



*Notaires*  
*de France*



# Conjoncture Immobilière Départementale

Département  
de l'Isère

**Du 1er septembre 2016 au 31 août 2017**

| APPARTEMENTS ANCIENS                   |                              | Ensemble |                   |
|--|------------------------------|----------|-------------------|
| <b>Isère</b>                           | prix / m <sup>2</sup> médian | 1,3%     | 2 080 €           |
|  | prix médian                  |          | 120 000 €         |
|  | surface habitable            |          | 64 m <sup>2</sup> |
| <b>Grenoble</b>                        | prix / m <sup>2</sup> médian | 1,8%     | 2 190 €           |
|  | prix médian                  |          | 120 500 €         |
|  | surface habitable            |          | 63 m <sup>2</sup> |
| <b>Grenoble Sud</b>                    | prix / m <sup>2</sup> médian | -2,8%    | 2 010 €           |
|  | prix médian                  |          | 134 400 €         |
|  | surface habitable            |          | 69 m <sup>2</sup> |
| <b>Grenoble Nord</b>                   | prix / m <sup>2</sup> médian | -2,0%    | 1 960 €           |
|  | prix médian                  |          | 128 000 €         |
|  | surface habitable            |          | 67 m <sup>2</sup> |
| <b>Grenoble Grésivaudan</b>            | prix / m <sup>2</sup> médian | 0,7%     | 2 360 €           |
|  | prix médian                  |          | 149 000 €         |
|  | surface habitable            |          | 67 m <sup>2</sup> |
| <b>Isere Rhodanienne</b>               | prix / m <sup>2</sup> médian | 1,9%     | 1 630 €           |
|  | prix médian                  |          | 110 000 €         |
|  | surface habitable            |          | 66 m <sup>2</sup> |
| <b>La Bièvre</b>                       | prix / m <sup>2</sup> médian | 2,5%     | 1 490 €           |
|  | prix médian                  |          | 102 000 €         |
|  | surface habitable            |          | 69 m <sup>2</sup> |
| <b>Massif de Belledonne</b>            | prix / m <sup>2</sup> médian | 6,5%     | 1 870 €           |
|  | prix médian                  |          | 56 000 €          |
|  | surface habitable            |          | 29 m <sup>2</sup> |
| <b>Massif de L'Oisans-Sud Dauphine</b> | prix / m <sup>2</sup> médian | 3,2%     | 3 040 €           |
|  | prix médian                  |          | 95 000 €          |
|  | surface habitable            |          | 29 m <sup>2</sup> |
| <b>Massif de La Chartreuse</b>         | prix / m <sup>2</sup> médian | -11,8%   | 1 490 €           |
|  | prix médian                  |          | 79 500 €          |
|  | surface habitable            |          | 58 m <sup>2</sup> |
| <b>Massif du Vercors</b>               | prix / m <sup>2</sup> médian | 6,0%     | 2 280 €           |
|  | prix médian                  |          | 83 600 €          |
|  | surface habitable            |          | 36 m <sup>2</sup> |
| <b>Nord Isère</b>                      | prix / m <sup>2</sup> médian | 2,8%     | 1 850 €           |
|  | prix médian                  |          | 114 000 €         |
|  | surface habitable            |          | 64 m <sup>2</sup> |
| <b>Voironnais-Saint Marcellin</b>      | prix / m <sup>2</sup> médian | -3,4%    | 1 600 €           |
|  | prix médian                  |          | 110 000 €         |
|  | surface habitable            |          | 69 m <sup>2</sup> |

