

Les marchés immobiliers



Chambre des notaires
de la Drôme



Les volumes de ventes

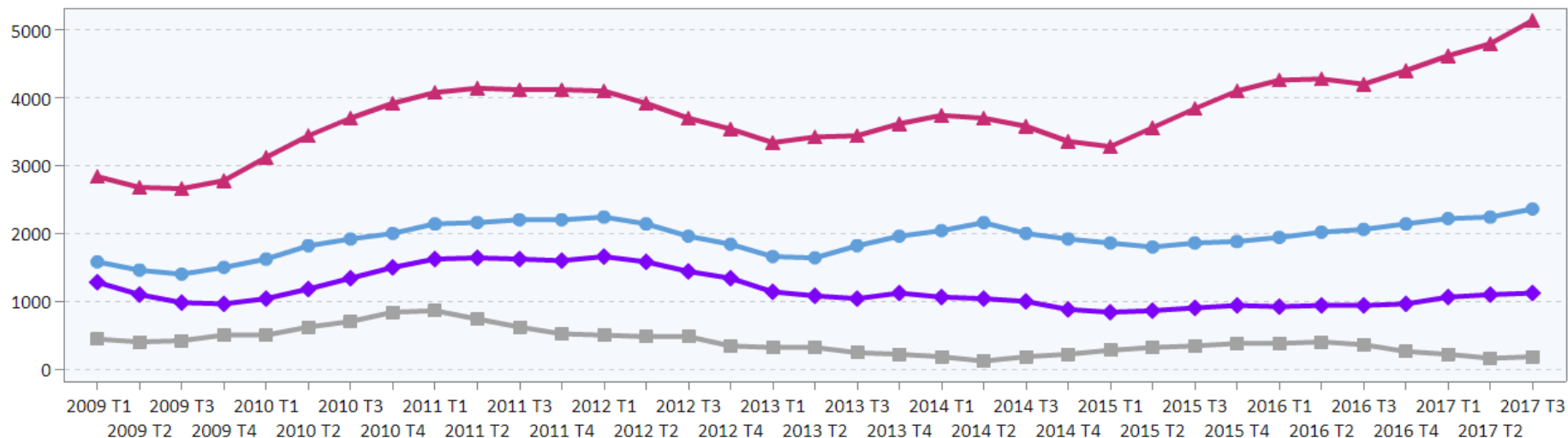
Les volumes de vente sur l'ensemble du département (estimations annuelles)

Évolution sur 1 an

Appartements anciens	14,2 %
Maisons anciennes	22,5 %
Terrains à bâtir	20,0 %

Évolution depuis 2009

Appartements anciens Appartements neufs Maisons anciennes Terrains à bâtir





on
sri_hab_init
on_metre
srf_ter
on_teronbati
nbr_niv
cod_usage
aa_const
cod_const
cod_tva
on_efa
on_1eremut
on_moins5ans
cod_etat
cod_vue
not_locauxannexes

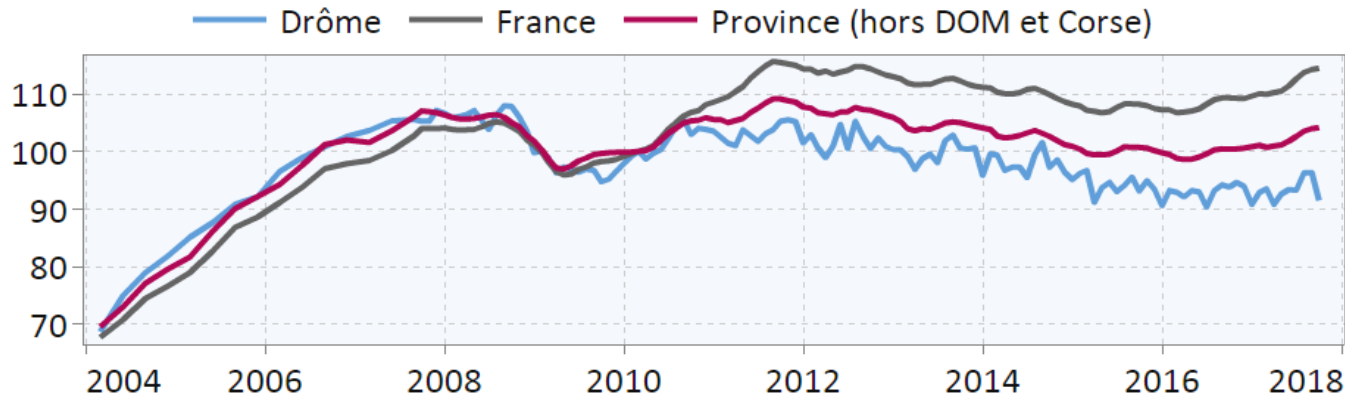


Les indices de prix

Les indices de prix en France et en Europe

Évolution du marché français à fin octobre 2017

Zones géographiques	Évolution sur 3 mois	Évolution sur 1 an	Évolution sur 5 ans	Évolution sur 10 ans
Drôme	-1,9 %	-2,5 %	-9,0 %	-13,1 %
France	1,6 %	4,7 %	0,1 %	10,1 %
Province (hors DOM et Corse)	1,5 %	3,7 %	-2,8 %	-2,7 %



(Séries brutes non corrigées des variations saisonnières)

A compter de Septembre 2007, la valeur de l'indice est calculée chaque mois et non plus à chaque trimestre

*Les évolutions calculées à partir des indices de prix sont exemptes d'effets liés à la qualité, la localisation et la taille des logements vendus. L'évolution du prix médian traduit non seulement l'effet de l'évolution des prix mais également une variation imputable au changement de comportement des acquéreurs

Évolution sur 1 an des marchés européens (logements neufs et anciens)

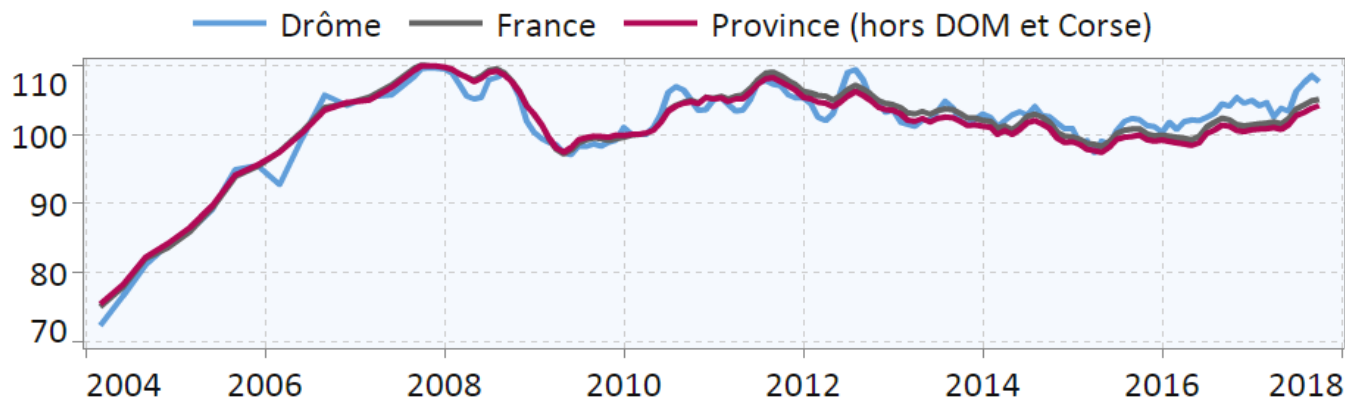
Irlande	10,6 %
Portugal	8,0 %
Norvège	7,8 %
Pays-Bas	7,4 %
Luxembourg	6,4 %
Espagne	5,6 %
Danemark	5,1 %
Royaume-Uni	4,6 %
Croatie	4,3 %
Allemagne	3,8 %
Belgique	3,4 %
France	3,2 %
Italie	-0,3 %

Source : Eurostat
2e trimestre 2017

Les indices de prix en France et en Europe

Évolution du marché français à fin octobre 2017

Zones géographiques	Évolution sur 3 mois	Évolution sur 1 an	Évolution sur 5 ans	Évolution sur 10 ans
Drôme	1,3 %	3,4 %	2,4 %	-1,8 %
France	1,3 %	2,9 %	-0,7 %	-4,6 %
Province (hors DOM et Corse)	1,4 %	2,9 %	-0,8 %	-5,3 %



(Séries brutes non corrigées des variations saisonnières)

A compter de Septembre 2007, la valeur de l'indice est calculée chaque mois et non plus à chaque trimestre

*Les évolutions calculées à partir des indices de prix sont exemptes d'effets liés à la qualité, la localisation et la taille des logements vendus. L'évolution du prix médian traduit non seulement l'effet de l'évolution des prix mais également une variation imputable au changement de comportement des acquéreurs

Évolution sur 1 an des marchés européens (logements neufs et anciens)

Irlande	10,6 %
Portugal	8,0 %
Norvège	7,8 %
Pays-Bas	7,4 %
Luxembourg	6,4 %
Espagne	5,6 %
Danemark	5,1 %
Royaume-Uni	4,6 %
Croatie	4,3 %
Allemagne	3,8 %
Belgique	3,4 %
France	3,2 %
Italie	-0,3 %

Source : Eurostat
2e trimestre 2017



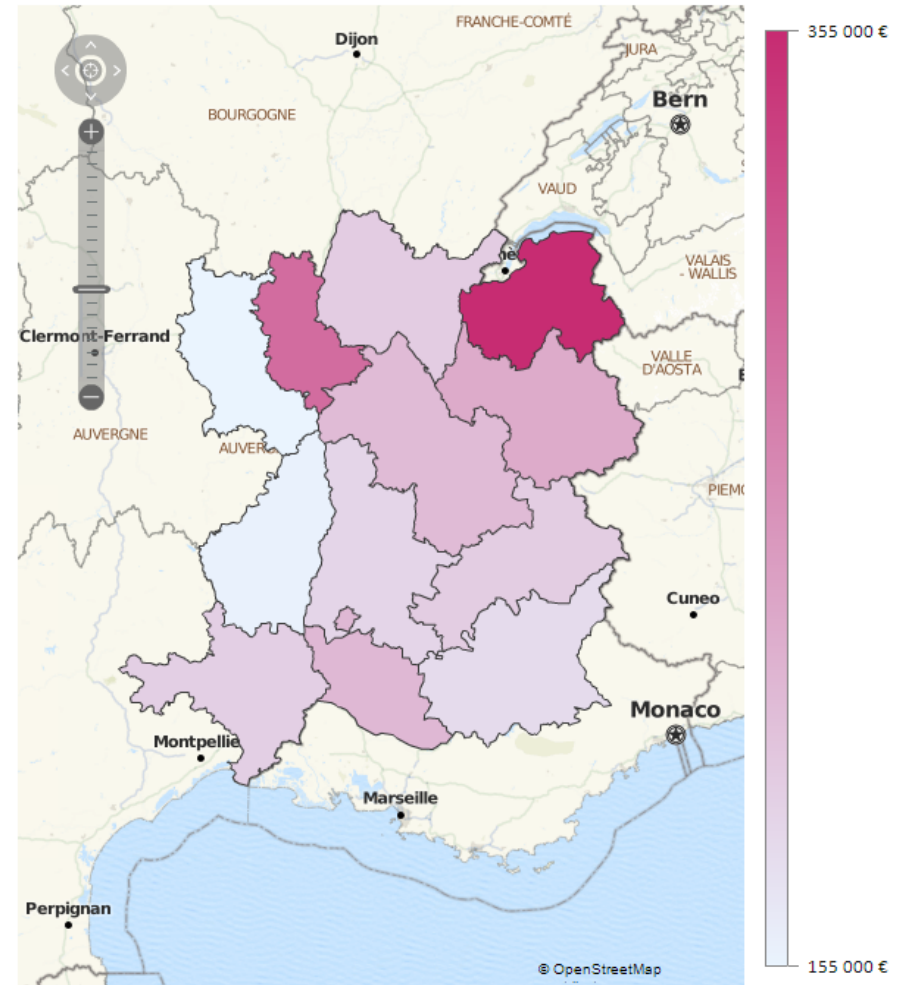
on
sri_hab_init
on_metre
srf_ter
on_ternonbati
nbr_niv
cod_usage
aa_const
cod_const
cod_tva
on_efa
on_1eremut
on_moins5ans
cod_etat
cod_vue
not_locauxannexes



Les maisons anciennes

Les prix des départements voisins

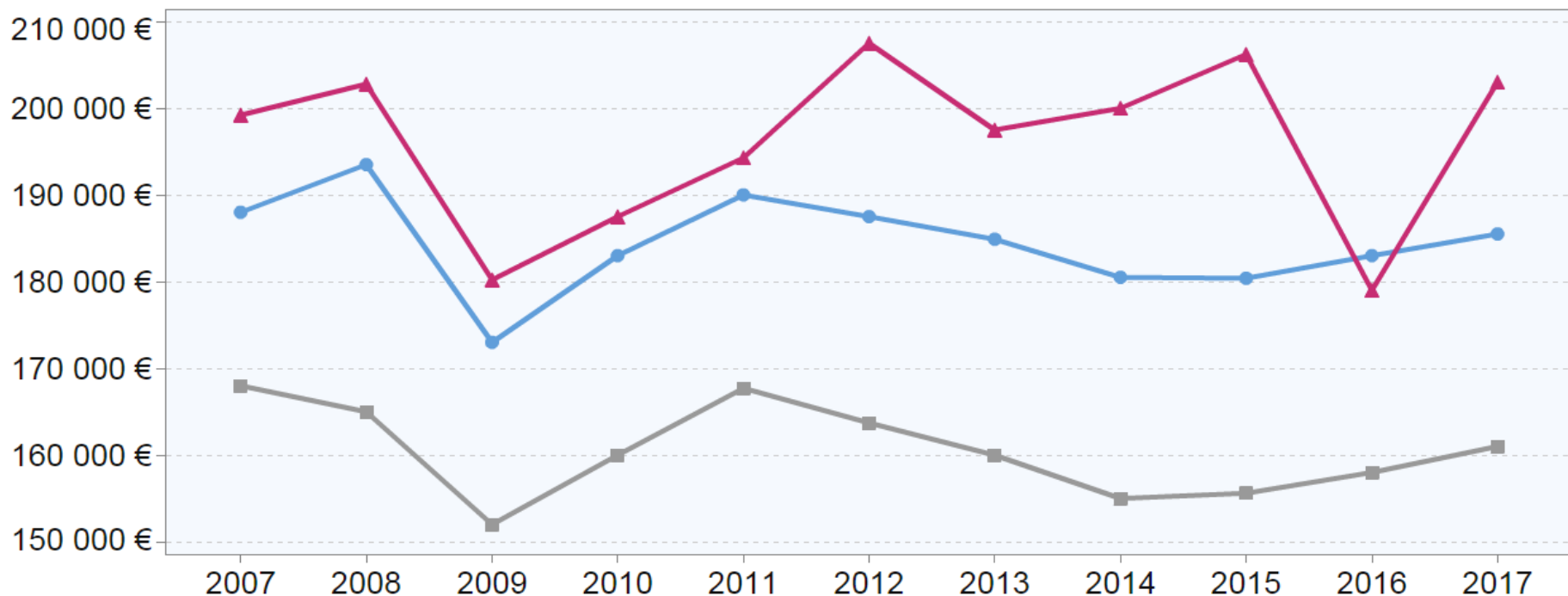
Zones géographiques	Évolution sur 1 an	Évolution sur 5 ans	Évolution sur 10 ans
Ain	2,4 %	2,4 %	-2,7 %
Rhône	2,6 %	3,7 %	8,4 %
Alpes-de-Haute-Provence	5,9 %	5,7 %	-0,6 %
Ardèche	4,8 %	-1,6 %	-8,5 %
Drôme	1,4 %	-1,0 %	-1,3 %
Gard	1,1 %	-4,4 %	-7,5 %
Haute-Savoie	2,9 %	4,4 %	10,9 %
Hautes-Alpes	2,1 %	-8,7 %	-3,0 %
Isère	1,4 %	1,5 %	-5,8 %
Loire	3,3 %	-1,6 %	-3,1 %
Savoie	1,9 %	7,4 %	0,0 %
Vaucluse	2,1 %	-4,7 %	-2,1 %



