



Notaires
de France



Conjoncture **Immobilière** **Départementale**

Département
de l'Isère

Du 1er août 2020 au 31 juillet 2021

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Isère	prix / m ² médian	3,7%	2 210 €
	prix médian		129 000 €
	surface habitable		64 m ²
Grenoble	prix / m ² médian	3,5%	2 360 €
	prix médian		133 100 €
	surface habitable		64 m ²
Grenoble Sud	prix / m ² médian	4,3%	2 010 €
	prix médian		130 000 €
	surface habitable		68 m ²
Grenoble Nord	prix / m ² médian	0,4%	2 050 €
	prix médian		133 000 €
	surface habitable		67 m ²
Grenoble Grésivaudan	prix / m ² médian	2,1%	2 540 €
	prix médian		162 900 €
	surface habitable		67 m ²
Isere Rhodanienne	prix / m ² médian	2,3%	1 850 €
	prix médian		126 000 €
	surface habitable		68 m ²
La Bièvre	prix / m ² médian	0,2%	1 410 €
	prix médian		92 500 €
	surface habitable		68 m ²
Massif de Belledonne	prix / m ² médian	4,4%	1 950 €
	prix médian		56 200 €
	surface habitable		29 m ²
Massif de L'Oisans-Sud Dauphine	prix / m ² médian	7,4%	3 790 €
	prix médian		113 200 €
	surface habitable		29 m ²
Massif de La Chartreuse	prix / m ² médian		1 920 €
	prix médian		97 100 €
	surface habitable		58 m ²
Massif du Vercors	prix / m ² médian		2 640 €
	prix médian		78 500 €
	surface habitable		30 m ²
Matheysine-Trièves	prix / m ² médian		1 650 €
	prix médian		116 500 €
	surface habitable		72 m ²
Nord Isère	prix / m ² médian	2,1%	2 050 €
	prix médian		128 000 €
	surface habitable		66 m ²
Voironnais-Saint Marcellin	prix / m ² médian	3,6%	1 800 €
	prix médian		120 000 €
	surface habitable		67 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Isère	prix / m ² médian	3,0%	3 550 €
	prix médian		217 000 €
	surface habitable		64 m ²
Grenoble	prix / m ² médian	5,0%	4 180 €
	prix médian		247 500 €
	surface habitable		64 m ²
Grenoble Sud	prix / m ² médian	1,8%	3 650 €
	prix médian		238 000 €
	surface habitable		65 m ²
Grenoble Nord	prix / m ² médian	-0,8%	3 540 €
	prix médian		240 000 €
	surface habitable		66 m ²
Grenoble Grésivaudan	prix / m ² médian	-4,1%	3 820 €
	prix médian		244 000 €
	surface habitable		67 m ²
Isere Rhodanienne	prix / m ² médian		3 660 €
	prix médian		187 000 €
	surface habitable		56 m ²
La Bièvre	prix / m ² médian		2 610 €
	prix médian		148 100 €
	surface habitable		58 m ²
Massif de L'Oisans-Sud Dauphine	prix / m ² médian	7,2%	6 020 €
	prix médian		360 000 €
	surface habitable		63 m ²
Nord Isère	prix / m ² médian	3,4%	3 200 €
	prix médian		191 000 €
	surface habitable		64 m ²
Voironnais-Saint Marcellin	prix / m ² médian	4,0%	3 270 €
	prix médian		201 000 €
	surface habitable		66 m ²

Département de l'Isère - Du 1er août 2020 au 31 juillet 2021

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Isère	prix médian	5,7%	243 000 €
	surface habitable		109 m ²
	surface de terrain		800 m ²
Grenoble	prix médian	-0,5%	349 600 €
	surface habitable		112 m ²
	surface de terrain		330 m ²
Grenoble Sud	prix médian	3,1%	302 100 €
	surface habitable		108 m ²
	surface de terrain		620 m ²
Grenoble Nord	prix médian	3,5%	331 300 €
	surface habitable		109 m ²
	surface de terrain		540 m ²
Grenoble Grésivaudan	prix médian	1,5%	346 200 €
	surface habitable		115 m ²
	surface de terrain		690 m ²
Isere Rhodanienne	prix médian	6,6%	243 100 €
	surface habitable		109 m ²
	surface de terrain		900 m ²
La Bièvre	prix médian	5,9%	188 300 €
	surface habitable		113 m ²
	surface de terrain		1080 m ²
Massif de Belledonne	prix médian	14,0%	233 800 €
	surface habitable		116 m ²
	surface de terrain		740 m ²
Massif de L'Oisans-Sud Dauphine	prix médian		204 100 €
	surface habitable		106 m ²
	surface de terrain		560 m ²
Massif de La Chartreuse	prix médian	5,1%	200 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		890 m ²
Massif du Vercors	prix médian	-4,3%	279 900 €
	surface habitable		86 m ²
	surface de terrain		920 m ²
Matheysine-Trièves	prix médian	-7,3%	139 700 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		710 m ²
Nord Isère	prix médian	6,1%	237 000 €
	surface habitable		106 m ²
	surface de terrain		800 m ²
Voironnais-Saint Marcellin	prix médian	2,9%	216 900 €
	surface habitable		112 m ²
	surface de terrain		1000 m ²