| <b>APPARTEMENTS NEUFS</b>         |                              | <b>Ensemble</b> |                   |
|-----------------------------------|------------------------------|-----------------|-------------------|
| <b>Isère</b>                      | prix / m <sup>2</sup> médian | -1,9%           | 3 440 €           |
|                                   | prix médian                  |                 | 204 200 €         |
|                                   | surface habitable            |                 | 64 m <sup>2</sup> |
| <b>Grenoble</b>                   | prix / m <sup>2</sup> médian | -0,3%           | 3 890 €           |
|                                   | prix médian                  |                 | 243 500 €         |
|                                   | surface habitable            |                 | 64 m <sup>2</sup> |
| <b>Grenoble Sud</b>               | prix / m <sup>2</sup> médian | 6,8%            | 3 500 €           |
|                                   | prix médian                  |                 | 195 000 €         |
|                                   | surface habitable            |                 | 63 m <sup>2</sup> |
| <b>Grenoble Nord</b>              | prix / m <sup>2</sup> médian | -3,3%           | 3 490 €           |
|                                   | prix médian                  |                 | 215 500 €         |
|                                   | surface habitable            |                 | 65 m <sup>2</sup> |
| <b>Grenoble Grésivaudan</b>       | prix / m <sup>2</sup> médian | -4,5%           | 3 840 €           |
|                                   | prix médian                  |                 | 247 500 €         |
|                                   | surface habitable            |                 | 66 m <sup>2</sup> |
| <b>Isere Rhodanienne</b>          | prix / m <sup>2</sup> médian | -2,5%           | 3 060 €           |
|                                   | prix médian                  |                 | 158 500 €         |
|                                   | surface habitable            |                 | 49 m <sup>2</sup> |
| <b>Nord Isère</b>                 | prix / m <sup>2</sup> médian | 3,7%            | 2 870 €           |
|                                   | prix médian                  |                 | 165 000 €         |
|                                   | surface habitable            |                 | 58 m <sup>2</sup> |
| <b>Voironnais-Saint Marcellin</b> | prix / m <sup>2</sup> médian | 0,8%            | 3 110 €           |
|                                   | prix médian                  |                 | 198 000 €         |
|                                   | surface habitable            |                 | 66 m <sup>2</sup> |

| <b>MAISONS ANCIENNES</b>               |                    | <b>Ensemble</b> |                     |
|--|--------------------|-----------------|---------------------|
| <b>Isère</b>                           | prix médian        | 2,2%            | 210 000 €           |
|  | surface habitable  |                 | 110 m <sup>2</sup>  |
|  | surface de terrain |                 | 870 m <sup>2</sup>  |
| <b>Grenoble</b>                        | prix médian        |                 | 355 000 €           |
|  | surface habitable  |                 | 120 m <sup>2</sup>  |
|  | surface de terrain |                 | 420 m <sup>2</sup>  |
| <b>Grenoble Sud</b>                    | prix médian        | 6,4%            | 275 000 €           |
|  | surface habitable  |                 | 112 m <sup>2</sup>  |
|  | surface de terrain |                 | 780 m <sup>2</sup>  |
| <b>Grenoble Nord</b>                   | prix médian        | 1,6%            | 309 100 €           |
|  | surface habitable  |                 | 113 m <sup>2</sup>  |
|  | surface de terrain |                 | 600 m <sup>2</sup>  |
| <b>Grenoble Grésivaudan</b>            | prix médian        | 6,9%            | 320 700 €           |
|  | surface habitable  |                 | 118 m <sup>2</sup>  |
|  | surface de terrain |                 | 800 m <sup>2</sup>  |
| <b>Isere Rhodanienne</b>               | prix médian        | 8,5%            | 210 000 €           |
|  | surface habitable  |                 | 114 m <sup>2</sup>  |
|  | surface de terrain |                 | 1010 m <sup>2</sup> |
| <b>La Bièvre</b>                       | prix médian        | 5,3%            | 169 600 €           |
|  | surface habitable  |                 | 110 m <sup>2</sup>  |
|  | surface de terrain |                 | 1060 m <sup>2</sup> |
| <b>Massif de Belledonne</b>            | prix médian        | 2,1%            | 192 000 €           |
|  | surface habitable  |                 | 107 m <sup>2</sup>  |
|  | surface de terrain |                 | 920 m <sup>2</sup>  |
| <b>Massif de L'Oisans-Sud Dauphine</b> | prix médian        | 14,3%           | 171 500 €           |
|  | surface habitable  |                 | 101 m <sup>2</sup>  |
|  | surface de terrain |                 | 630 m <sup>2</sup>  |
| <b>Massif de La Chartreuse</b>         | prix médian        | -5,3%           | 175 100 €           |
|  | surface habitable  |                 | 106 m <sup>2</sup>  |
|  | surface de terrain |                 | 970 m <sup>2</sup>  |
| <b>Massif du Vercors</b>               | prix médian        | 0,7%            | 257 500 €           |
|  | surface habitable  |                 | 107 m <sup>2</sup>  |
|  | surface de terrain |                 | 1200 m <sup>2</sup> |
| <b>Matheysine-Trièves</b>              | prix médian        | 7,4%            | 145 000 €           |
|  | surface habitable  |                 | 112 m <sup>2</sup>  |
|  | surface de terrain |                 | 800 m <sup>2</sup>  |
| <b>Nord Isère</b>                      | prix médian        | 2,9%            | 198 500 €           |
|  | surface habitable  |                 | 105 m <sup>2</sup>  |
|  | surface de terrain |                 | 840 m <sup>2</sup>  |
| <b>Voironnais-Saint Marcellin</b>      | prix médian        | 6,4%            | 197 200 €           |
|  | surface habitable  |                 | 110 m <sup>2</sup>  |
|  | surface de terrain |                 | 970 m <sup>2</sup>  |