L'évolution des prix sur les 10 dernières années

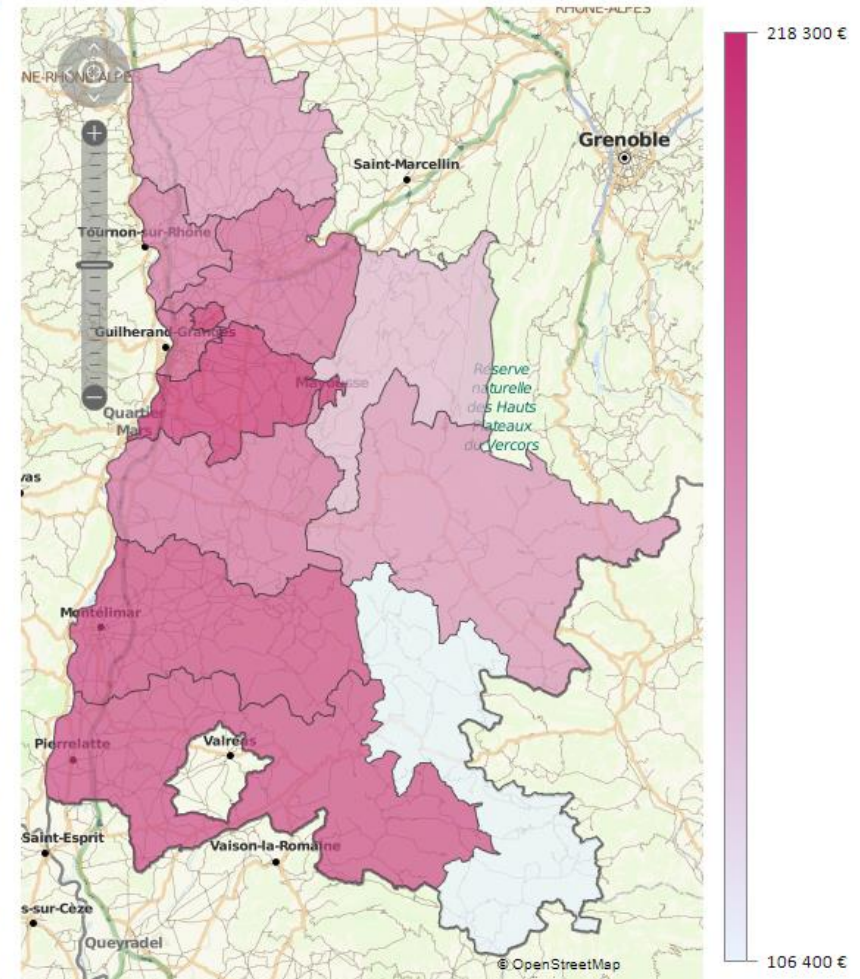
Zones géographiques	Prix médian ▲	Évolution sur 1 an	Évolution sur 5 ans	Évolution sur 10 ans
Province (hors DOM)	161 000 €	1,9 %	-1,7 %	-4,2 %
Drôme	185 500 €	1,4 %	-1,0 %	-1,3 %
Valence	203 000 €	13,4 %	-2,2 %	1,9 %

—●— Drôme —■— Province (hors DOM) —▲— Valence

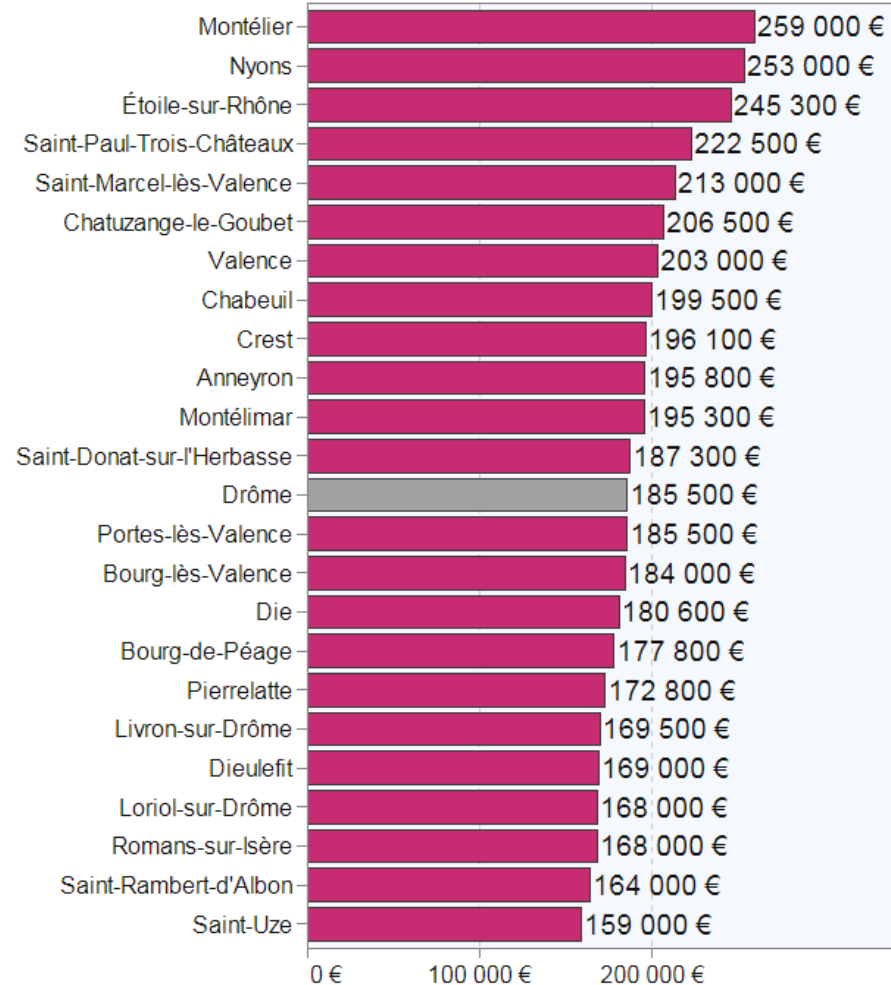
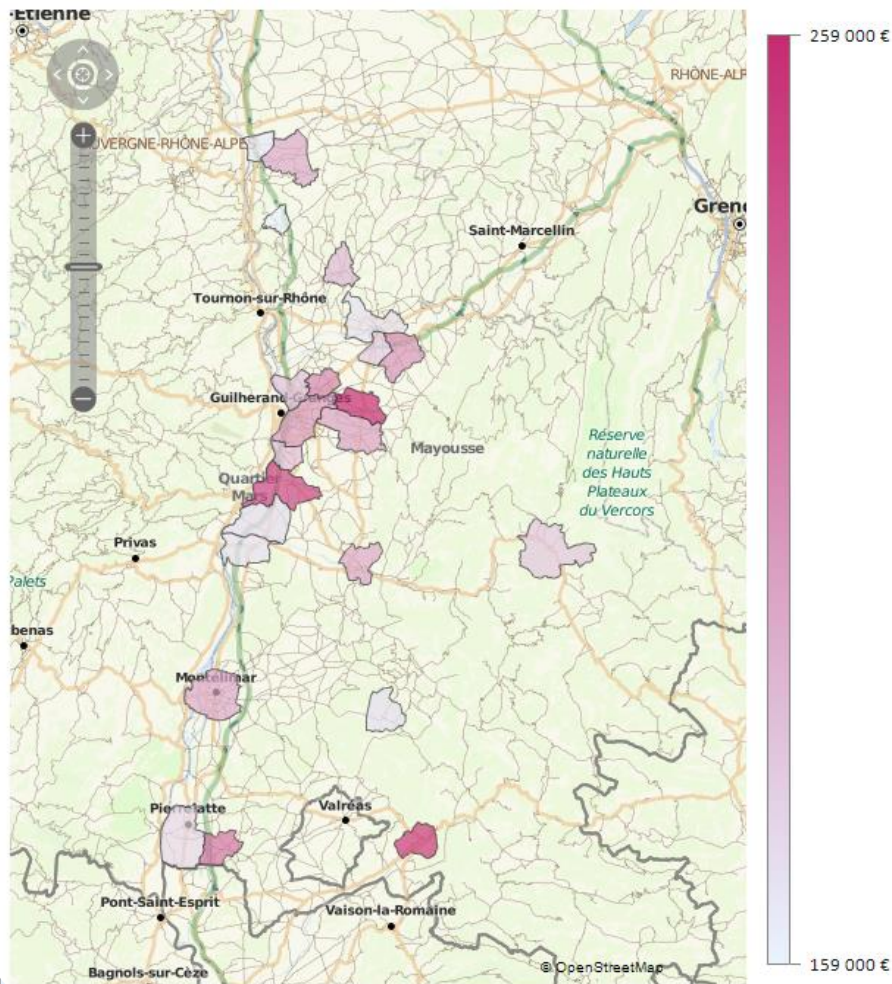


Les prix par secteur

Zones géographiques	Prix médian ▼	Évolution sur 1 an
Périphérie Valentinoise	218 300 €	-0,8 %
Plaine de Montélimar	205 000 €	3,8 %
Drôme Provençale	203 000 €	6,8 %
Agglomération Valentinoise	196 000 €	8,1 %
Romans	190 400 €	9,7 %
Drôme	185 500 €	1,4 %
Vallée de la Drôme	184 300 €	0,1 %
Tain	180 000 €	4,2 %
Diois	163 300 €	1,6 %
Nord Drôme	161 900 €	0,2 %
Vercors	142 600 €	-8,2 %
Préalpes du Sud	106 400 €	.

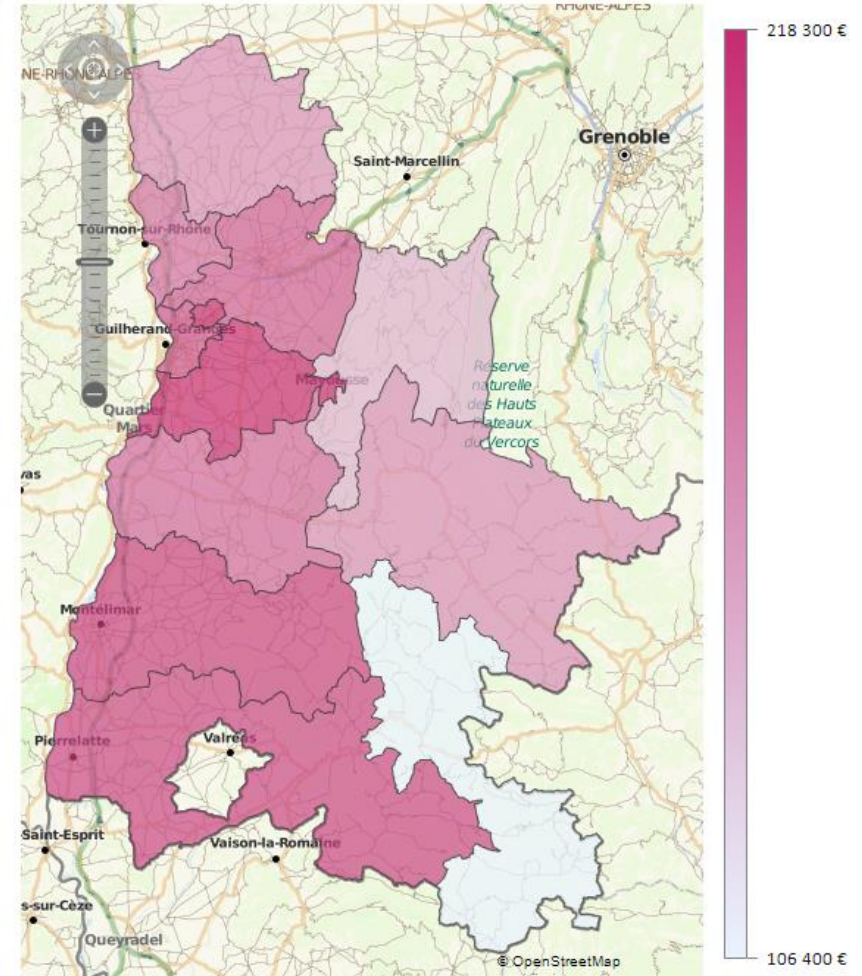


Les prix par commune



Les prix par secteur

Zones géographiques	Prix médian ▼	Évolution sur 1 an
Périphérie Valentinoise	218 300 €	-0,8 %
Plaine de Montélimar	205 000 €	3,8 %
Drôme Provençale	203 000 €	6,8 %
Agglomération Valentinoise	196 000 €	8,1 %
Romans	190 400 €	9,7 %
Drôme	185 500 €	1,4 %
Vallée de la Drôme	184 300 €	0,1 %
Tain	180 000 €	4,2 %
Diois	163 300 €	1,6 %
Nord Drôme	161 900 €	0,2 %
Vercors	142 600 €	-8,2 %
Préalpes du Sud	106 400 €	.





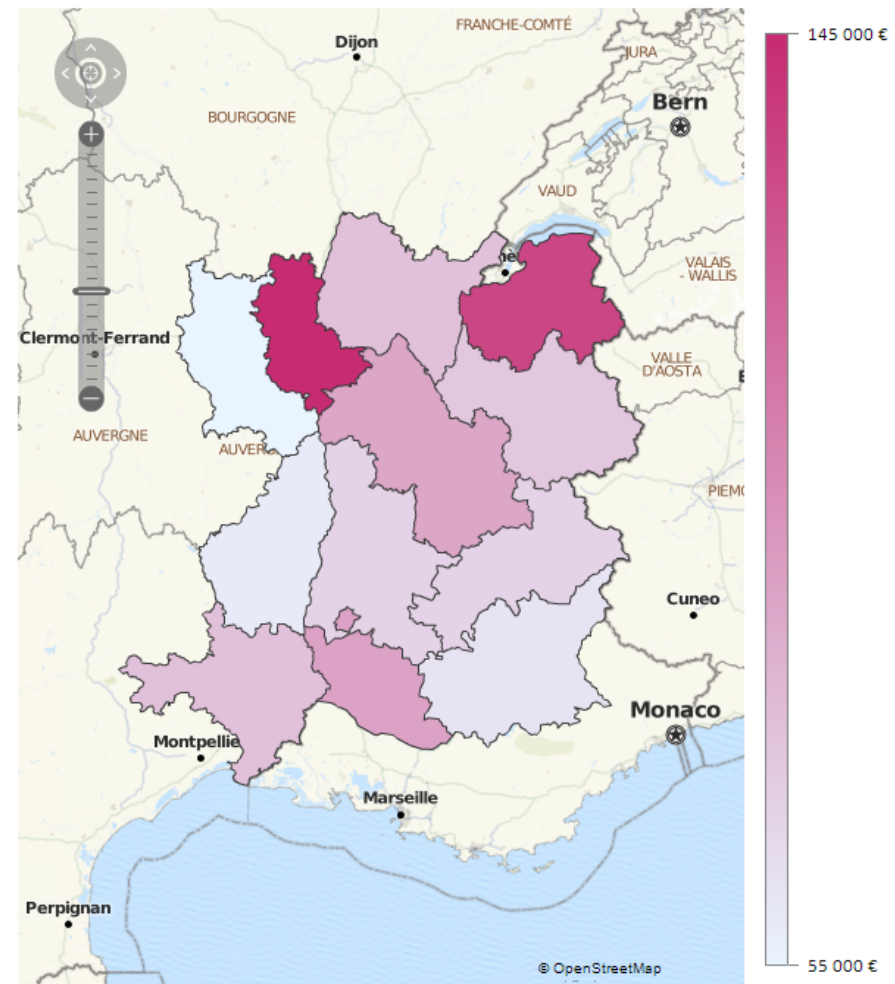
on
sri_hab_init
on_metre
srf_ter
on_teronbati
nbr_niv
cod_usage
aa_const
cod_const
cod_tva
on_efa
on_1eremut
on_moins5ans
cod_etat
cod_vue
not_locauxannexes



