



Conjoncture Immobilière Départementale

Nord Drôme

Tain

**Agglomération
Valentinoise**

**Périphérie
Valentinoise**

**Vallée de
la Drôme**

**Plaine de
Montélimar**

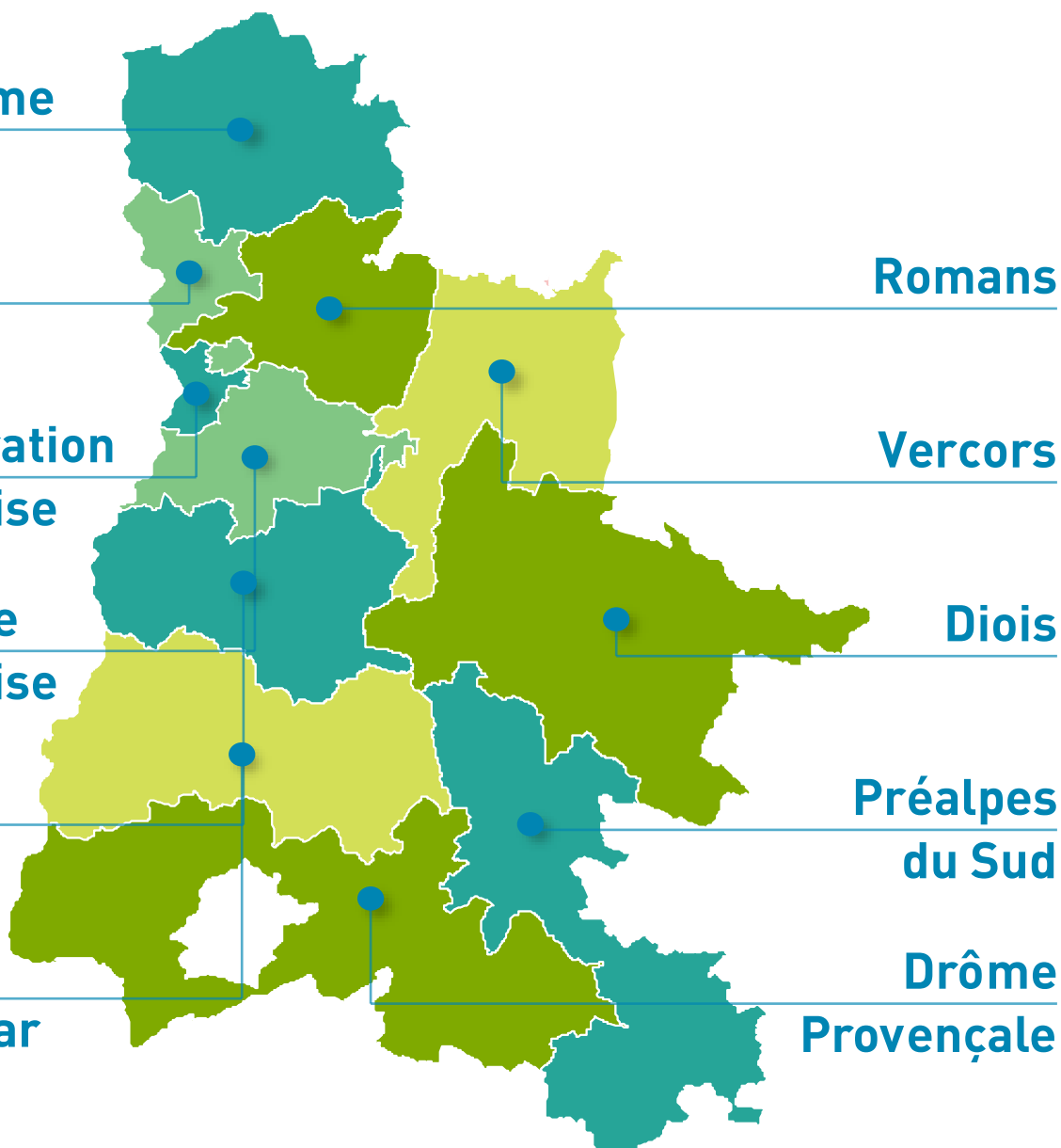
Romans

Vercors

Diois

**Préalpes
du Sud**

**Drôme
Provençale**




26 - Drôme

Période d'étude : 1er octobre 2022 au 30 septembre 2023




1. Marché immobilier des appartements anciens

 Appartements anciens	Prix/m ² médian	Évolution prix/m ² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
DRÔME	1 820 €	+5,1%	115 800 €	66 m ²
Agglomération Valentinoise	1 970 €	+5,4%	120 000 €	64 m ²
Périphérie Valentinoise	2 030 €	+5,4%	136 100 €	70 m ²
Nord Drôme	1 450 €	+6,4%	105 000 €	69 m ²
Tain	2 130 €	+11,1%	150 300 €	74 m ²
Vallée de la Drôme	1 800 €	+10,2%	120 000 €	67 m ²
Romans	1 670 €	+4,2%	107 000 €	66 m ²
Plaine de Montélimar	1 700 €	+4,2%	107 700 €	67 m ²
Drôme Provençale	1 860 €	+4,7%	112 300 €	70 m ²
Préalpes du Sud	1 960 €		73 500 €	39 m ²
Vercors	1 350 €	-3,9%	60 500 €	57 m ²
Diois	1 740 €		118 300 €	71 m ²