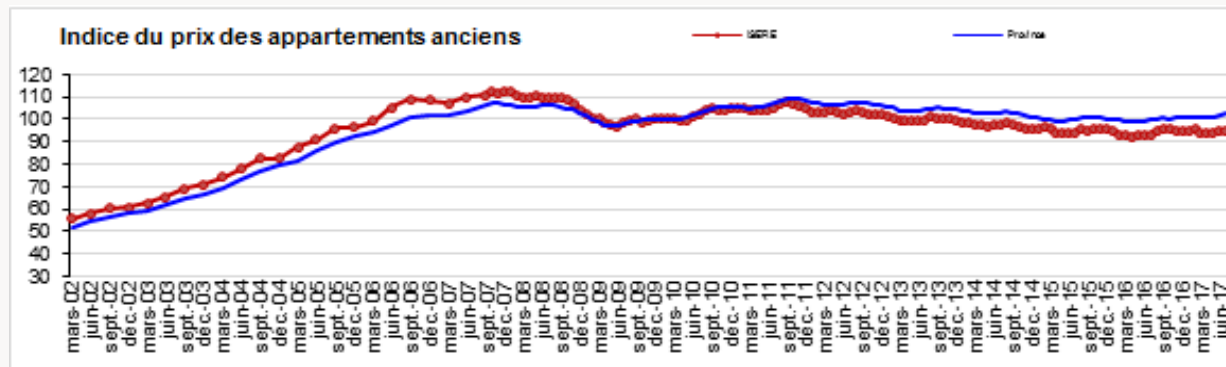
| <b>MAISONS NEUVES</b>             |                    | <b>Ensemble</b> |                    |
|-----------------------------------|--------------------|-----------------|--------------------|
| <b>Isère</b>                      | prix médian        | 7,4%            | 240 000 €          |
|                                   | surface habitable  |                 | 95 m <sup>2</sup>  |
|                                   | surface de terrain |                 | 340 m <sup>2</sup> |
| <b>Grenoble Grésivaudan</b>       | prix médian        |                 | 315 500 €          |
|                                   | surface habitable  |                 | 98 m <sup>2</sup>  |
|                                   | surface de terrain |                 | 190 m <sup>2</sup> |
| <b>Isere Rhodanienne</b>          | prix médian        | 9,5%            | 229 900 €          |
|                                   | surface habitable  |                 | 96 m <sup>2</sup>  |
|                                   | surface de terrain |                 | 420 m <sup>2</sup> |
| <b>Nord Isère</b>                 | prix médian        | 5,8%            | 220 000 €          |
|                                   | surface habitable  |                 | 91 m <sup>2</sup>  |
|                                   | surface de terrain |                 | 340 m <sup>2</sup> |
| <b>Voironnais-Saint Marcellin</b> | prix médian        | 9,2%            | 237 000 €          |
|                                   | surface habitable  |                 | 94 m <sup>2</sup>  |
|                                   | surface de terrain |                 | 450 m <sup>2</sup> |