Les terrains à bâtir

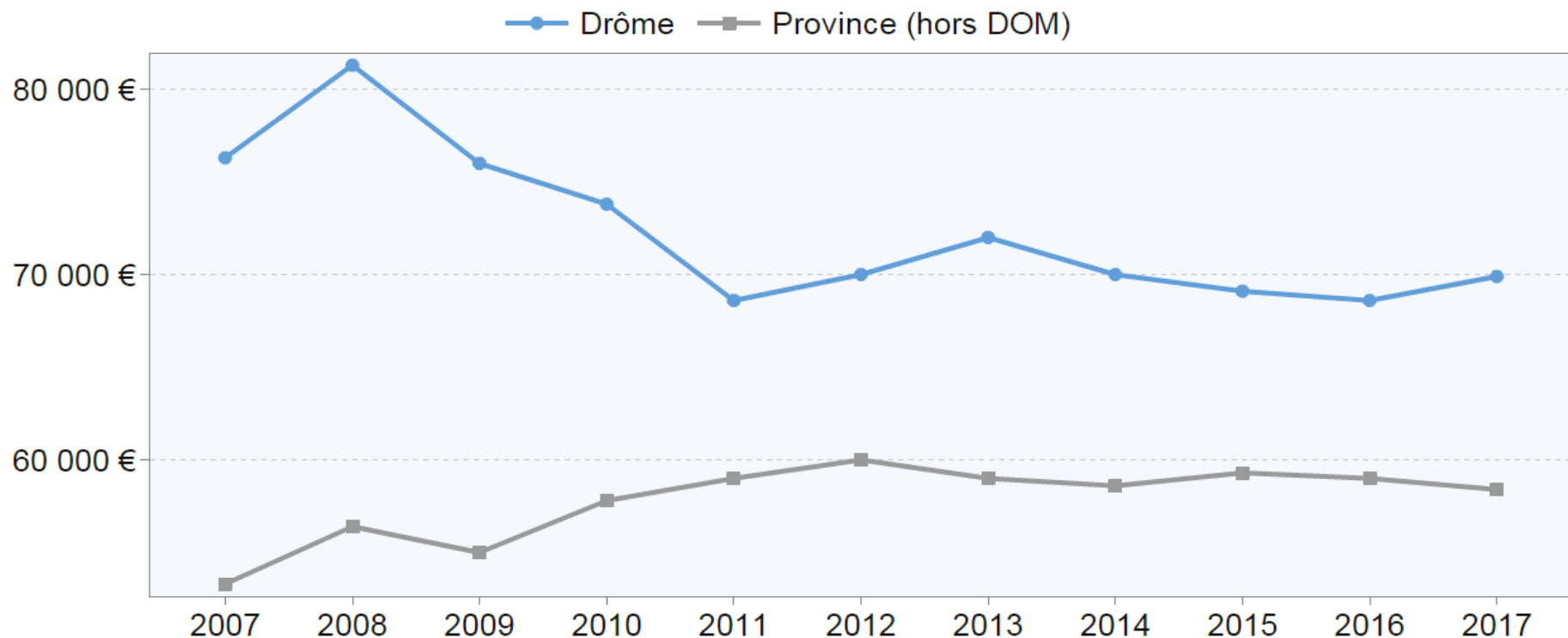
Les prix des départements voisins

Zones géographiques	Évolution sur 1 an	Évolution sur 5 ans	Évolution sur 10 ans
Ain	0,9 %	8,9 %	11,0 %
Rhône	-2,9 %	13,3 %	16,0 %
Alpes-de-Haute-Provence	-15,0 %	-10,7 %	-13,2 %
Ardèche	-6,3 %	-1,7 %	-4,8 %
Drôme	1,8 %	-0,1 %	-8,4 %
Gard	-3,0 %	-6,5 %	-18,3 %
Haute-Savoie	-5,0 %	2,7 %	-3,3 %
Hautes-Alpes	6,0 %	-9,2 %	-14,8 %
Isère	5,6 %	1,3 %	0,0 %
Loire	3,8 %	-1,9 %	-7,0 %
Savoie	-16,7 %	-9,6 %	-1,8 %
Vaucluse	0,2 %	-8,5 %	-8,5 %



L'évolution des prix sur les 10 dernières années

Zones géographiques	Prix médian ▲	Évolution sur 1 an	Évolution sur 5 ans	Évolution sur 10 ans
Province (hors DOM)	58 400 €	-0,9 %	-2,6 %	9,6 %
Drôme	69 900 €	1,8 %	-0,1 %	-8,4 %



La structure du marché – comparaison sur 2 années

Superficie de terrain

Prix médian sur le département

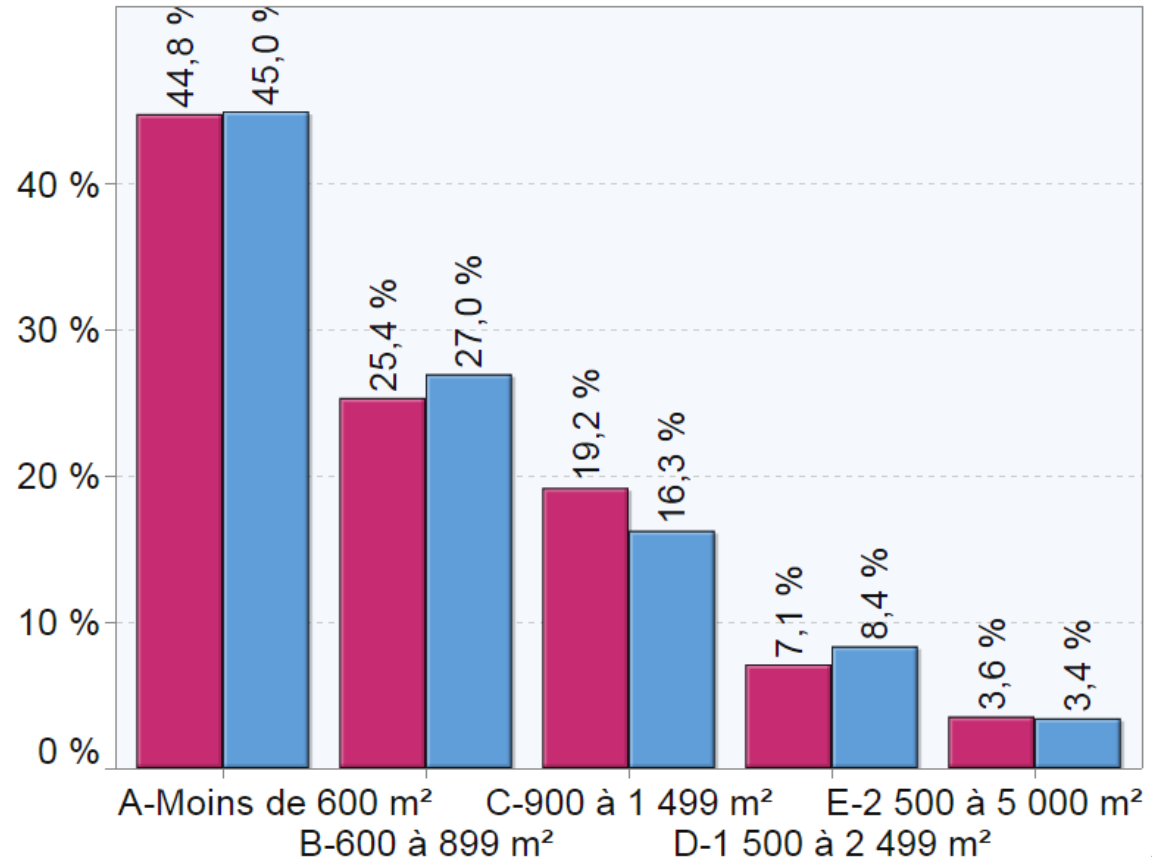
A-Moins de 600 m ²	59 200 €
B-600 à 899 m ²	79 800 €
C-900 à 1 499 m ²	84 800 €
D-1 500 à 2 499 m ²	95 400 €
E-2 500 à 5 000 m ²	

Évolution des prix sur 1 an sur le département

A-Moins de 600 m ²	2,1 %
B-600 à 899 m ²	9,3 %
C-900 à 1 499 m ²	-5,8 %
D-1 500 à 2 499 m ²	6,0 %
E-2 500 à 5 000 m ²	

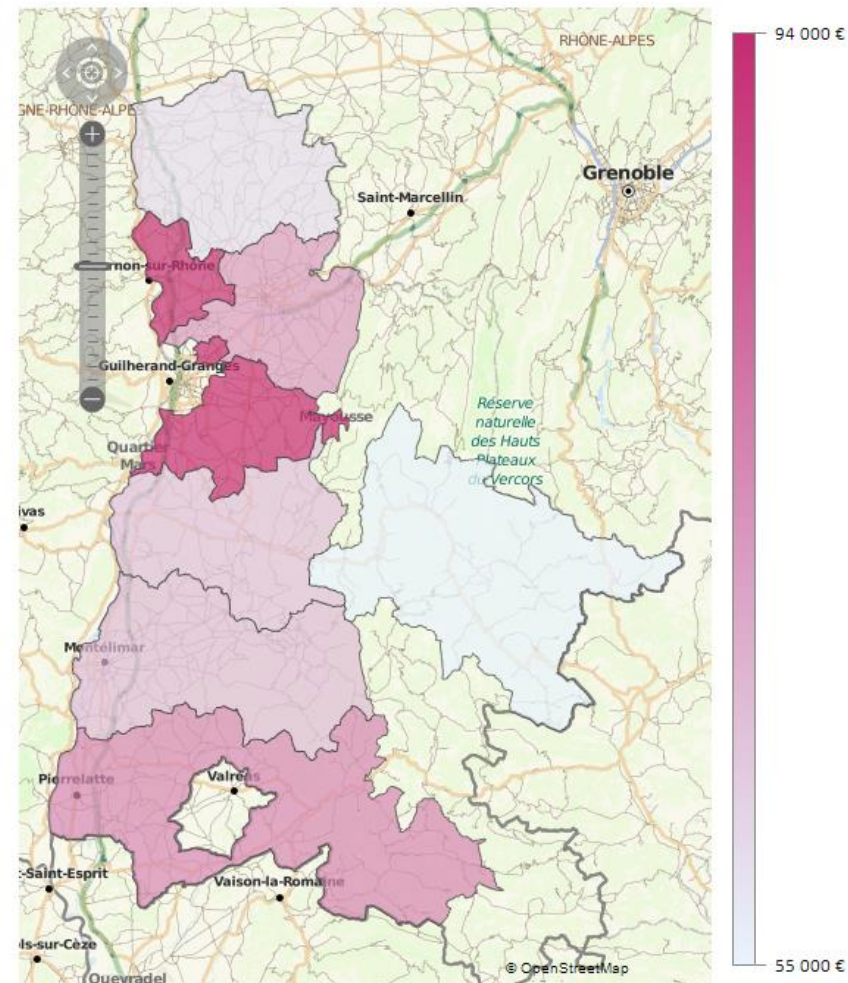
Part de ventes

2016 2017



Les prix par secteur

Zones géographiques	Prix médian ▼	Évolution sur 1 an
Périphérie Valentinoise	94 000 €	10,5 %
Tain	93 000 €	13,1 %
Drôme Provençale	76 100 €	1,3 %
Romans	72 300 €	1,7 %
Drôme	69 900 €	1,8 %
Plaine de Montélimar	65 900 €	-5,8 %
Vallée de la Drôme	65 000 €	.
Nord Drôme	59 300 €	.
Diois	55 000 €	.





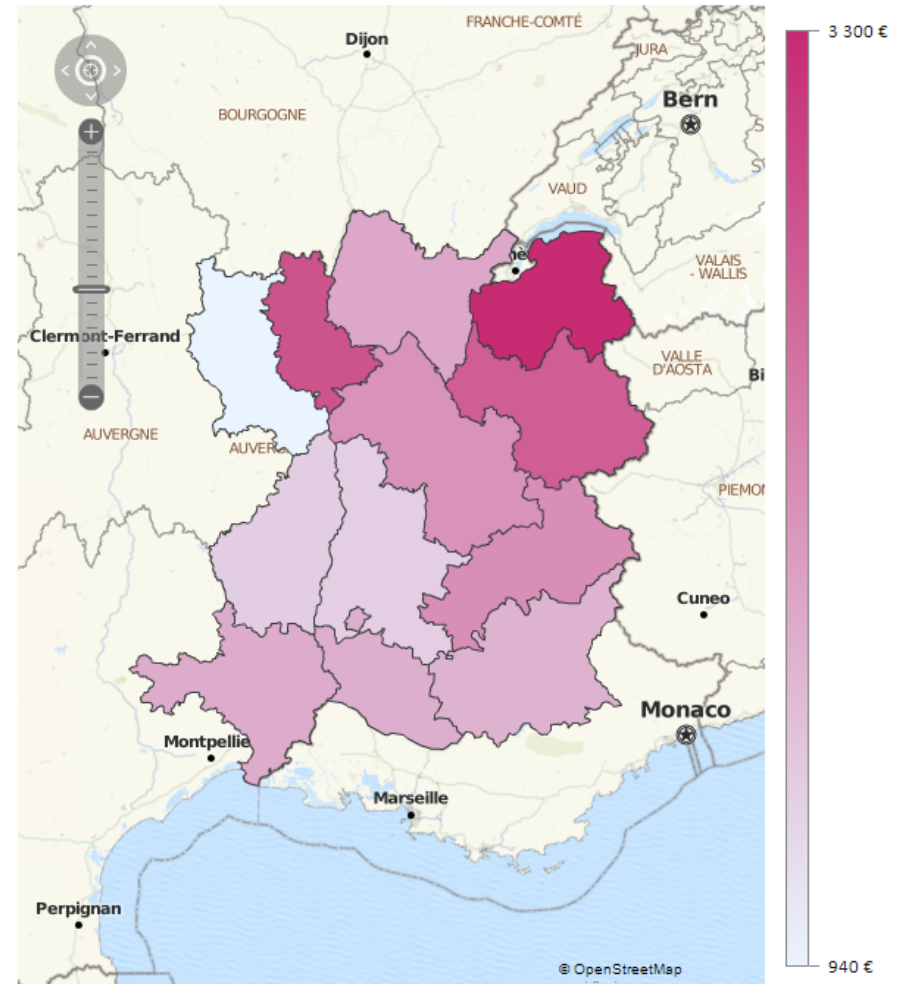
on
sri_hab_init
on_metre
srf_ter
on_teronbati
nbr_niv
cod_usage
aa_const
cod_const
cod_tva
on_efa
on_1eremut
on_moins5ans
cod_etat
cod_vue
not_locauxannexes



