

Immobilier : comment les prix ont évolué dans le département

Après une année 2020 compliquée pour l'immobilier, le marché national semble retrouver une dynamique stable. Dans le Sud-Isère, des quartiers de Grenoble et des communes tirent leur épingle du jeu sur les prix des biens.

L'année immobilière 2020 a été "résiliente" en France, d'après le communiqué de la Chambre des notaires qui dresse un premier bilan.

■ Moins de transactions en 2020

Sur le plan national, à fin septembre 2020, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois est de 990 000, soit une baisse de 5 % en un an.

Qu'en est-il en Isère ? Le département suit la tendance nationale avec une baisse de 4 %.

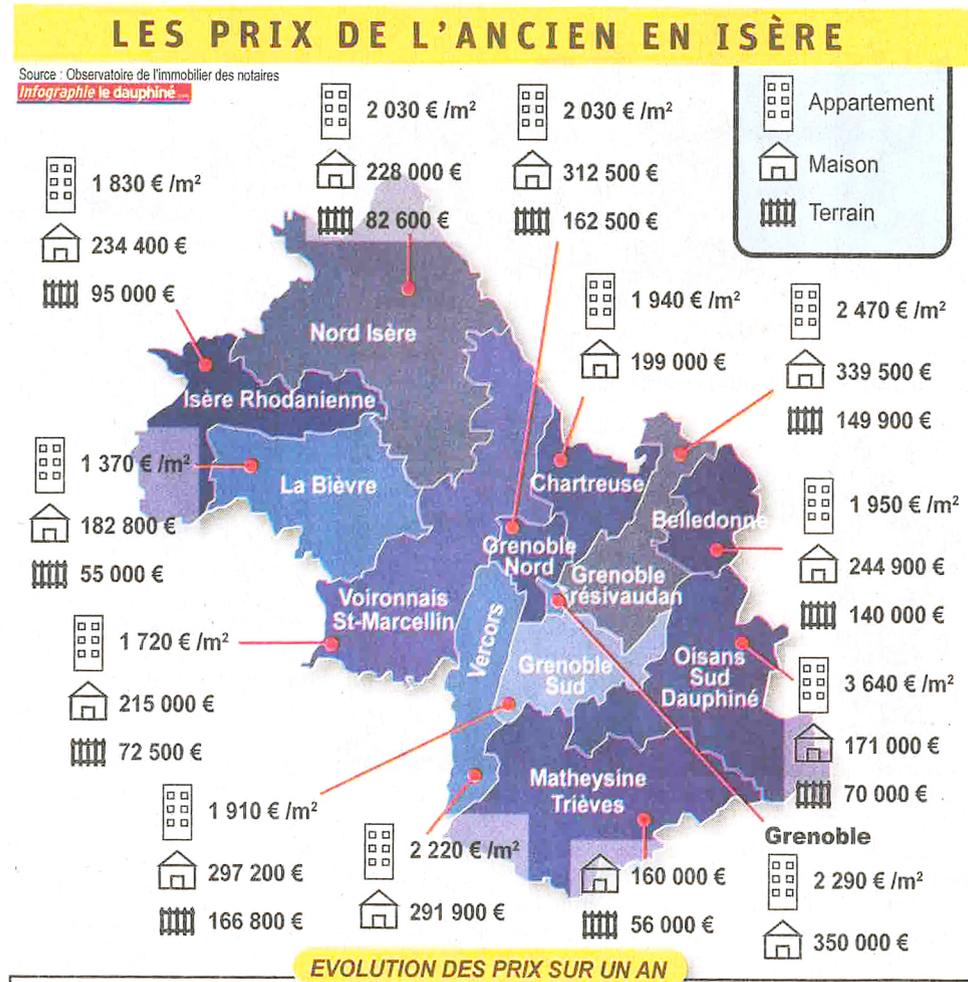
■ Volumes de ventes : l'ancien en baisse, le neuf à la hausse

Dans le détail, concernant les ventes, le marché isérois est hétérogène selon le type de biens.

L'ancien est en baisse avec un volume de ventes qui a chuté de -5 % sur les appartements et -7,7 % sur les maisons. Contrairement au neuf et aux terrains à bâtir qui tirent leur épingle du jeu avec une hausse de 14,6 % et 1,4 %.

■ Les prix : les appartements neufs ont baissé

Il semblerait que l'achat



d'un appartement neuf soit le bon plan des futurs acquéreurs. Cette hausse des ventes pourrait être l'effet d'une baisse des prix au m². Il se situe à 3 420 euros le m² dans le département.

En revanche, si des ache-

teurs souhaitent investir dans l'ancien, maisons ou appartements, il faudra mettre la main au porte-monnaie puisque les prix ont augmenté, tout comme ceux des terrains. Mais des opportunités pourraient se présenter.

Dans tous les cas, la localisation et le type de bien seront des critères importants à l'achat.

Barbara BAGLIN

L'étude des notaires est à trouver sur le site : passezalacte.com

REPÈRES

■ Les prix à Grenoble

À Grenoble, le prix moyen au m² pour un appartement ancien est de 2 130 €. Les quartiers les plus chers sont l'hyper-centre (2 850 €), Europole CEA (2 810 €) et l'Île verte (2 680 €). Les quartiers les moins chers sont Le Rondeau (1 480 €), Villeneuve Village olympique (1 500 €), Alliés-Alpins (1 670 €).

■ Dans l'agglomération

À l'échelle de l'agglomération grenobloise, les prix les plus bas sont pratiqués au Pont-de-Claix (1 500 €), Échirolles (1 610 €) et Fontaine (1 650 €). Les prix les plus élevés au m² sont à Varcis (3 070 €), Meylan (3 050 €) et Claix (3 040 €).

■ Dans le Grésivaudan

Secteur prisé, le Grésivaudan voit les prix fluctuer entre 1 880 € (Pontcharra) et 3 050 € (Montbonnot-Saint-Martin).

■ Dans le Voironnais - Saint-Marcellin

Le secteur pratique des prix assez homogènes. La moyenne du m² pour des appartements anciens se situe entre 1 650 € pour Tullins et 1 880 € pour Vinay (1 820 € pour Voiron).

■ Dans les massifs

Le prix moyen au m² est à 2 060 € à Chamrousse, 2 330 € à Corrençon-en-Vercors, 2 360 € à Villard-de-Lans, 3 500 € aux Deux Alpes et 4 890 € à Huez.