| TERRAINS À BÂTIR                  |                              | Ensemble |                     |
|-----------------------------------|------------------------------|----------|---------------------|
| <b>Isère</b>                      | prix / m <sup>2</sup> médian |          | 110 €               |
|                                   | prix médian                  | 0,0%     | 90 000 €            |
|                                   | surface de terrain           |          | 790 m <sup>2</sup>  |
| <b>Grenoble Sud</b>               | prix / m <sup>2</sup> médian |          | 230 €               |
|                                   | prix médian                  | -0,3%    | 149 600 €           |
|                                   | surface de terrain           |          | 660 m <sup>2</sup>  |
| <b>Grenoble Nord</b>              | prix / m <sup>2</sup> médian |          | 330 €               |
|                                   | prix médian                  | -10,7%   | 127 900 €           |
|                                   | surface de terrain           |          | 420 m <sup>2</sup>  |
| <b>Grenoble Grésivaudan</b>       | prix / m <sup>2</sup> médian |          | 280 €               |
|                                   | prix médian                  | 15,5%    | 161 800 €           |
|                                   | surface de terrain           |          | 550 m <sup>2</sup>  |
| <b>Isère Rhodanienne</b>          | prix / m <sup>2</sup> médian |          | 110 €               |
|                                   | prix médian                  | -1,2%    | 84 000 €            |
|                                   | surface de terrain           |          | 820 m <sup>2</sup>  |
| <b>La Bièvre</b>                  | prix / m <sup>2</sup> médian |          | 50 €                |
|                                   | prix médian                  | 0,2%     | 56 000 €            |
|                                   | surface de terrain           |          | 1010 m <sup>2</sup> |
| <b>Massif de Belledonne</b>       | prix / m <sup>2</sup> médian |          | 140 €               |
|                                   | prix médian                  |          | 78 400 €            |
|                                   | surface de terrain           |          | 540 m <sup>2</sup>  |
| <b>Massif de La Chartreuse</b>    | prix / m <sup>2</sup> médian |          | 100 €               |
|                                   | prix médian                  |          | 67 000 €            |
|                                   | surface de terrain           |          | 710 m <sup>2</sup>  |
| <b>Nord Isère</b>                 | prix / m <sup>2</sup> médian |          | 100 €               |
|                                   | prix médian                  | -5,3%    | 90 000 €            |
|                                   | surface de terrain           |          | 860 m <sup>2</sup>  |
| <b>Voironnais-Saint Marcellin</b> | prix / m <sup>2</sup> médian |          | 100 €               |
|                                   | prix médian                  | 11,5%    | 72 500 €            |
|                                   | surface de terrain           |          | 760 m <sup>2</sup>  |

## Département de l'Isère

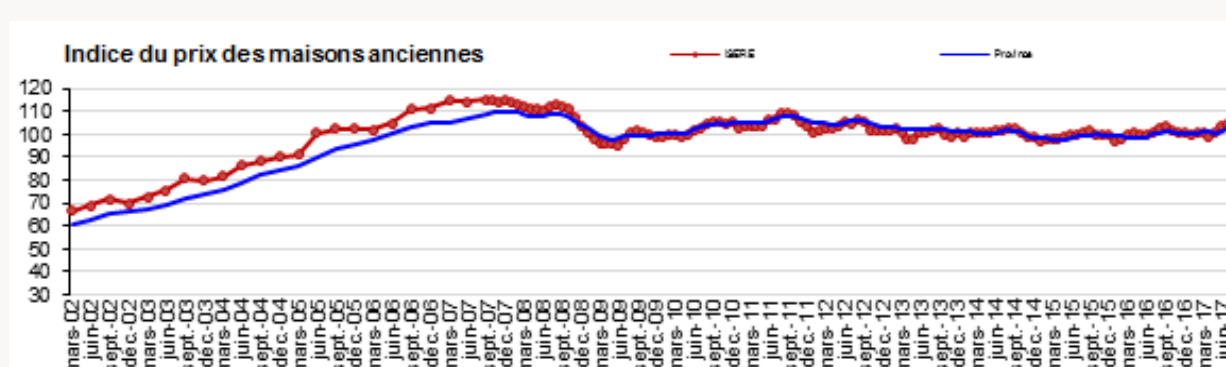
### Indices du prix des appartements anciens

| Indices de prix (base 100 en 2010T1)<br>et variation sur un an |           | juil.-13 | juil.-14 | juil.-15 | juil.-16 | juil.-17 |
|--|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| GRENOBLE   | indice    | 95,5     | 95,1     | 91,7     | 90,3     | 91,2     |
|  | variation | -4,0%    | -0,5%    | -3,5%    | -1,5%    | 0,9%     |
| ISERE  | indice    | 99,7     | 97,4     | 94,4     | 93,3     | 95,3     |
|  | variation | -2,9%    | -2,4%    | -3,1%    | -1,1%    | 2,1%     |
| Province<br>(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)<br>et variation sur un an |           | juil.-13 | juil.-14 | juil.-15 | juil.-16 | juil.-17 |
|--|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| ISERE  | indice    | 100,8    | 101,5    | 100,1    | 100,7    | 104,6    |
|  | variation | -3,9%    | 0,7%     | -1,4%    | 0,7%     | 3,8%     |
| Province<br>(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 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.

#### 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.