



Notaires
de France



Conjoncture **Immobilière** **Départementale**

Département
de la Drôme

Du 1er août 2020 au 31 juillet 2021

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Drôme	prix / m ² médian	4,5%	1 570 €
	prix médian		103 500 €
	surface habitable		68 m ²
Agglomération Valentinoise	prix / m ² médian	8,2%	1 680 €
	prix médian		107 600 €
	surface habitable		68 m ²
Périphérie Valentinoise	prix / m ² médian	4,1%	1 840 €
	prix médian		119 800 €
	surface habitable		68 m ²
Nord Drôme	prix / m ² médian	8,1%	1 260 €
	prix médian		82 600 €
	surface habitable		65 m ²
Tain	prix / m ² médian	-0,3%	1 690 €
	prix médian		106 200 €
	surface habitable		65 m ²
Vallée de la Drôme	prix / m ² médian	7,1%	1 530 €
	prix médian		99 000 €
	surface habitable		65 m ²
Romans	prix / m ² médian	2,5%	1 400 €
	prix médian		96 500 €
	surface habitable		69 m ²
Plaine de Montélimar	prix / m ² médian	-2,3%	1 440 €
	prix médian		96 600 €
	surface habitable		67 m ²
Drôme Provençale	prix / m ² médian	19,8%	1 720 €
	prix médian		113 200 €
	surface habitable		69 m ²
Diois	prix / m ² médian		1 340 €
	prix médian		80 000 €
	surface habitable		62 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Drôme	prix / m ² médian	0,0%	2 980 €
	prix médian		208 000 €
	surface habitable		73 m ²
Agglomération Valentinoise	prix / m ² médian	-1,5%	3 160 €
	prix médian		189 300 €
	surface habitable		68 m ²
Périphérie Valentinoise	prix / m ² médian		2 900 €
	prix médian		220 000 €
	surface habitable		75 m ²
Plaine de Montélimar	prix / m ² médian		2 850 €
	prix médian		207 500 €
	surface habitable		77 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Drôme	prix médian	5,8%	214 900 €
	surface habitable		107 m ²
	surface de terrain		630 m ²
Agglomération Valentinoise	prix médian	1,3%	221 900 €
	surface habitable		108 m ²
	surface de terrain		420 m ²
Périphérie Valentinoise	prix médian	8,3%	251 200 €
	surface habitable		110 m ²
	surface de terrain		710 m ²
Nord Drôme	prix médian	4,2%	177 400 €
	surface habitable		110 m ²
	surface de terrain		860 m ²
Tain	prix médian	8,0%	208 800 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		540 m ²
Vallée de la Drôme	prix médian	9,0%	218 000 €
	surface habitable		101 m ²
	surface de terrain		630 m ²
Romans	prix médian	4,2%	215 000 €
	surface habitable		101 m ²
	surface de terrain		600 m ²
Plaine de Montélimar	prix médian	11,8%	230 000 €
	surface habitable		116 m ²
	surface de terrain		810 m ²
Drôme Provençale	prix médian	0,0%	210 100 €
	surface habitable		105 m ²
	surface de terrain		680 m ²
Préalpes du Sud	prix médian		145 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		610 m ²
Vercors	prix médian		187 600 €
	surface habitable		114 m ²
	surface de terrain		1000 m ²
Diois	prix médian	12,7%	169 000 €
	surface habitable		101 m ²
	surface de terrain		530 m ²

MAISONS NEUVES		Ensemble	
Drôme	prix médian	4,3%	240 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		460 m ²
Périphérie Valentinoise	prix médian		302 400 €
	surface habitable		102 m ²
	surface de terrain		480 m ²
Romans	prix médian		258 400 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		460 m ²
Plaine de Montélimar	prix médian		241 100 €
	surface habitable		104 m ²
	surface de terrain		350 m ²
Drôme Provençale	prix médian		215 000 €
	surface habitable		89 m ²
	surface de terrain		810 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Drôme	prix / m ² médian		130 €
	prix médian	0,1%	75 000 €
	surface de terrain		590 m ²
Agglomération Valentinoise	prix / m ² médian		250 €
	prix médian	12,8%	82 800 €
	surface de terrain		380 m ²
Périphérie Valentinoise	prix / m ² médian		180 €
	prix médian	-1,2%	97 000 €
	surface de terrain		580 m ²
Nord Drôme	prix / m ² médian		80 €
	prix médian		69 300 €
	surface de terrain		820 m ²
Tain	prix / m ² médian		130 €
	prix médian	6,8%	85 000 €
	surface de terrain		590 m ²
Vallée de la Drôme	prix / m ² médian		140 €
	prix médian	-19,5%	71 600 €
	surface de terrain		500 m ²
Romans	prix / m ² médian		130 €
	prix médian	-9,1%	72 700 €
	surface de terrain		550 m ²
Plaine de Montélimar	prix / m ² médian		150 €
	prix médian	-1,0%	71 300 €
	surface de terrain		500 m ²
Drôme Provençale	prix / m ² médian		110 €
	prix médian	-7,2%	73 300 €
	surface de terrain		740 m ²

