



*Notaires*  
*de France*



# Conjoncture Immobilière Départementale

Département  
de l'Isère

**Du 1er juillet 2016 au 30 juin 2017**

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
<b>Isère</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	1,5%	2 080 €
	prix médian		120 000 €
	surface habitable		64 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	0,5%	2 190 €
	prix médian		123 300 €
	surface habitable		63 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble Sud</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-1,4%	2 010 €
	prix médian		130 000 €
	surface habitable		69 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble Nord</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-1,7%	1 950 €
	prix médian		127 500 €
	surface habitable		67 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble Grésivaudan</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	0,7%	2 360 €
	prix médian		148 000 €
	surface habitable		67 m <sup>2</sup>
<b>Isere Rhodanienne</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	2,1%	1 630 €
	prix médian		110 000 €
	surface habitable		66 m <sup>2</sup>
<b>La Bièvre</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	1,2%	1 460 €
	prix médian		96 000 €
	surface habitable		69 m <sup>2</sup>
<b>Massif de Belledonne</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	9,1%	1 860 €
	prix médian		56 300 €
	surface habitable		30 m <sup>2</sup>
<b>Massif de L'Oisans-Sud Dauphine</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-0,1%	3 000 €
	prix médian		94 400 €
	surface habitable		30 m <sup>2</sup>
<b>Massif du Vercors</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	8,7%	2 320 €
	prix médian		87 000 €
	surface habitable		35 m <sup>2</sup>
<b>Nord Isère</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	3,1%	1 850 €
	prix médian		115 000 €
	surface habitable		64 m <sup>2</sup>
<b>Voironnais-Saint Marcellin</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-0,8%	1 620 €
	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	1,0%	3 490 €
	prix médian		207 400 €
	surface habitable		64 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	0,1%	3 880 €
	prix médian		239 000 €
	surface habitable		64 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble Sud</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	12,1%	3 590 €
	prix médian		207 500 €
	surface habitable		64 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble Nord</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-3,4%	3 490 €
	prix médian		202 800 €
	surface habitable		64 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble Grésivaudan</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-4,0%	3 850 €
	prix médian		250 100 €
	surface habitable		67 m <sup>2</sup>
<b>Isere Rhodanienne</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	6,4%	3 220 €
	prix médian		155 000 €
	surface habitable		49 m <sup>2</sup>
<b>Nord Isère</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	2,4%	2 830 €
	prix médian		162 300 €
	surface habitable		58 m <sup>2</sup>
<b>Voironnais-Saint Marcellin</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	2,6%	3 120 €
	prix médian		203 800 €
	surface habitable		66 m <sup>2</sup>

## Département de l'Isère - Du 1er juillet 2016 au 30 juin 2017

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
<b>Isère</b>	prix médian	4,0%	210 000 €
	surface habitable		110 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		860 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble</b>	prix médian		355 100 €
	surface habitable		120 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		390 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble Sud</b>	prix médian	0,8%	267 000 €
	surface habitable		111 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		790 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble Nord</b>	prix médian	1,3%	304 000 €
	surface habitable		115 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		660 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble Grésivaudan</b>	prix médian	7,5%	319 100 €
	surface habitable		118 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		780 m <sup>2</sup>
<b>Isere Rhodanienne</b>	prix médian	5,6%	206 700 €
	surface habitable		113 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1000 m <sup>2</sup>
<b>La Bièvre</b>	prix médian	1,7%	165 000 €
	surface habitable		107 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1080 m <sup>2</sup>
<b>Massif de Belledonne</b>	prix médian	11,4%	200 500 €
	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	17,0%	175 500 €
	surface habitable		105 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		660 m <sup>2</sup>
<b>Massif de La Chartreuse</b>	prix médian	-5,7%	174 300 €
	surface habitable		101 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1000 m <sup>2</sup>
<b>Massif du Vercors</b>	prix médian	-2,3%	257 200 €
	surface habitable		103 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		930 m <sup>2</sup>
<b>Matheysine-Trièves</b>	prix médian	9,6%	148 000 €
	surface habitable		110 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		830 m <sup>2</sup>
<b>Nord Isère</b>	prix médian	6,4%	200 000 €
	surface habitable		105 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		850 m <sup>2</sup>
<b>Voironnais-Saint Marcellin</b>	prix médian	2,4%	190 000 €
	surface habitable		110 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		920 m <sup>2</sup>