Département de l'Isère - Du 1er août 2020 au 31 juillet 2021

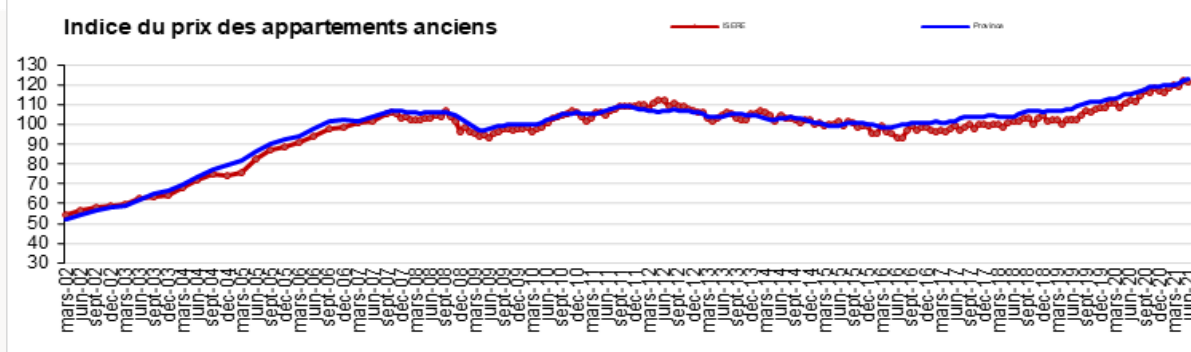
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Isère	prix médian	2,4%	290 500 €
	surface habitable		102 m ²
	surface de terrain		450 m ²
Grenoble Grésivaudan	prix médian	11,2%	399 100 €
	surface habitable		106 m ²
	surface de terrain		360 m ²
Isère Rhodanienne	prix médian	17,1%	292 800 €
	surface habitable		107 m ²
	surface de terrain		560 m ²
Nord Isère	prix médian	0,5%	272 700 €
	surface habitable		99 m ²
	surface de terrain		460 m ²
Voironnais-Saint Marcellin	prix médian	-3,3%	253 400 €
	surface habitable		96 m ²
	surface de terrain		450 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Isère	prix / m ² médian		130 €
	prix médian	2,4%	90 000 €
	surface de terrain		720 m ²
Grenoble Sud	prix / m ² médian		250 €
	prix médian	-6,8%	150 000 €
	surface de terrain		640 m ²
Grenoble Nord	prix / m ² médian		380 €
	prix médian	-5,7%	151 200 €
	surface de terrain		460 m ²
Grenoble Grésivaudan	prix / m ² médian		270 €
	prix médian	-1,0%	148 500 €
	surface de terrain		590 m ²
Isère Rhodanienne	prix / m ² médian		160 €
	prix médian	3,2%	96 000 €
	surface de terrain		630 m ²
La Bièvre	prix / m ² médian		70 €
	prix médian	3,6%	57 000 €
	surface de terrain		850 m ²
Massif de L'Oisans-Sud Dauphine	prix / m ² médian		70 €
	prix médian		53 000 €
	surface de terrain		760 m ²
Massif du Vercors	prix / m ² médian		210 €
	prix médian		122 500 €
	surface de terrain		590 m ²
Matheysine-Trièves	prix / m ² médian		60 €
	prix médian	7,8%	62 500 €
	surface de terrain		1000 m ²
Nord Isère	prix / m ² médian		120 €
	prix médian	7,6%	89 800 €
	surface de terrain		750 m ²
Voironnais-Saint Marcellin	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	-3,2%	72 600 €
	surface de terrain		830 m ²

Département de l'Isère

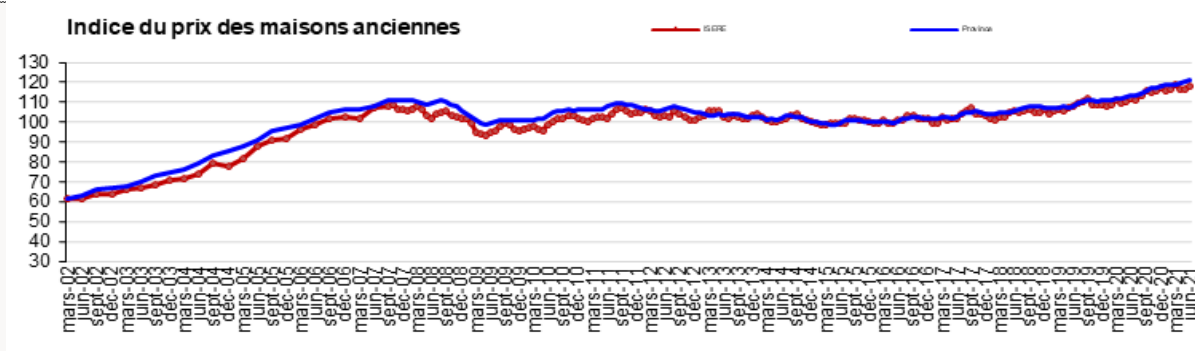
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		juin-17	juin-18	juin-19	juin-20	juin-21
GRENOBLE	indice	99,6	97,3	97,9	103,6	110,7
	variation	2,5%	-2,3%	0,6%	5,9%	6,8%
ISERE	indice	99,6	101,7	102,6	111,8	121,3
	variation	6,8%	2,2%	0,9%	9,0%	8,4%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	101,8	103,8	107,7	114,8	122,6
	variation	2,8%	2,0%	3,7%	6,6%	6,7%



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
ISERE	indice	102,2	105,9	108,1	111,8	117,9
	variation	1,0%	3,6%	2,1%	3,5%	5,4%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	102,8	105,4	108,1	113,2	121,2
	variation	2,7%	2,5%	2,5%	4,7%	7,1%



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.