Les appartements anciens

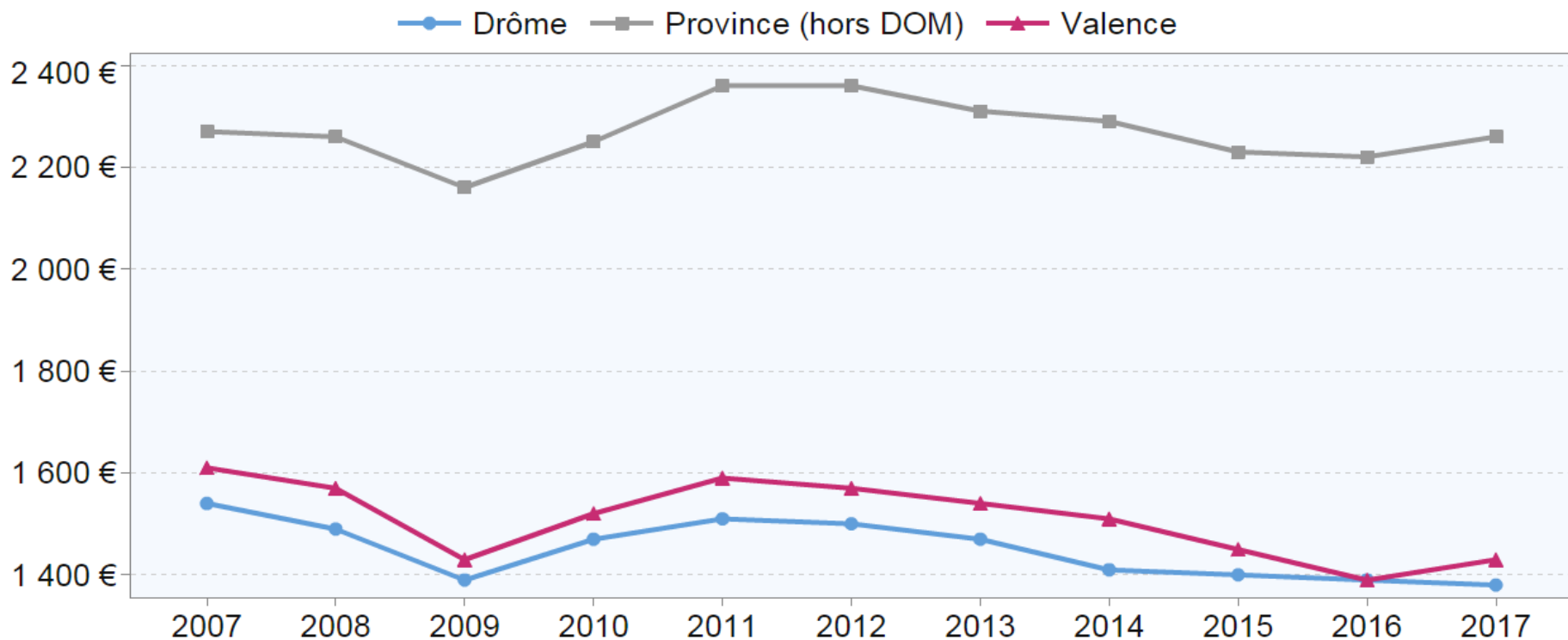
Les prix des départements voisins

Zones géographiques	Évolution sur 1 an	Évolution sur 5 ans	Évolution sur 10 ans
Ain	5,8 %	-0,6 %	-7,3 %
Rhône	2,8 %	1,4 %	14,4 %
Alpes-de-Haute-Provence	-6,7 %	-10,8 %	-11,6 %
Ardèche	-2,4 %	-18,4 %	-7,3 %
Drôme	-0,9 %	-8,3 %	-10,8 %
Gard	4,8 %	-7,8 %	-4,0 %
Haute-Savoie	1,3 %	2,2 %	8,9 %
Hautes-Alpes	-1,6 %	-6,1 %	-11,3 %
Isère	1,4 %	-6,3 %	-12,4 %
Loire	-2,8 %	-22,5 %	-29,3 %
Savoie	-0,1 %	-0,9 %	-1,6 %
Vaucluse	-2,8 %	-6,5 %	-2,0 %



L'évolution des prix sur les 10 dernières années

Zones géographiques	Prix médian ▲	Évolution sur 1 an	Évolution sur 5 ans	Évolution sur 10 ans
Drôme	1 380 €	-0,9 %	-8,3 %	-10,8 %
Valence	1 430 €	2,4 %	-8,9 %	-11,4 %
Province (hors DOM)	2 260 €	1,5 %	-4,5 %	-0,7 %



La structure du marché – comparaison sur 2 années

Nombre de pièces

Prix médian sur le département

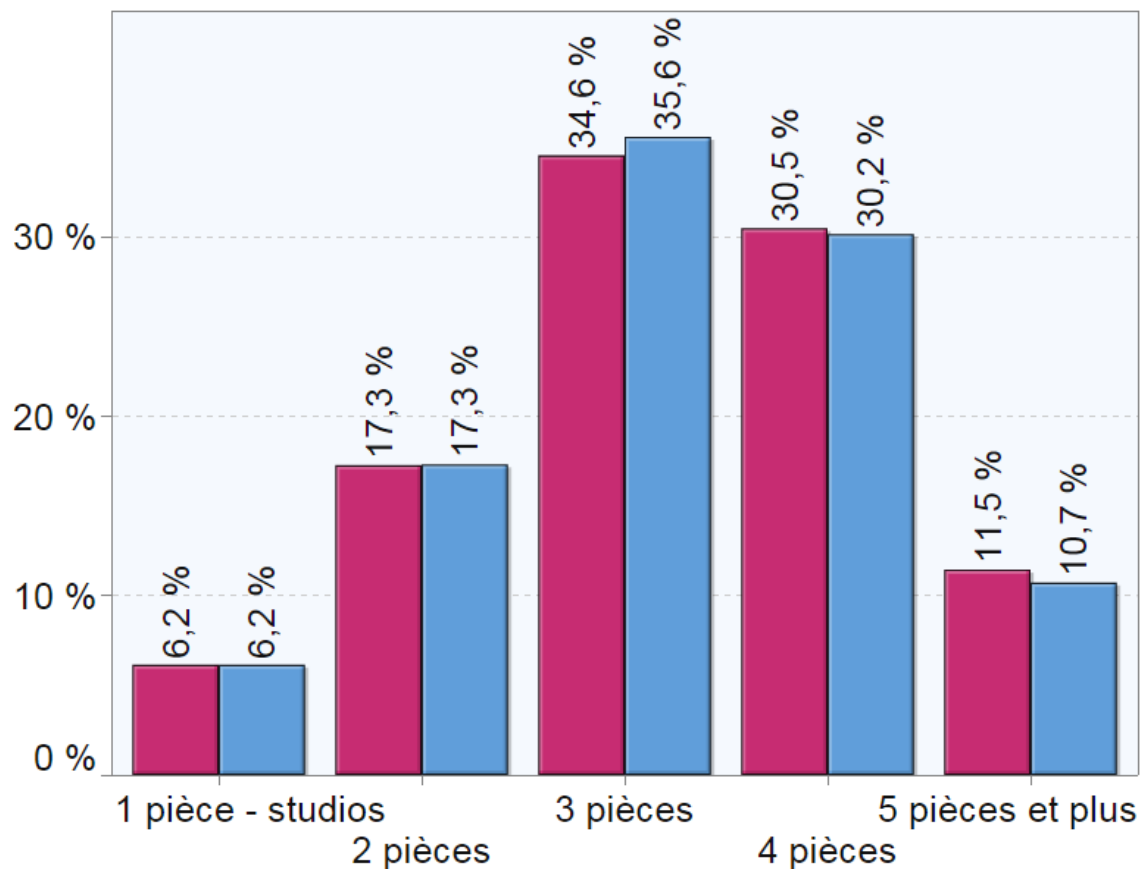
1 pièce - studios	1 730 €
2 pièces	1 540 €
3 pièces	1 380 €
4 pièces	1 290 €
5 pièces et plus	1 310 €

Évolution des prix sur 1 an sur le département

1 pièce - studios	7,3 %
2 pièces	3,6 %
3 pièces	-3,0 %
4 pièces	-1,5 %
5 pièces et plus	1,1 %

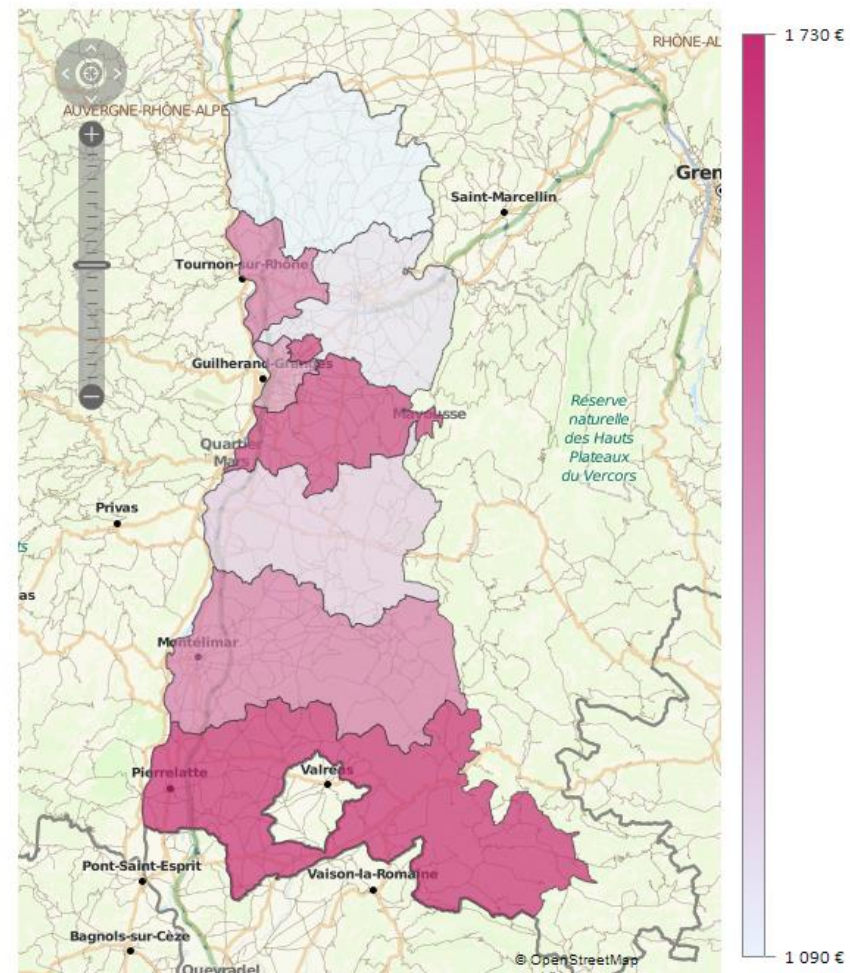
Part de ventes

2016 2017



Les prix par secteur

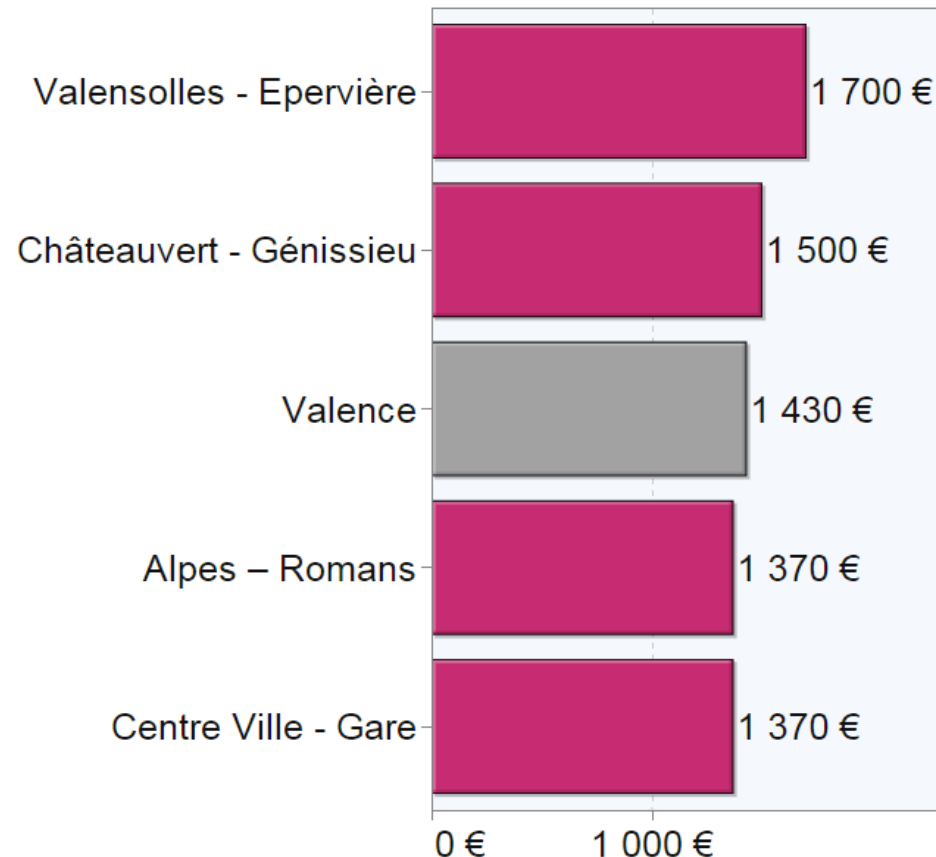
Zones géographiques	Prix médian ▼	Évolution sur 1 an
Drôme Provençale	1 730 €	-1,2 %
Périphérie Valentinoise	1 650 €	0,3 %
Plaine de Montélimar	1 490 €	1,2 %
Tain	1 480 €	.
Agglomération Valentinoise	1 390 €	-0,1 %
Drôme	1 380 €	-0,9 %
Vallée de la Drôme	1 220 €	0,0 %
Romans	1 150 €	-5,6 %
Nord Drôme	1 090 €	4,4 %



Les prix par quartier

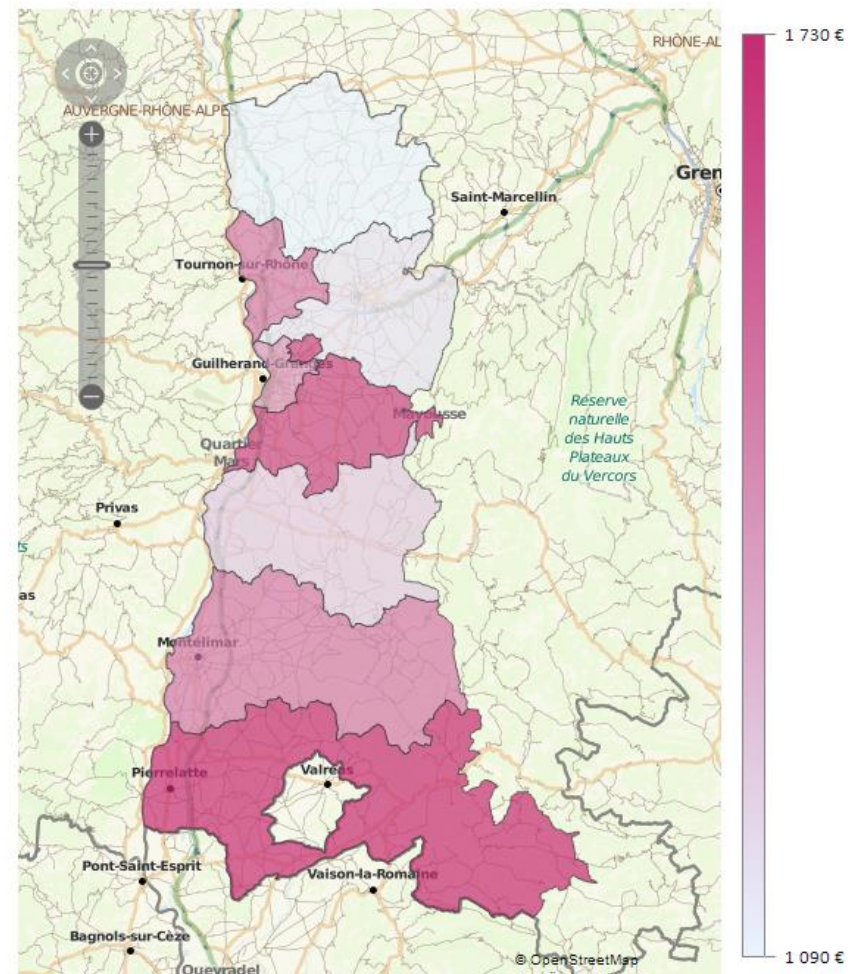
Valence

Zones géographiques	Prix médian ▼	Évolution sur 1 an
Valensolles - Epervière	1 700 €	1,9 %
Châteauvert - Génissieu	1 500 €	-0,8 %
Valence	1 430 €	2,4 %
Centre Ville - Gare	1 370 €	-0,5 %
Alpes – Romans	1 370 €	-2,4 %



