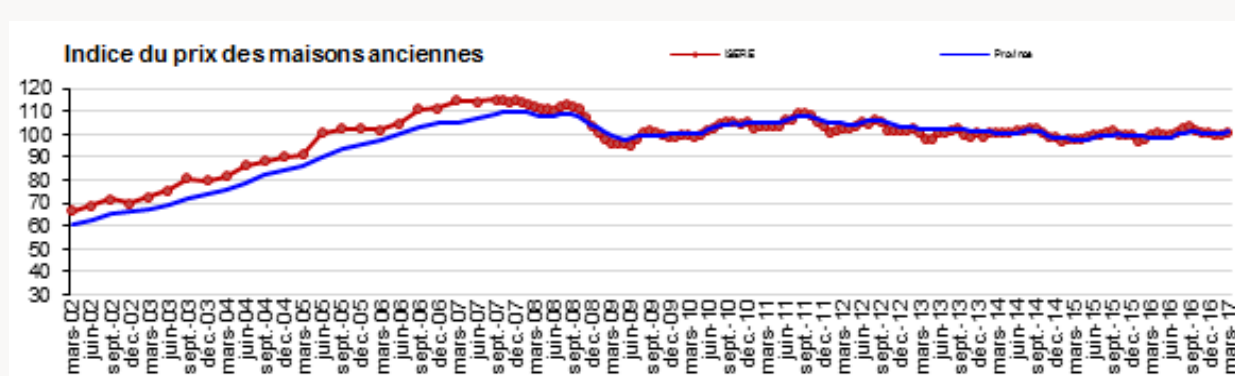
### Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en 2010T1) et variation sur un an		mars-13	mars-14	mars-15	mars-16	mars-17
GRENOBLE	indice	97,0	92,2	92,7	87,9	90,2
	variation	-3,4%	-5,0%	0,5%	-5,2%	2,7%
ISERE	indice	99,8	97,5	95,5	92,8	94,5
	variation	-3,3%	-2,4%	-2,0%	-2,8%	1,9%
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
ISERE	indice	101,1	101,1	98,4	100,0	100,4
	variation	-2,0%	0,0%	-2,7%	1,7%	0,4%
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 m<sup>2</sup>.

### APPARTEMENTS ANCIENS

Ensemble

Bouches-du-Rhône

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

#### 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<sup>ère</sup> 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.