Département de la Drôme

Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an

juin-17

juin-18

juin-19

juin-20

juin-21

DROME

indice

99,9

102,8

103,2

108,9

113,8

variation

2,1%

2,9%

0,3%

5,6%

4,5%

Province

indice

101,8

103,8

107,7

114,8

122,6

(indice "Notaires-INSEE")

variation

2,8%

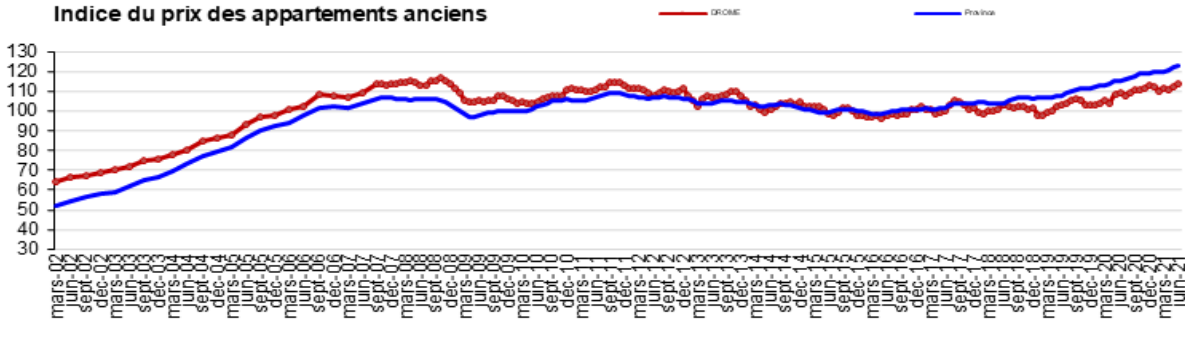
2,0%

3,7%

6,6%

6,7%

Indice du prix des appartements anciens



Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an

juin-17

juin-18

juin-19

juin-20

juin-21

DROME

indice

102,8

102,1

104,9

106,2

115,1

variation

3,5%

-0,7%

2,7%

1,2%

8,4%

Province

indice

102,8

105,4

108,1

113,2

121,2

(indice "Notaires-INSEE")

variation

2,7%

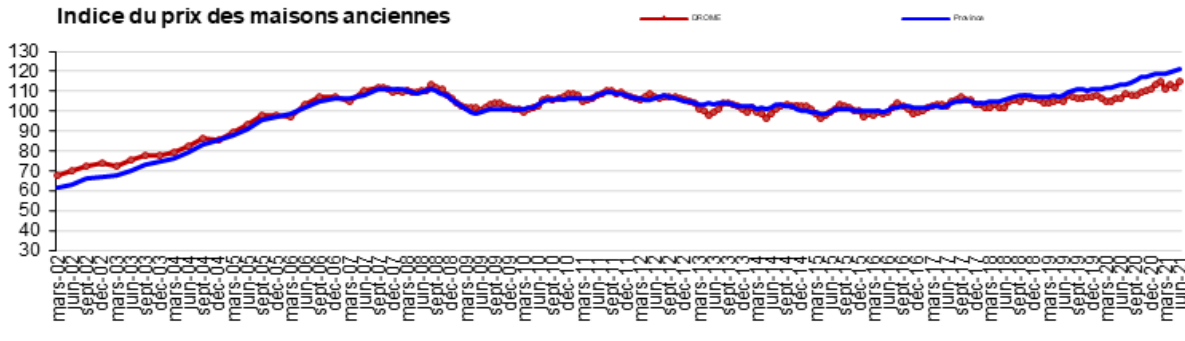
2,5%

2,5%

4,7%

7,1%

Indice du prix des maisons anciennes



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 m².

APPARTEMENTS ANCIENS

Ensemble

Bouches-du-Rhône

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

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.