Les prix par secteur

Zones géographiques	Prix médian ▼	Évolution sur 1 an
Drôme Provençale	1 730 €	-1,2 %
Périphérie Valentinoise	1 650 €	0,3 %
Plaine de Montélimar	1 490 €	1,2 %
Tain	1 480 €	.
Agglomération Valentinoise	1 390 €	-0,1 %
Drôme	1 380 €	-0,9 %
Vallée de la Drôme	1 220 €	0,0 %
Romans	1 150 €	-5,6 %
Nord Drôme	1 090 €	4,4 %





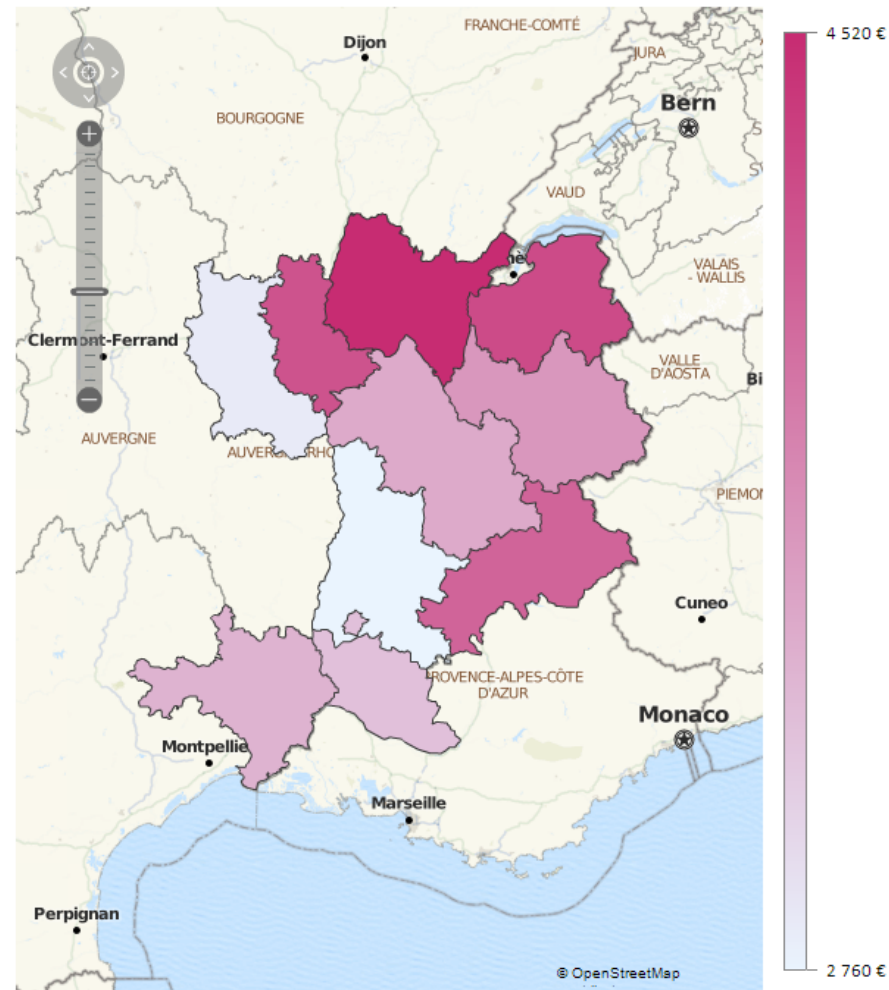
on
sri_hab_init
on_metre
srf_ter
on_teronbati
nbr_niv
cod_usage
aa_const
cod_const
cod_tva
on_efa
on_1eremut
on_moins5ans
cod_etat
cod_vue
not_locauxannexes



Les appartements neufs

Les prix des départements voisins

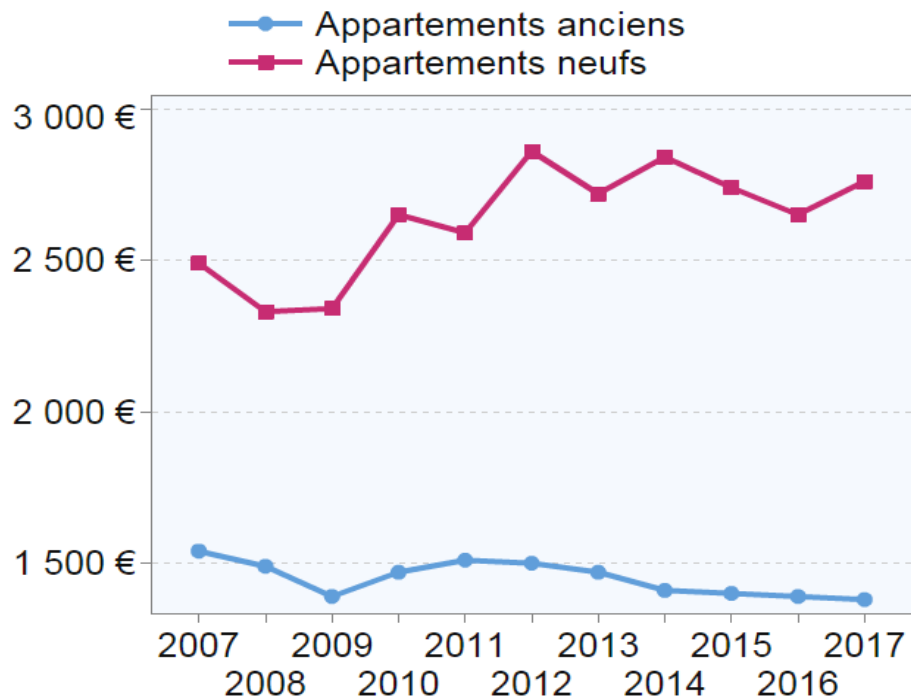
Zones géographiques	Évolution sur 1 an	Évolution sur 5 ans	Évolution sur 10 ans
Ain	3,5 %	12,9 %	35,5 %
Rhône	6,8 %	8,4 %	30,1 %
Drôme	4,4 %	-3,2 %	11,2 %
Gard	-4,5 %	-2,5 %	16,0 %
Haute-Savoie	2,6 %	4,7 %	24,2 %
Hautes-Alpes	-5,4 %	1,4 %	10,2 %
Isère	-4,7 %	3,8 %	14,3 %
Loire	-3,2 %	10,5 %	29,0 %
Savoie	-1,9 %	3,6 %	8,1 %
Vaucluse	6,2 %	-9,2 %	-0,6 %



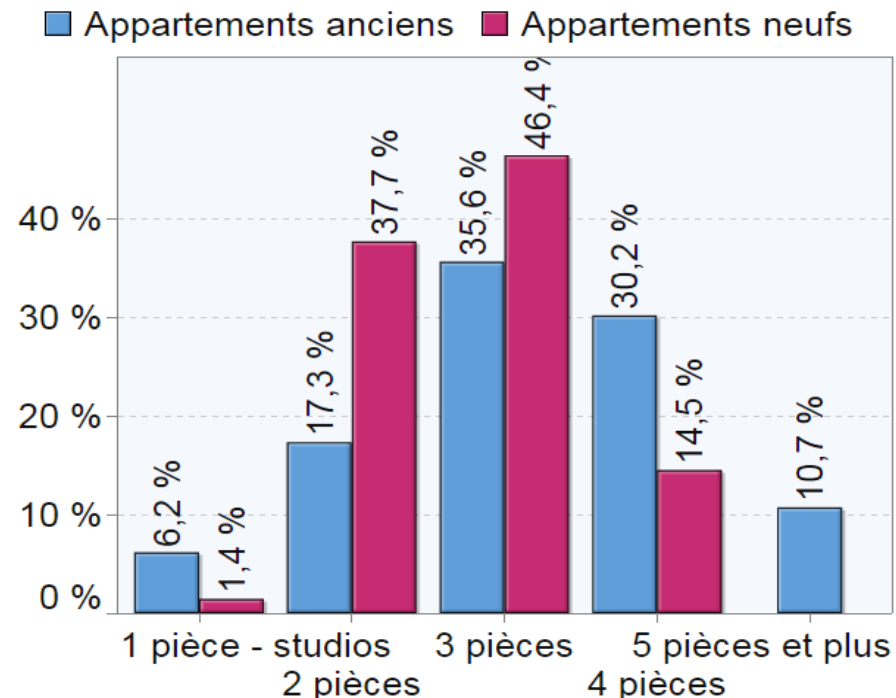
La comparaison des prix de l'ancien et du neuf

Type de bien	Prix médian	Évolution sur 1 an
Appartements anciens	1 380 €	-0,9 %
Appartements neufs	2 760 €	4,4 %

Prix médian

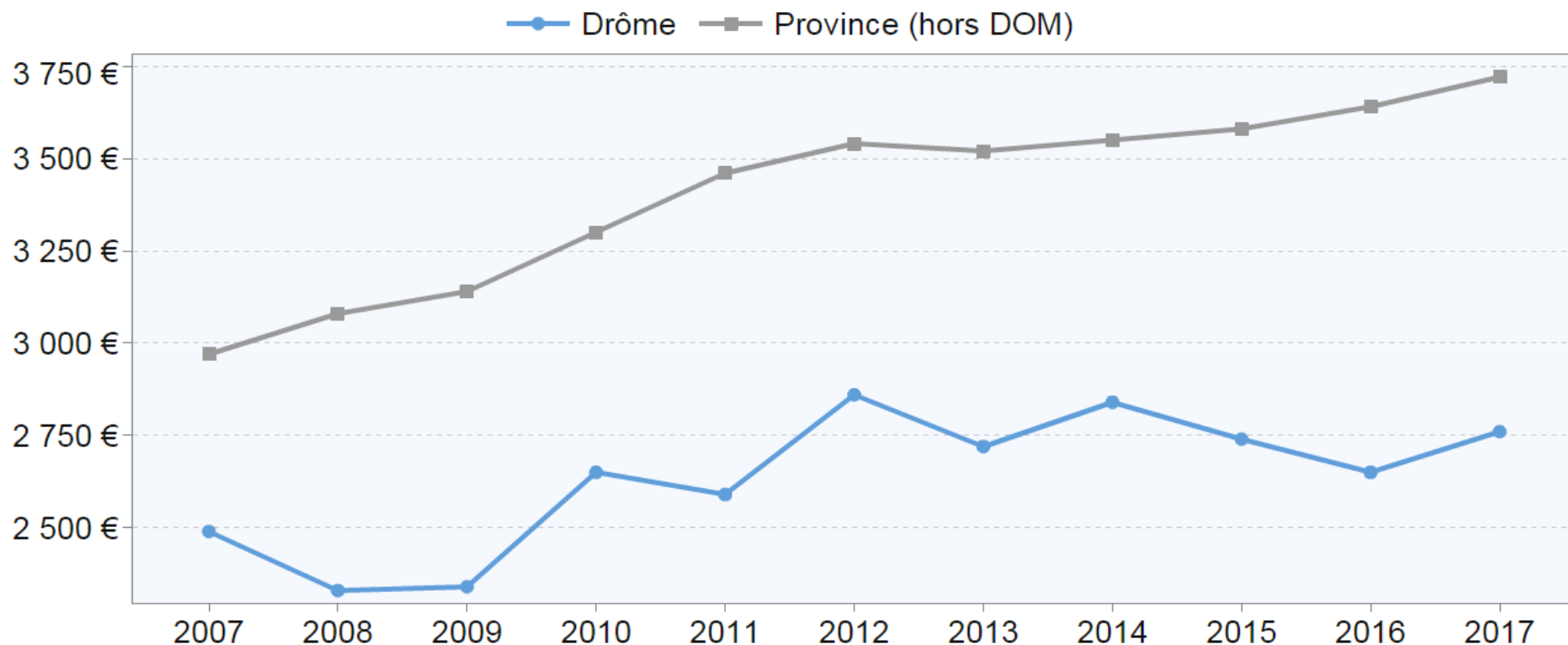


Part des ventes



L'évolution des prix sur les 10 dernières années

Zones géographiques	Prix médian	Évolution sur 1 an	Évolution sur 5 ans	Évolution sur 10 ans ▲
Drôme	2 760 €	4,4 %	-3,2 %	11,2 %
Province (hors DOM)	3 720 €	2,2 %	5,1 %	25,3 %





on
sri_hab_init
on_metre
srf_ter
on_ternonbati
nbr_niv
cod_usage
aa_const
cod_const
cod_tva
on_efa
on_1eremut
on_moins5ans
cod_etat
cod_vue
not_locauxannexes

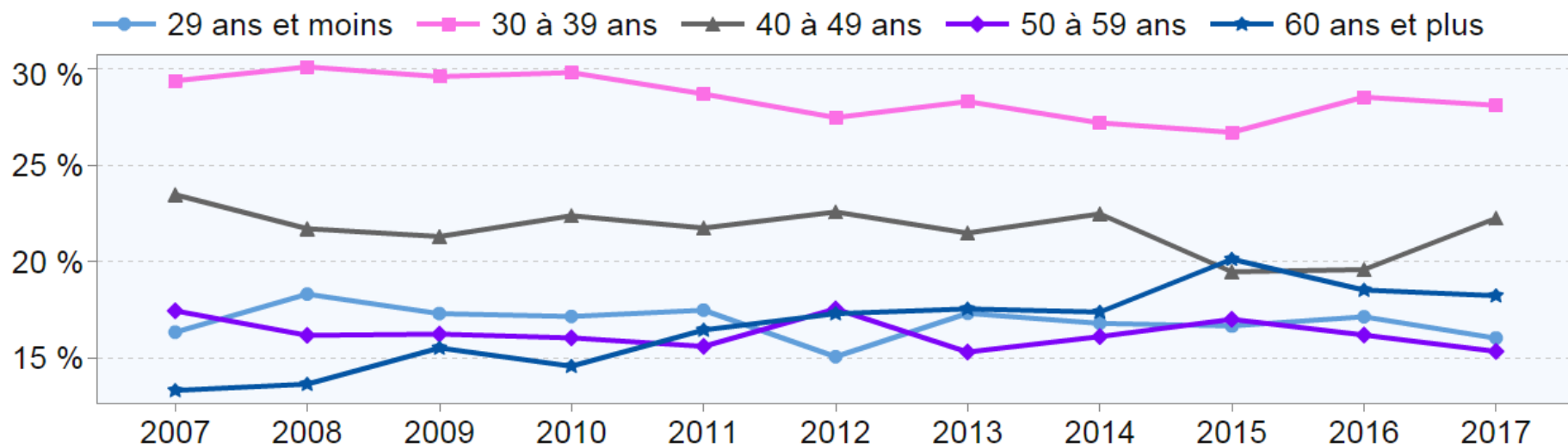


Le profil des intervenants

L'âge des acquéreurs

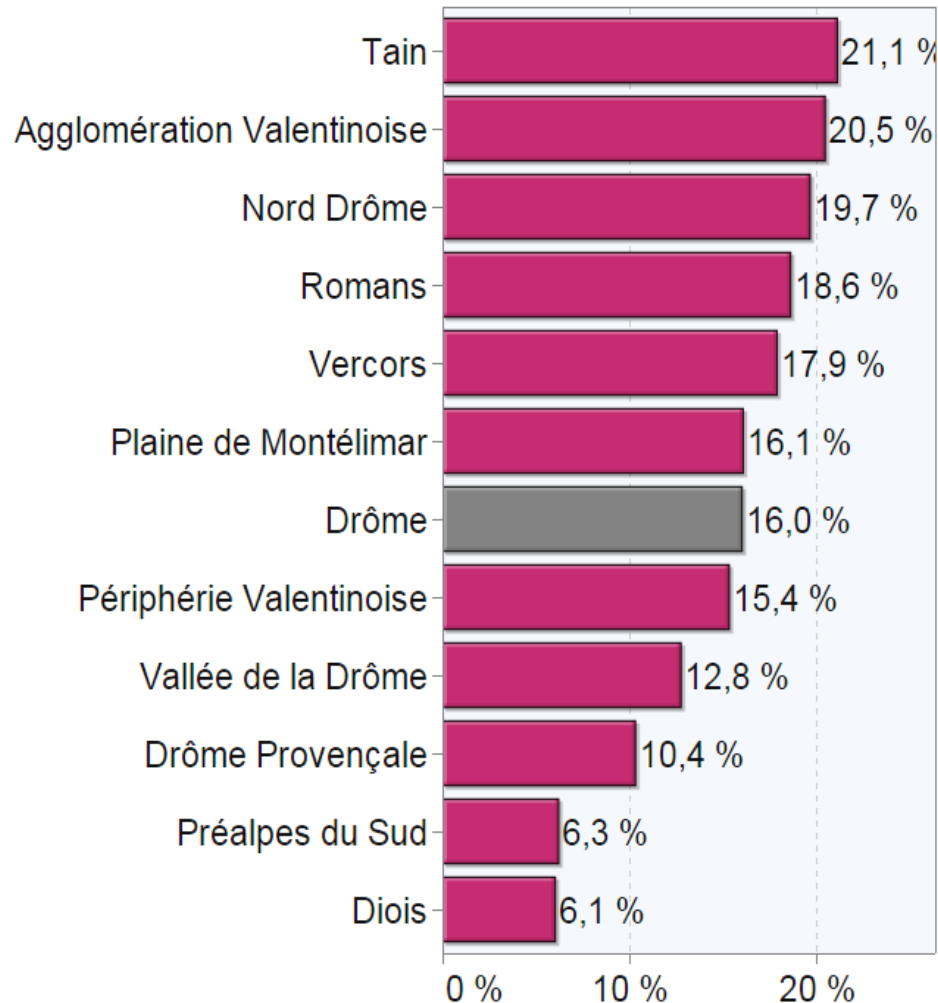
	29 ans et moins	30 à 39 ans	40 à 49 ans	50 à 59 ans	60 ans et plus
Appartements anciens	22,5 %	22,7 %	17,6 %	16,0 %	21,2 %
Appartements neufs	8,7 %	13,0 %	18,8 %	24,6 %	34,8 %
Maisons anciennes	11,9 %	28,4 %	24,3 %	16,5 %	18,8 %
Terrains à bâtir	22,7 %	39,3 %	22,5 %	7,7 %	7,7 %