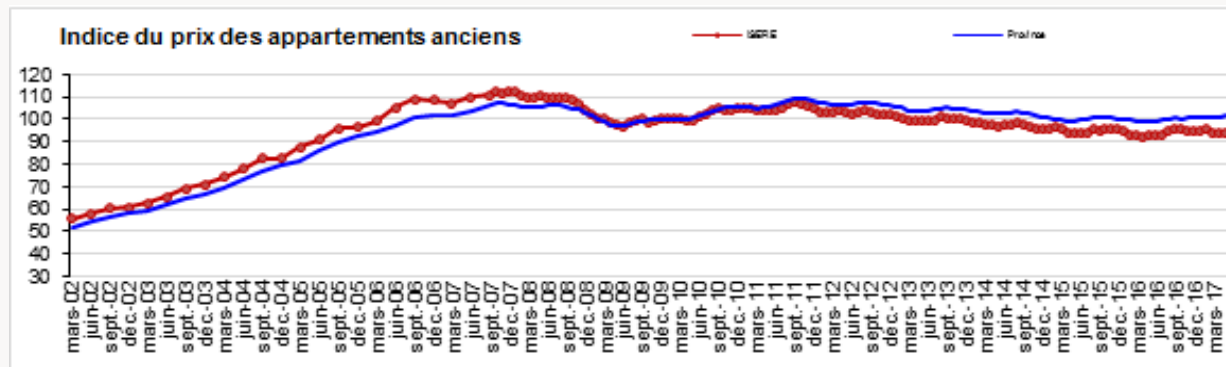
<b>MAISONS NEUVES</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Isère</b>	prix médian	5,7%	240 000 €
	surface habitable		97 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		380 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble Grésivaudan</b>	prix médian	16,8%	292 000 €
	surface habitable		98 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		190 m <sup>2</sup>
<b>Isere Rhodanienne</b>	prix médian	4,1%	227 900 €
	surface habitable		95 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		420 m <sup>2</sup>
<b>Nord Isère</b>	prix médian	7,1%	225 000 €
	surface habitable		95 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		340 m <sup>2</sup>
<b>Voironnais-Saint Marcellin</b>	prix médian	4,1%	234 200 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		480 m <sup>2</sup>

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
<b>Isère</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		120 €
	prix médian	1,1%	90 000 €
	surface de terrain		760 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble Sud</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		220 €
	prix médian	-0,3%	149 600 €
	surface de terrain		660 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble Nord</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		310 €
	prix médian	-15,4%	125 400 €
	surface de terrain		420 m <sup>2</sup>
<b>Grenoble Grésivaudan</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		300 €
	prix médian	7,3%	150 200 €
	surface de terrain		510 m <sup>2</sup>
<b>Isère Rhodanienne</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		110 €
	prix médian	2,4%	85 000 €
	surface de terrain		840 m <sup>2</sup>
<b>La Bièvre</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		50 €
	prix médian	3,5%	59 000 €
	surface de terrain		980 m <sup>2</sup>
<b>Massif de Belledonne</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		140 €
	prix médian		79 800 €
	surface de terrain		570 m <sup>2</sup>
<b>Matheysine-Trièves</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		50 €
	prix médian		43 200 €
	surface de terrain		920 m <sup>2</sup>
<b>Nord Isère</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		100 €
	prix médian	-7,2%	90 000 €
	surface de terrain		840 m <sup>2</sup>
<b>Voironnais-Saint Marcellin</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		100 €
	prix médian	2,2%	70 000 €
	surface de terrain		710 m <sup>2</sup>

## Département de l'Isère

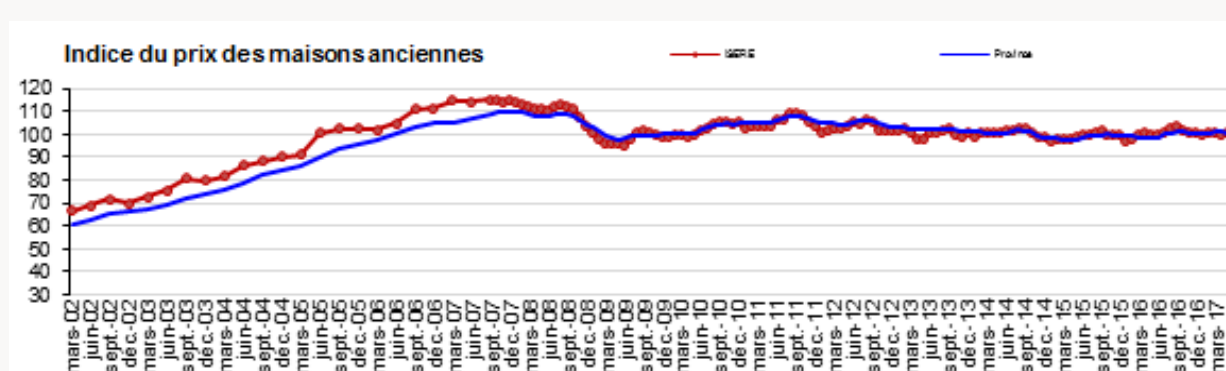
### Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en 2010T1) et variation sur un an		mai-13	mai-14	mai-15	mai-16	mai-17
GRENOBLE	indice	95,4	93,8	91,0	88,3	91,2
	variation	-4,9%	-1,7%	-3,0%	-2,9%	3,2%
ISERE	indice	99,2	96,9	94,1	93,2	94,2
	variation	-3,7%	-2,3%	-2,8%	-1,0%	1,1%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	104,0	102,5	99,4	98,7	101,4
	variation	-2,3%	-1,4%	-3,0%	-0,7%	2,7%



### Indices du prix des maisons anciennes

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



## 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.