

DRÔME L'immobilier au niveau drômois

# Les chiffres des notaires

Les notaires, qui enregistrent toutes les transactions, viennent de présenter le premier bilan 2021 du marché de l'immobilier de la Drôme. Ces statistiques concernent la période du 1er septembre 2020 au 31 août 2021. Le volume de ventes sur un an tous biens confondus est en hausse de 20%, après une élévation en pente douce depuis 2015 avec un léger tassement en 2020 suite à la crise sanitaire.

Si on entre dans le détail par type de biens, la préférence des acquéreurs va aux terrains à bâtir (+27,3%), aux appartements anciens (+20,8%) et aux maisons anciennes (+22,3%). Les appartements neufs sont en revanche boudés : -26,5%.

Le pouvoir d'achat immobilier, c'est-à-dire la surface qu'on peut acquérir sur la base d'un remboursement équivalent au tiers du salaire drômois moyen sur 20 ans, s'est bien amélioré. Il a progressé de 22,4% sur 10 ans, passant de 58 à 71 m2. Cela s'explique par beaucoup par la diminution des taux d'intérêt, descendus à 1,1%.

Quant aux prix, fort logiquement ils sont tous orientés à la hausse, à l'exception de ceux des appartements neufs : +4,6% pour les appartements anciens (prix médian : 1570 euros par m2), +4,9% pour les maisons anciennes (prix médian : 215 000 euros), +1,4% pour les terrains à bâtir (prix médian : 75 000 euros) et -0,9% pour les appartements neufs (prix médian : 2970 euros du m2).

Sur les cinq dernières années, l'évolution est conséquente pour tous types de biens : +12,7% pour les appartements anciens, +8,4% pour les appartements neufs, +17,3% pour les maisons anciennes, +4,7% pour les terrains à bâtir.

Dans la plaine de Montélimar, il faut compter 1440 euros du m2 pour un appartement ancien (-3,4%), 232 000 pour une maison ancienne (+12,6%),

À titre de comparaison, il en coûte 1700 euros du m2 pour un appartement ancien dans l'agglomération valentinoise (+9,1%) et 1740 euros du m2 à Valence même (+9,6%). Une maison ancienne revient à 254 500 euros dans la périphérie valentinoise (+6,9%), 215 000 euros en

Vallée de la Drôme (+7,5%) et 210 000 euros (prix stable) en Drôme Provençale.

Les acquéreurs sont drômois à 41%. Ce qui signifie que nombreux sont ceux qui viennent d'ailleurs. La durée moyenne de détention d'un bien est de 12 ans et trois mois.

Les acquéreurs sont 45% à avoir moins de 40 ans, 35% de 40 à 60 ans, 19% plus de 60 ans.

## ➔ Semaine de l'immobilier

Les notaires se mobilisent du 13 au 17 décembre pour la semaine de l'immobilier. Ils répondront à toutes vos questions et vous dispenseront vos conseils juridiques à travers un salon virtuel mardi 14 et mercredi 15 décembre de 10h à 19h des consultations téléphoniques jeudi 16 et vendredi 17 décembre de 15h à 20h. Utiliser la plateforme d'appels nationale 36 20 et dire «notaires» (prix d'un appel local).

Pour le salon virtuel, se rendre sur [salonvirtuelimmobilier.notaires.fr](http://salonvirtuelimmobilier.notaires.fr). Consultations vidéos et documents utiles vous attendent dès l'ouverture du salon : avec ou sans

rendez-vous. 6 stands thématiques seront à découvrir : « Le notaire partenaire de votre parcours immobilier », « Premier achat immobilier », « La location », « Acheter à plusieurs », « La transmission d'un bien immobilier », « Informations sur l'estimation d'un bien immobilier ».

Compromis de vente, plus-value immobilière, SCI familiale, achat ou vente d'une maison, location d'un appartement, investissement immobilier, transmission du patrimoine immobilier, audit immobilier... Les notaires vous apportent une approche globale dès le début de vos projets immobiliers.

## ➔ L'immobilier d'entreprise en AURA

Le Marché de l'immobilier d'entreprise 2021 se porte bien en Auvergne Rhône-Alpes, selon le bilan dressé par les agences CBRE.

Pour les locaux d'activité, le marché confirme son dynamisme malgré un blocage de l'offre.

Concernant la demande placée, le volume commercialisé ces 9 derniers mois dépasse déjà celui des douze mois précédents. C'est 5% de mieux qu'en 2020, et sensiblement au-dessus de la moyenne quinquennale.

Pour ce qui est de l'offre immédiate, elle accuse un recul pour la 4e année consécutive, avec -25%. Cette régression s'explique notamment du fait d'un taux d'absorption élevé du marché, tradui-

sant le dynamisme actuel. D'autre part, les biens disponibles et les constructions neuves sont peu nombreux.

Pour l'immobilier de bureaux, le marché reprend des couleurs. Depuis 2017, la Région AURA connaît une croissance quasi continue de la demande placée en bureaux, avec une année record en 2019. La crise sanitaire a marqué un arrêt brutal de cette progression graduelle faisant chuter le volume placé de 50% l'année dernière. Cette année le marché rebondit et enregistre +11%. Pour l'offre immédiate le stock augmente doucement : +5% entre 2020 et 2021 et de +10% par rapport à la moyenne quinquennale.



## LES INFOS UTILES

### MONTÉLIMAR

**Pour connaître la pharmacie de garde la plus proche** connectez-vous sur [www.servigardes.fr](http://www.servigardes.fr) ou téléphonez 0825 74 20 30 (0.15€ la minute)

### Secours & sécurité

Samu : 15 ou 04 75 82 31 00.

Smur : 15 ou 04 75 53 41 60.

Police secours : 17.

Pompiers : 18 ou 04 75 00 61 18.

Commissariat de police : 04 75 00 70 70

Gendarmerie : 04 75 01 01 33

Police municipale : 04 75 00 25 22

Centre hospitalier : 04 75 53 40 00

Médecin de garde : 04 75 01 95 95.

Centre anti-poison

04 72 11 69 11 <http://www.centres-antipoison.net/lyo>

## ■ PÈRES NOËLS VERTS ET CLINIQUE KENNEDY

### Amenez vos jouets, jeux, livres...

Depuis 1976, les Pères Noël verts du Secours populaire et familles en situation de précarité de fêter Noël grâce à des cadeaux recueillis dans les entreprises et collectivités Kennedy s'associe à ce projet aux côtés des Pères Noël. Cette année, la collecte a donc été installée à l'accueil de la clinique. La collecte de jeux, livres..., prend fin ce jeudi 9 décembre. Courez !



100 pages • 7,90 €



ANIMATION MUSICALE LIVE  
SAMEDI SOIR JUSQU'À 23H00

RESTAURATION SUR PLACE IDÉES CADEAUX