Tous biens confondus

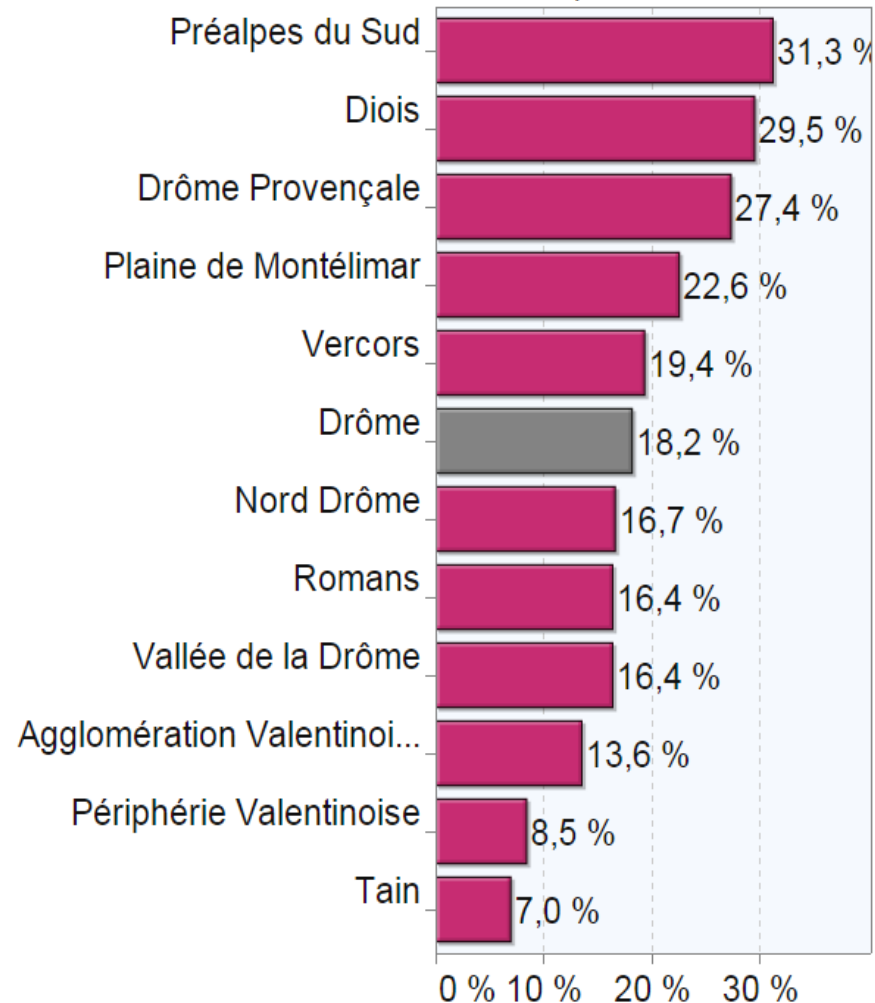


Zoom sur les moins de 30 ans et les plus de 60 ans

Part des ventes des moins de 30 ans

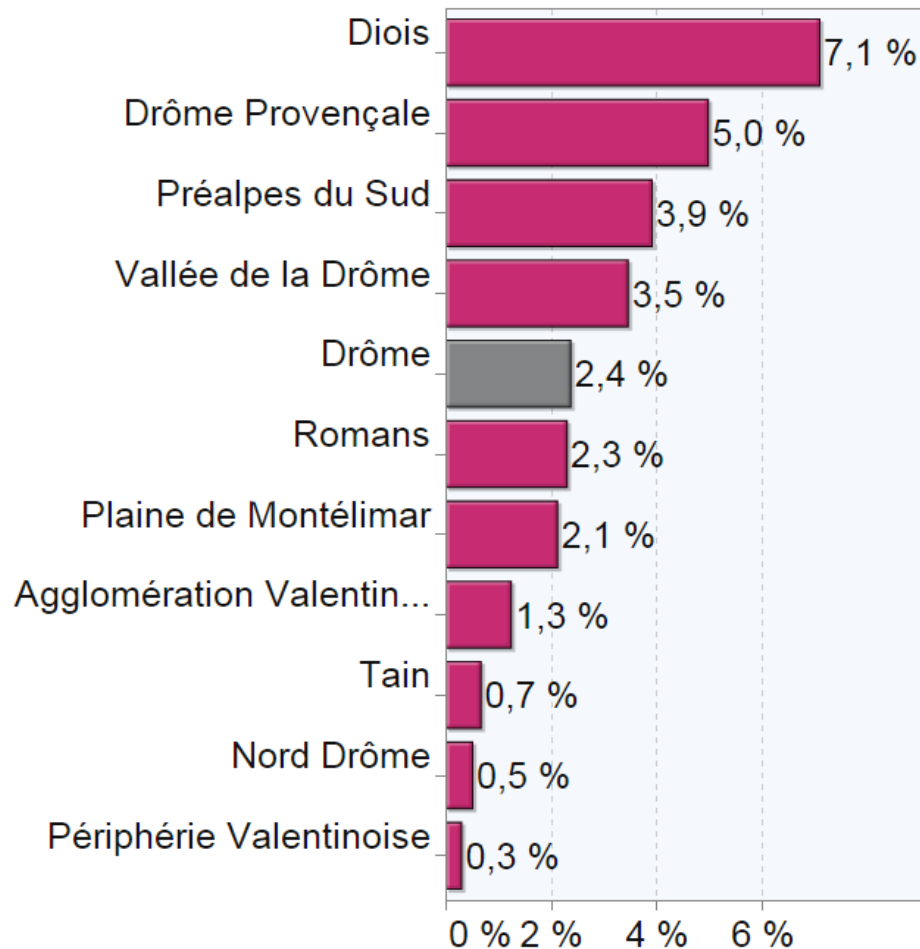


Part des ventes des 60 ans et plus

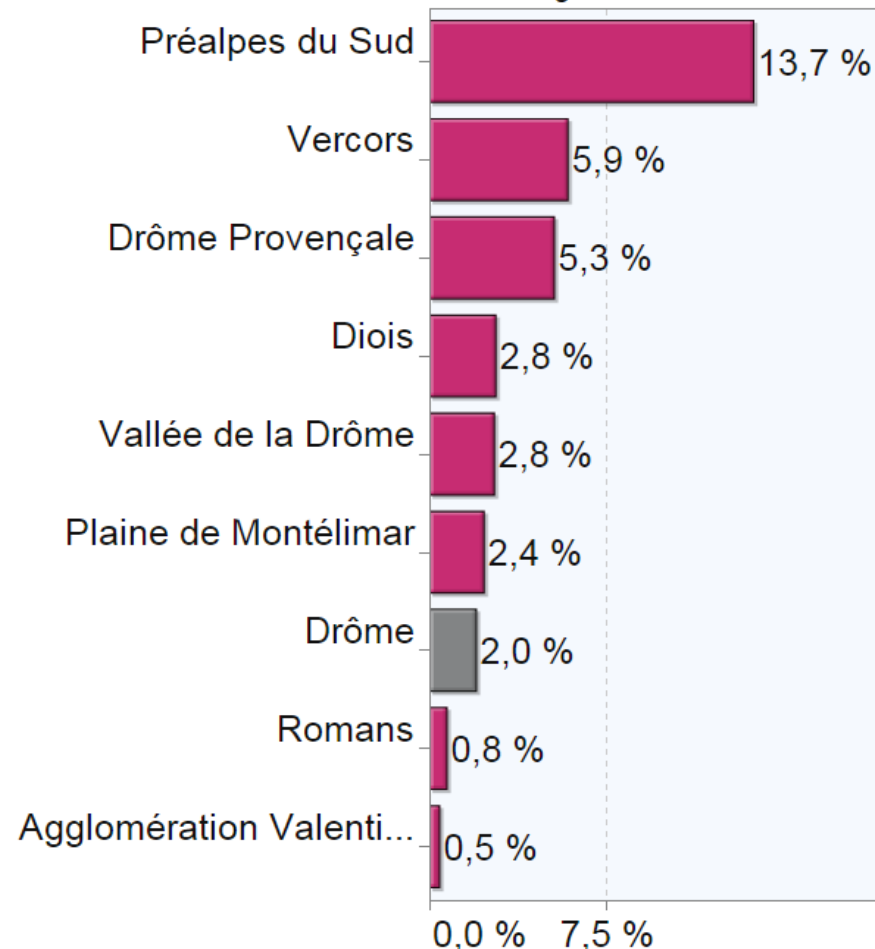


Zoom sur les Franciliens et les étrangers

Part des ventes des franciliens



Part des ventes des étrangers



CONSUMMATION FONCIÈRE ET CHANGEMENT D'USAGE DES SOLS

En 2016



+195 ha
Urbain



+14 ha
Autre urbain



+30 ha
Infrastructures

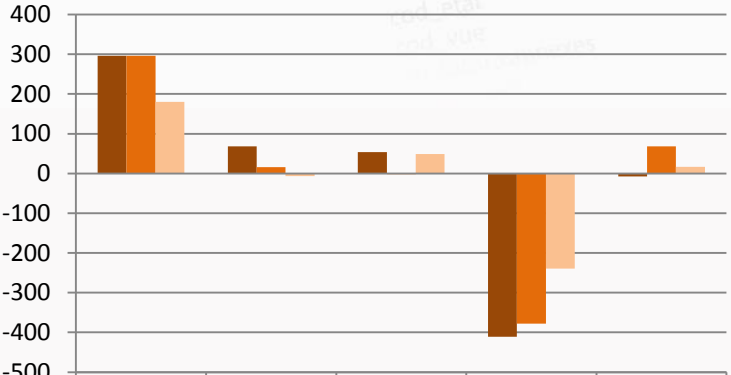


+19 ha
Naturel



-258 ha
Agricole

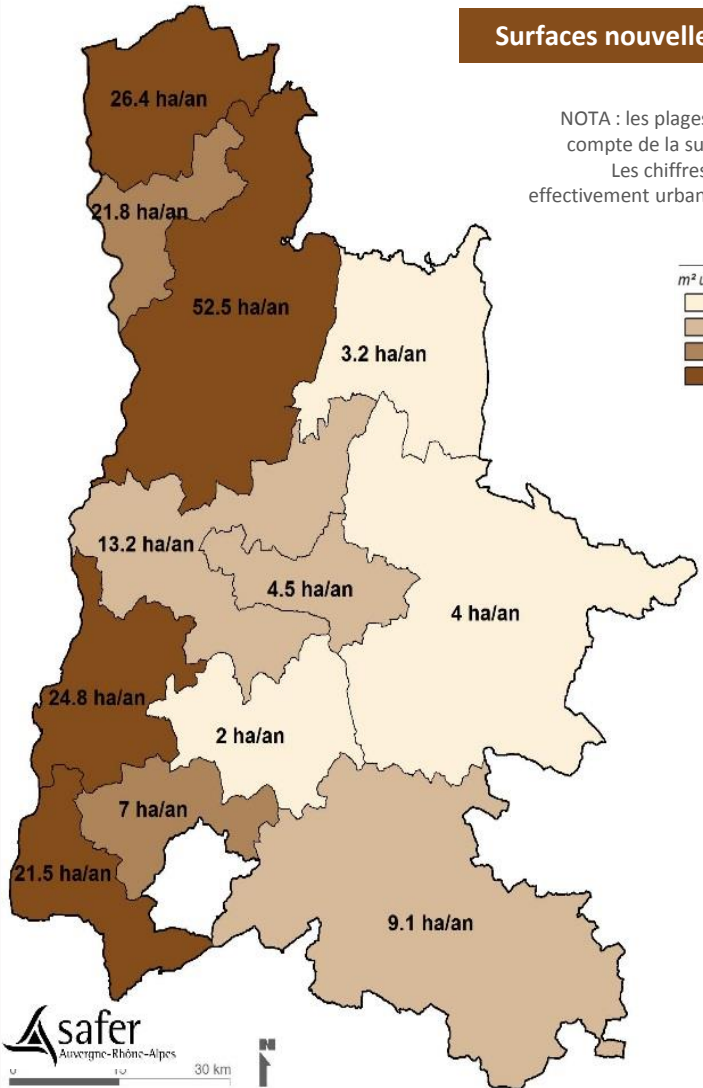
Dynamique de changements d'usage



	Urbain	Autre urbain	Infra-structure	Agricole	Naturel
2000-2005 ha/an	296	68	54	-411	-7
2006-2011 ha/an	296	16	-2	-378	68
2012-2016 ha/an	180	-7	49	-239	17

Source : Safer AuRA d'après DGFIP

Surfaces nouvellement urbanisées



NOTA : les plages de couleur tiennent compte de la superficie du territoire.
Les chiffres indiquent la surface effectivement urbanisée sur chaque EPCI



LE MARCHÉ DE L'ESPACE RURAL

En 2017 et variation 2016-2017 :



3218 (+7.3%)
transactions de biens
Bâti : 1407
Non bâti : 1811



6653ha (+16.6%)
surface échangée
Bâti : 2878 ha
Non bâti : 3774 ha

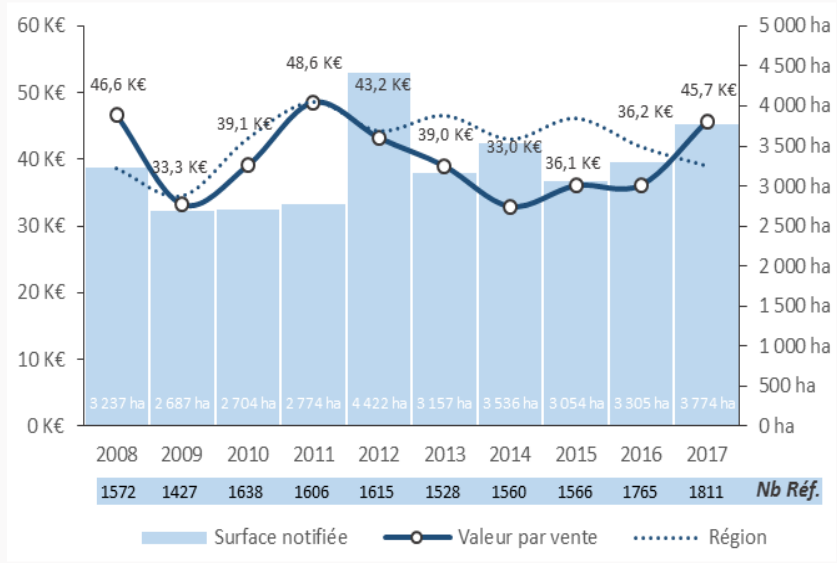


428 M€ (+18.5%)
Chiffre d'affaires
Bâti : 345.5 M€
Non bâti : 82.8 M€

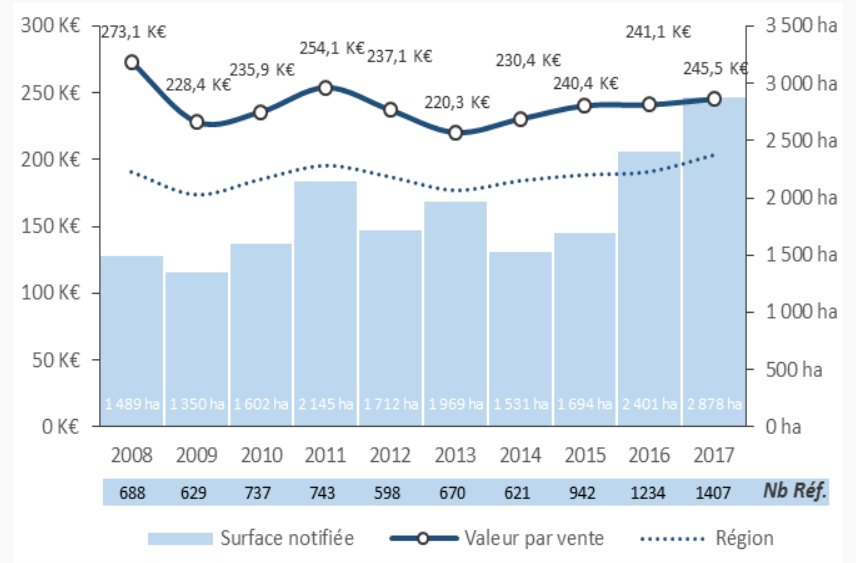
Source : Safer Auvergne-Rhône-Alpes

5%

Marché de l'espace rural NON BÂTI : Surface totale échangée et valeur moyenne du lot



Marché de l'espace rural BÂTI : Surface totale échangée et valeur moyenne du lot



ACHATS RÉSIDENTIELS INCLUANT DES BIENS AGRICOLES

En 2017 et
variation
2016-2017



1138 (+10.9%)
transactions de biens



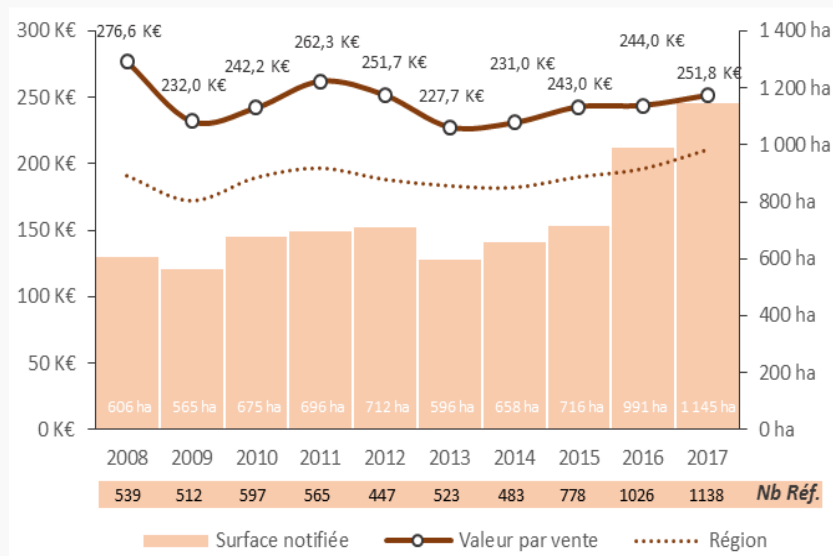
1145 ha (+15.6%)
surface échangée
Surface moyenne : 1.01 ha



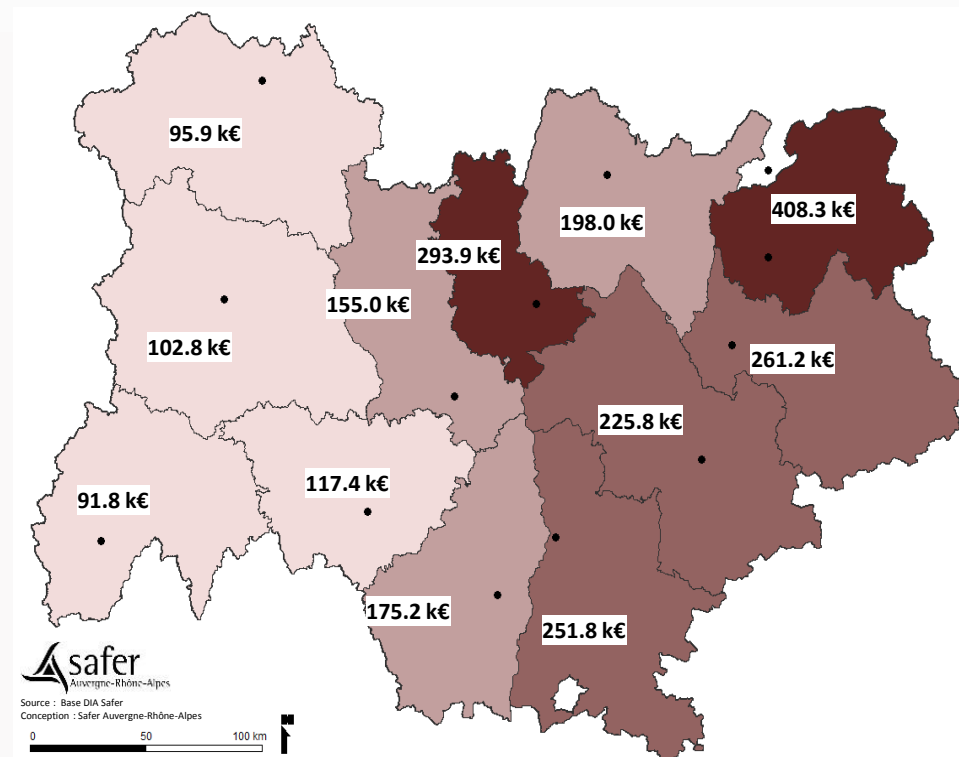
286 M€ (+14.4%)
Chiffre d'affaires
Prix moyen : 251 760
€/vente

Source : Safer Auvergne-Rhône-Alpes

Marché résidentiel incluant des espaces agricoles : Prix moyen et surfaces de transactions



Prix moyen d'un bien résidentiel en Auvergne-Rhône-Alpes



ACHATS D'AGRÉMENT ET DE LOISIRS INCLUANT DES BIENS AGRICOLES

En 2017 et variation 2016-2017



515 (+13.7%)
transactions de biens



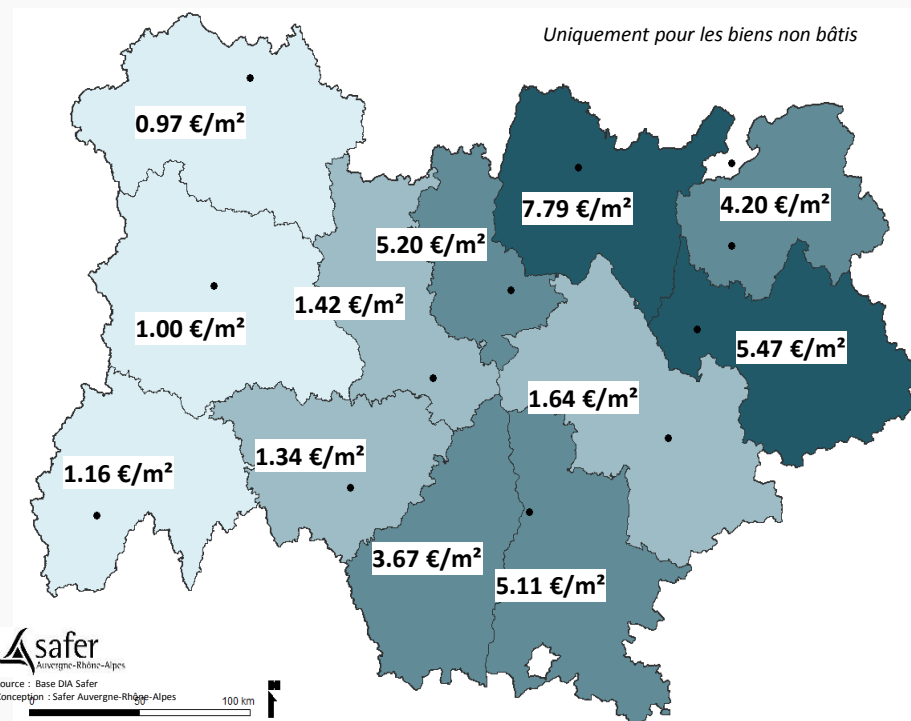
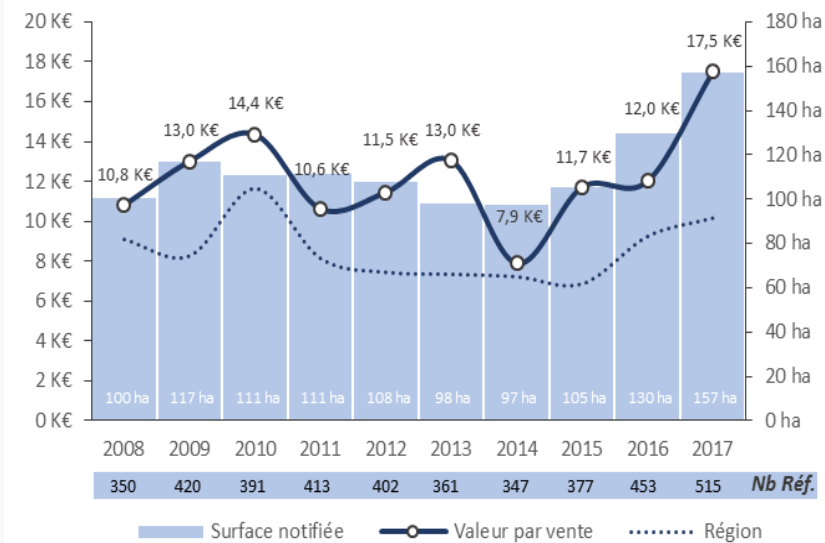
150 ha (+20.8%)
surface échangée
Surface moyenne : 3000 m²

9.02 M€ (+65.6%)
Chiffre d'affaires
Prix moyen : 17 510 €/vente

Source : Safer Auvergne-Rhône-Alpes

Marché des loisirs incluant des espaces agricoles :
Prix du lot et surfaces de transactions

Marché d'agrément et de loisirs incluant des espaces agricoles :
Prix au m² moyen - Région Auvergne-Rhône-Alpes



LE MARCHÉ AGRICOLE

En 2017 et variation 2016-2017 :



931 (+15.2%)
transactions de biens
Bâti : 192
Non bâti : 739



3687 ha (+21.2%)
surface échangée
Bâti : 1533 ha
Non bâti : 2155 ha

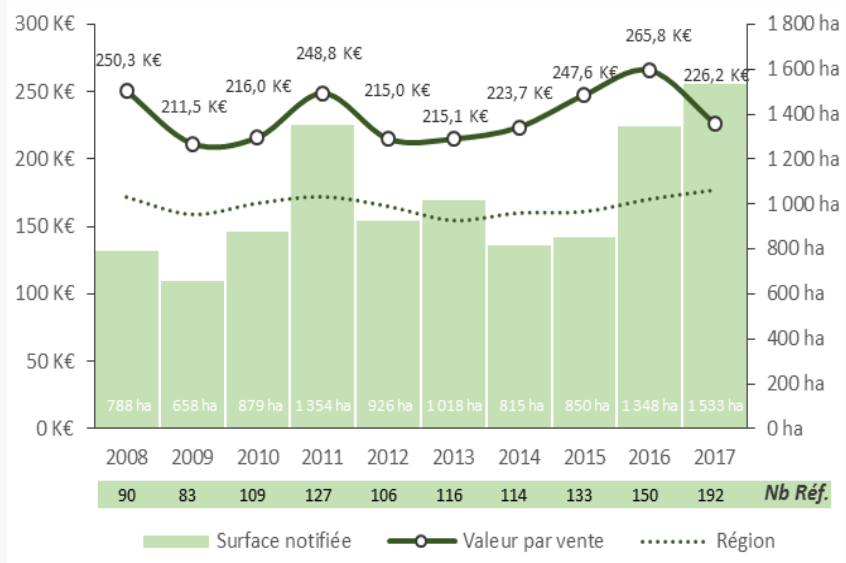
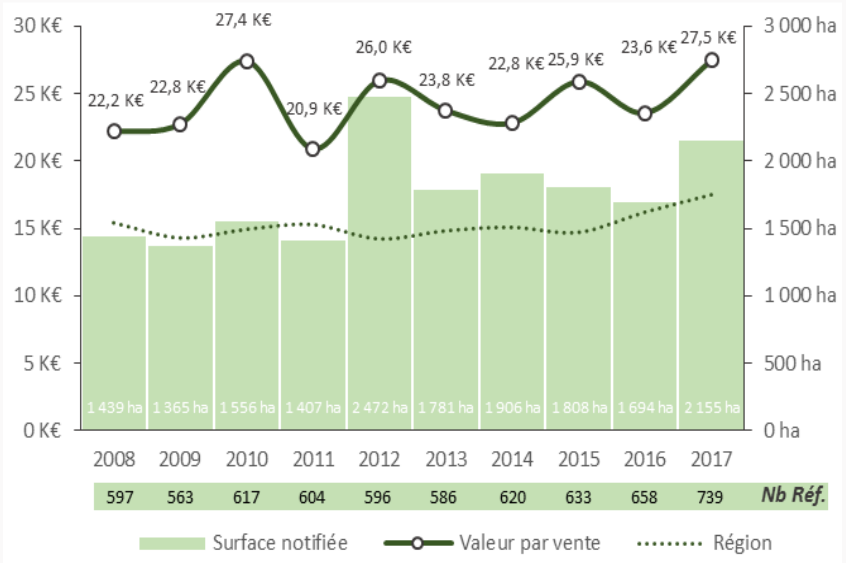


63.7 M€ (+15.1%)
Chiffre d'affaire
Bâti : 226 240 €/vente
Non bâti (px moy.) : 0.78 €/m²

Source : Safer Auvergne-Rhône-Alpes

Non bâti : prix moyen et surfaces de transactions

Bâti : prix moyen et surfaces de transactions



LE PRIX DES TERRES ET PRÉS

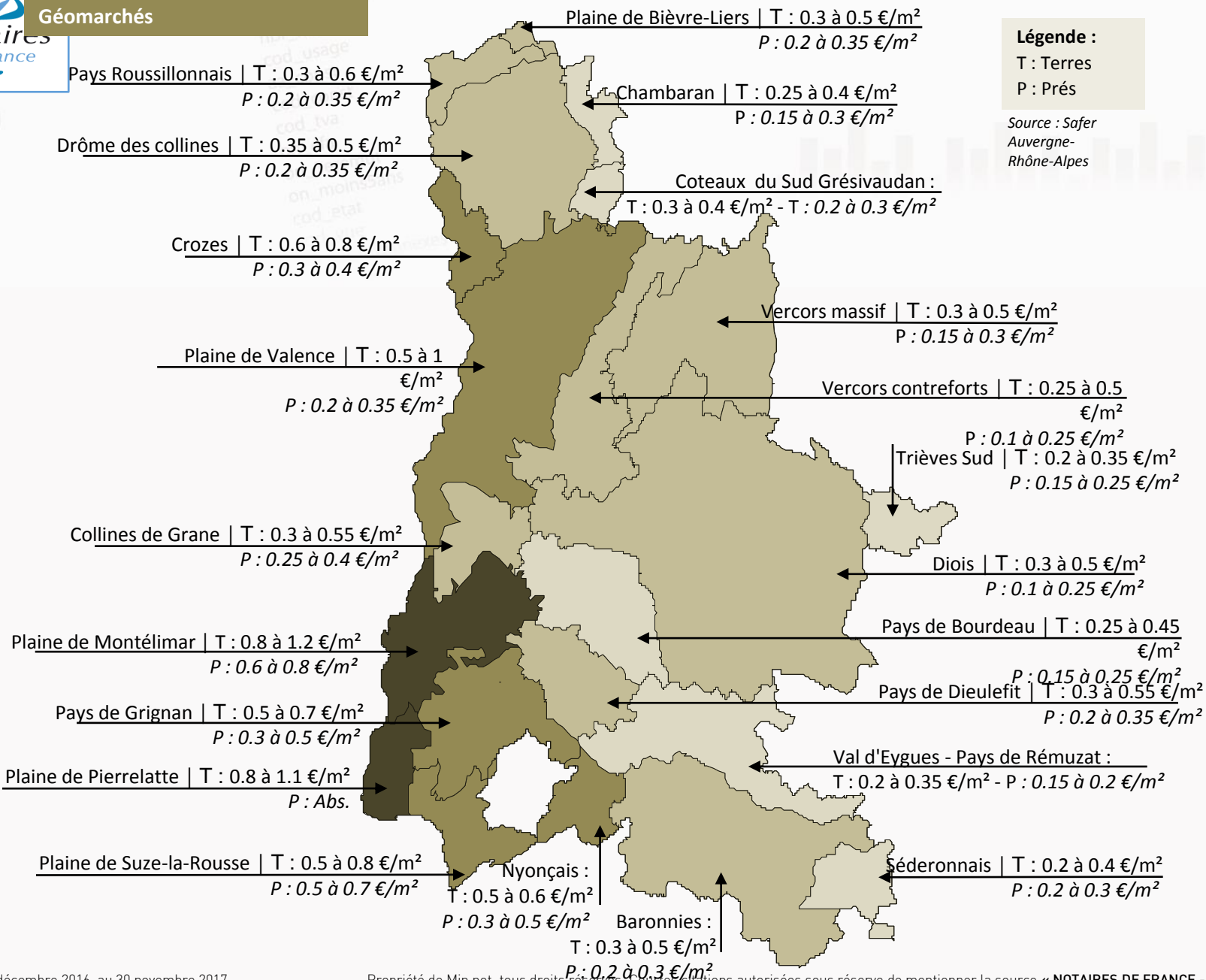


Géomarchés

Légende :

T : Terres
P : Prés

Source : Safer
Auvergne-
Rhône-Alpes



LE PRIX DES VIGNES

En 2017 et variation 2016-2017 :



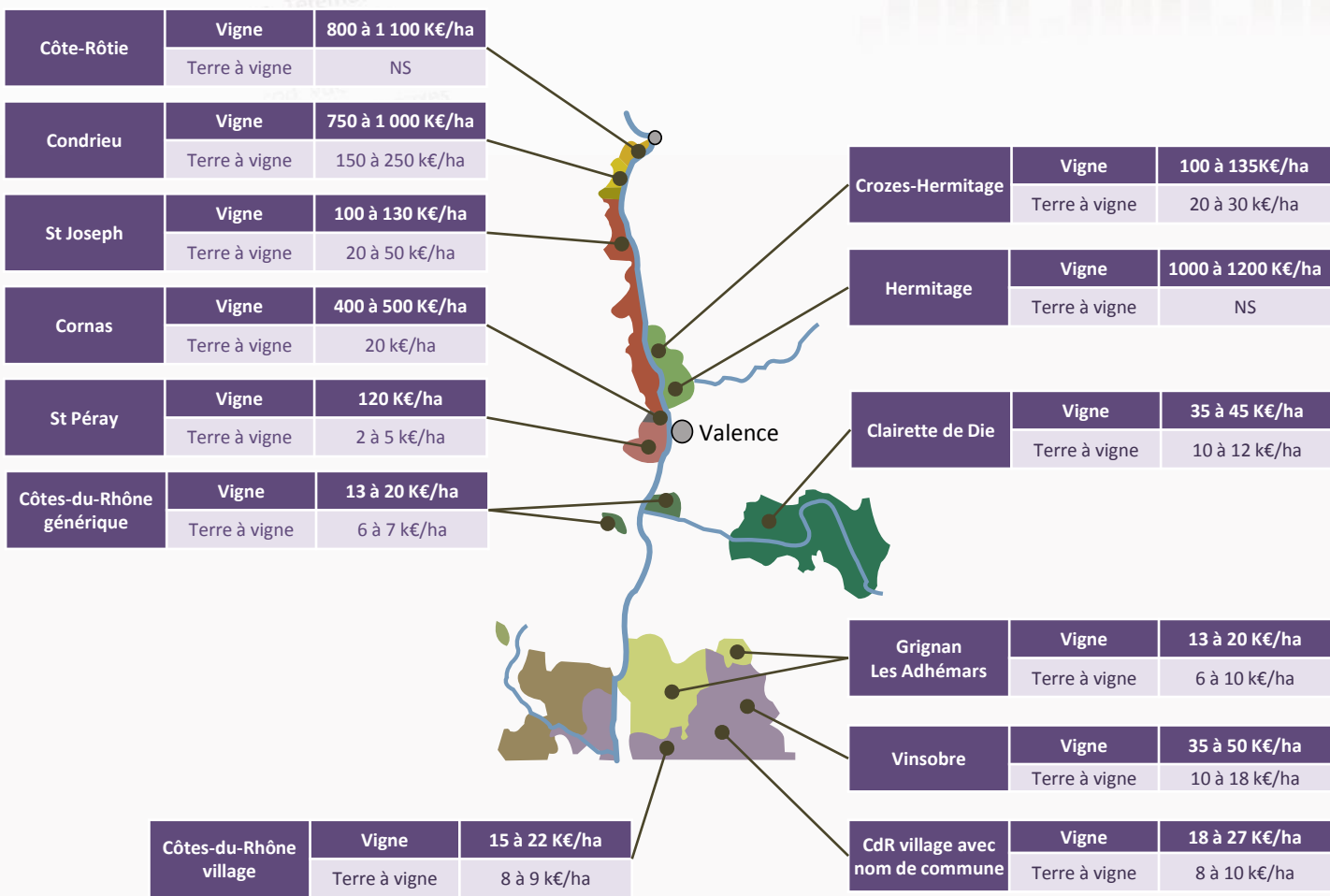
165 (+2.5%)
transactions de biens
Bâti : 4
Non bâti : 161



306 ha (18.2%)
surface échangée
Bâti : 67 ha
Non bâti : 239 ha



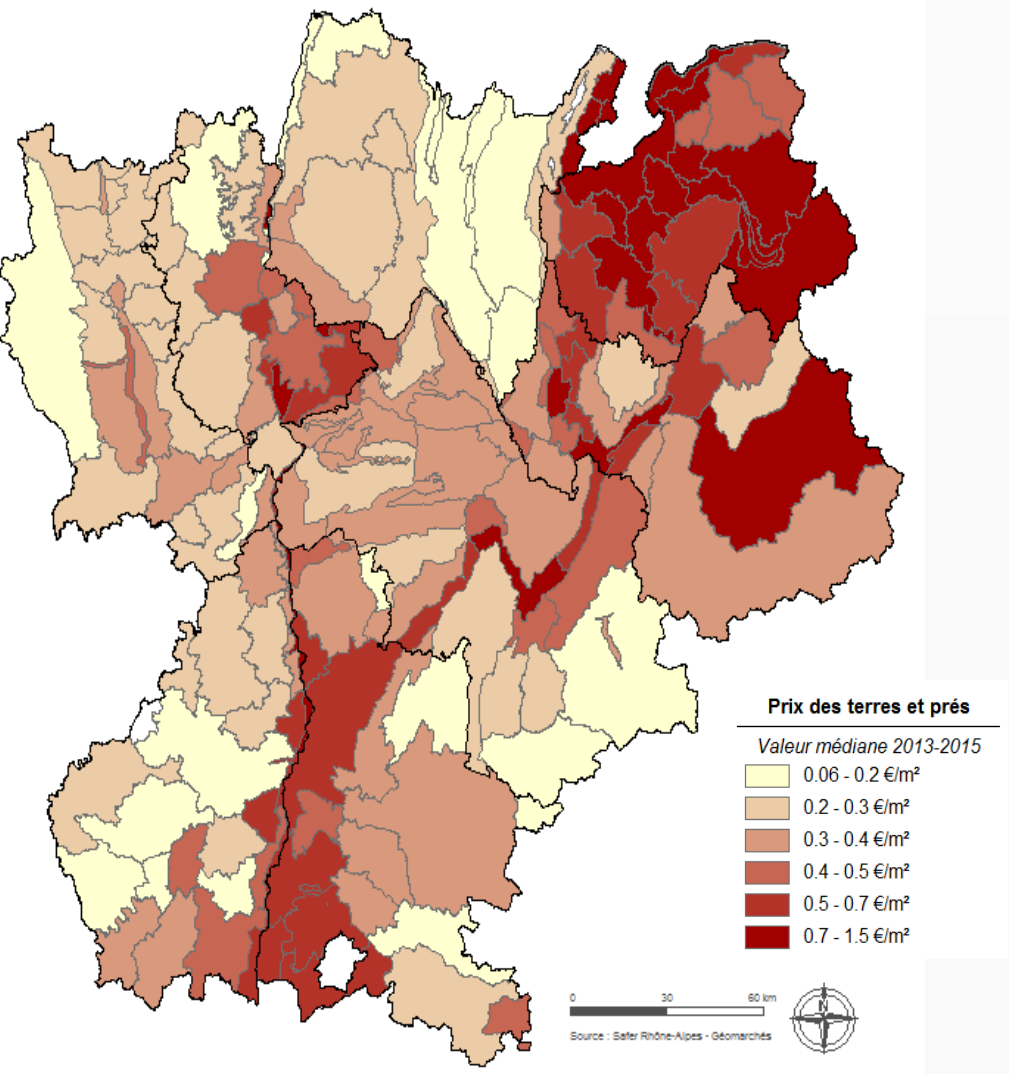
8.43 M€ (20,2%)
Chiffre d'affaires
Bâti : 3.16 M€
Non bâti : 5.26 M€



Source : Safer Auvergne-Rhône-Alpes

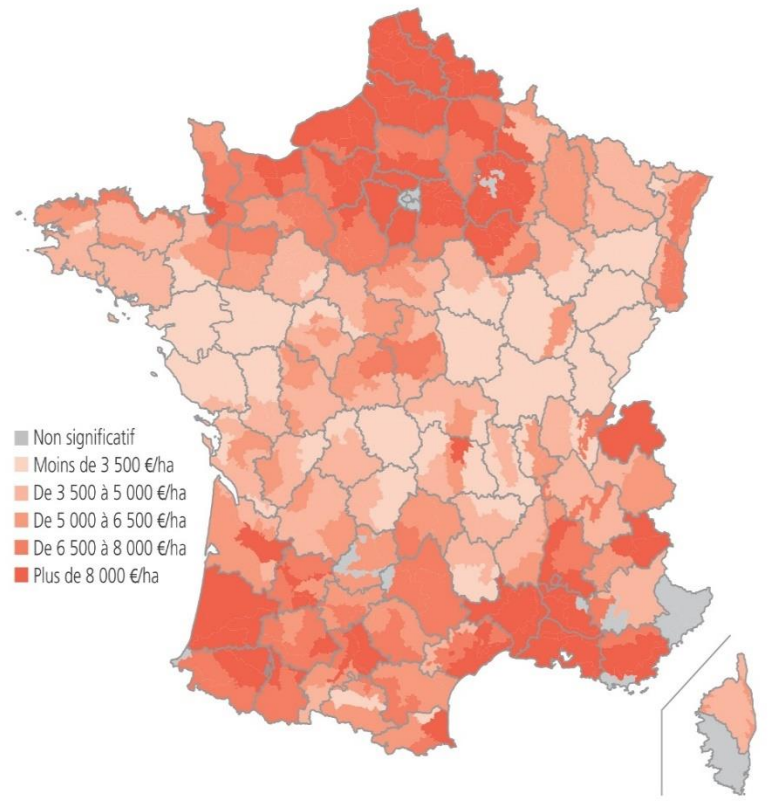
LA DYNAMIQUE DES PRIX EN RHÔNE-ALPES ET EN FRANCE

Prix médian des terres et prés par Géomarché



Prix des terres et prés libres non bâtis par région agricole en 2014-2016 (moyenne triennale)

Moyenne nationale 2014-2016 : 5 980 euros/ha
Moyenne nationale 2016 : 6 030 euros/ha



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer et SSP.

LA DYNAMIQUE DES PRIX EN FRANCE ET EN EUROPE

Sources : Safer Auvergne-Rhône-Alpes



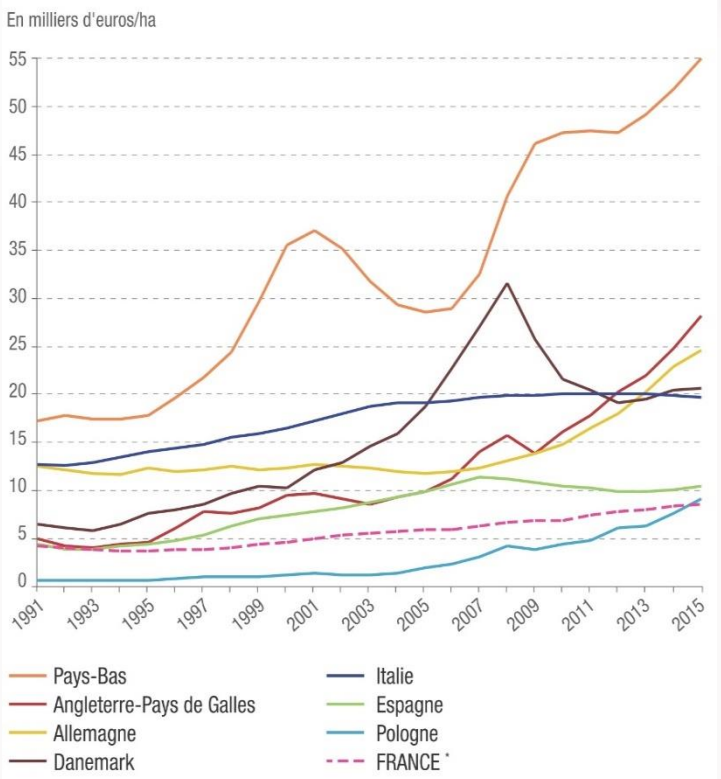
Prix des terres



- Pays-Bas : 55 200 €/ha
- Angleterre-Pays de Galles : 28 400 €/ha
- Allemagne : 24 700 €/ha
- Danemark : 20 800 €/ha
- Italie : 19 900 €/ha
- Espagne : 10 500 €/ha
- Pologne : 9 200 €/ha
- Drôme : 7 500 €/ha**
- France : 6 030 €/ha

Des évolutions de prix différentes selon les pays

Evolution du prix des terres agricoles entre 1991 et 2015



* Terres, prés et vignes réunis.
Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer, Eurostat et données nationales.

Les marchés immobiliers



Chambre des notaires
de la Drôme