2. Marché immobilier des appartements neufs

 Appartements neufs	Prix/m ² médian	Évolution prix/m ² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
DRÔME	3 500 €	+5,2%	232 500 €	70 m ²
Agglomération Valentinoise	3 620 €	+1,3%	243 000 €	70 m ²
Romans	3 010 €	-5,9%	209 900 €	70 m ²



3. Marché immobilier des maisons anciennes

 Maisons anciennes	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
DRÔME	242 500 €	+4,1%	105 m ²	620 m ²
Agglomération Valentinoise	257 600 €	+5,1%	106 m ²	400 m ²
Périphérie Valentinoise	275 500 €	+0,8%	110 m ²	640 m ²
Nord Drôme	211 100 €	+3,5%	107 m ²	800 m ²
Tain	233 000 €	+1,3%	100 m ²	530 m ²
Vallée de la Drôme	249 000 €	+3,8%	109 m ²	640 m ²
Romans	243 100 €	+0,2%	106 m ²	590 m ²
Plaine de Montélimar	250 000 €	+5,0%	106 m ²	660 m ²
Drôme Provençale	250 000 €	+8,2%	103 m ²	660 m ²
Préalpes du Sud	167 700 €	+4,4%	92 m ²	810 m ²
Vercors	200 000 €	+2,6%	107 m ²	1 020 m ²
Diois	208 000 €	+16,0%	95 m ²	590 m ²




4. Marché immobilier des maisons neuves

 Maisons neuves	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
DRÔME	269 600 €	+5,3%	98 m ²	330 m ²
Plaine de Montélimar	280 000 €	-4,4%	110 m ²	330 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

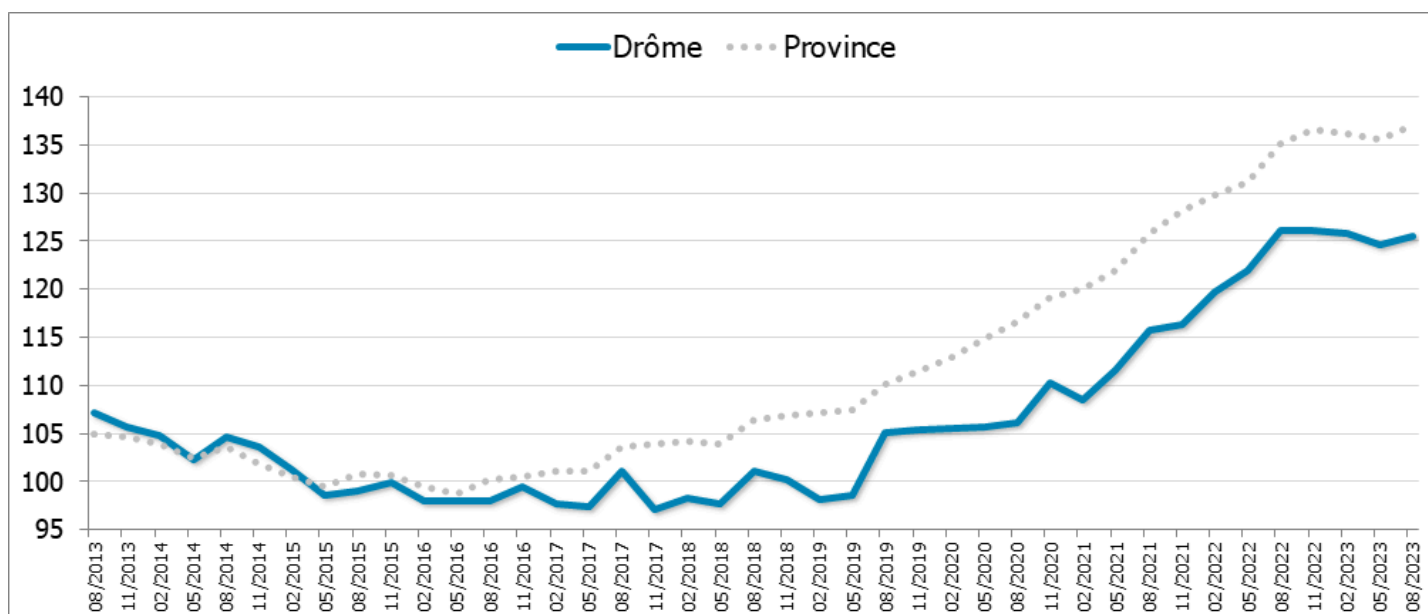
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
DRÔME	83 600 €	+10,0%	137 €	630 m ²
Périphérie Valentinoise	113 000 €	-0,9%	202 €	600 m ²
Nord Drôme	65 000 €	+6,6%	94 €	700 m ²
Tain	99 000 €		175 €	610 m ²
Vallée de la Drôme	72 800 €	-2,1%	141 €	480 m ²
Romans	85 000 €	0,0%	161 €	580 m ²
Plaine de Montélimar	87 600 €		146 €	590 m ²
Drôme Provençale	93 900 €	+14,7%	124 €	800 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens


Appartements anciens		Août 2019	Août 2020	Août 2021	Août 2022	Août 2023
Drôme	Indice	105,1	106,0	115,7	126,1	125,4
	Évolution	+3,9%	+0,9%	+9,1%	+9,0%	-0,5%
Province	Indice	110,1	116,6	125,8	135,1	137,0
	Évolution	+3,4%	+6,0%	+7,9%	+7,3%	+1,4%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015
Les évolutions sont calculées sur 1 an

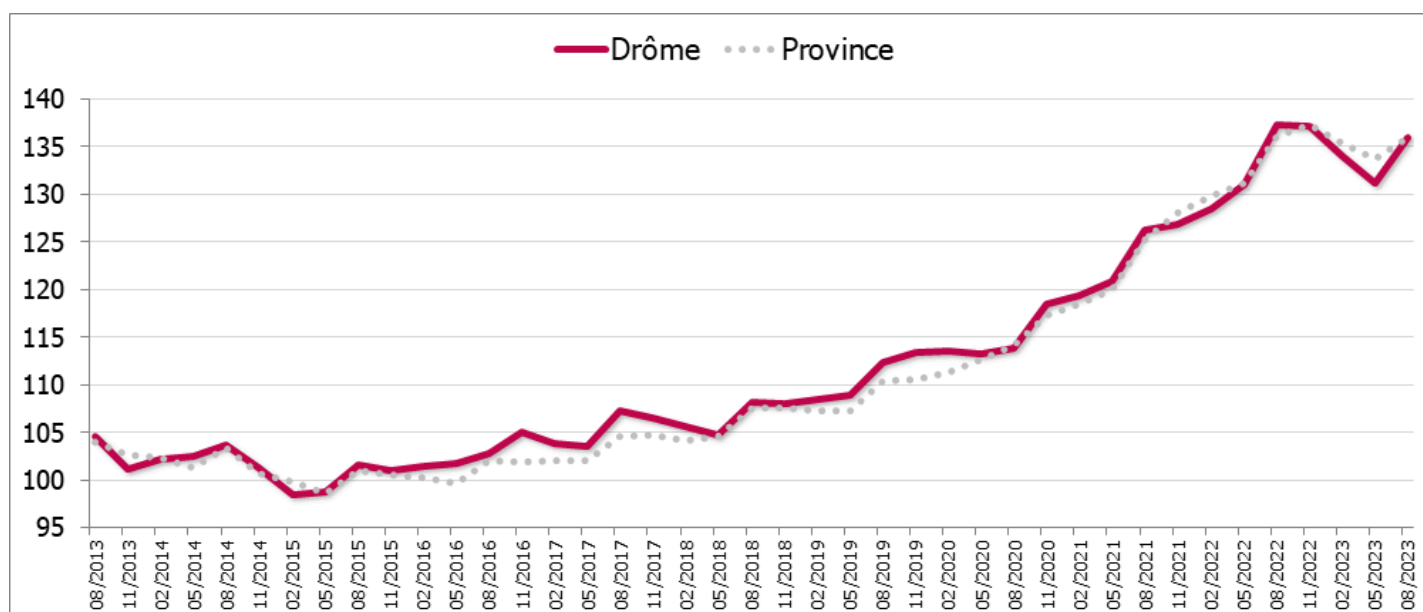




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Août 2019	Août 2020	Août 2021	Août 2022	Août 2023
Drôme	Indice	112,4	113,9	126,2	137,3	135,9
	Évolution	+4,0%	+1,3%	+10,9%	+8,8%	-1,0%
Province	Indice	110,4	114,1	125,2	136,1	136,0
	Évolution	+2,7%	+3,4%	+9,7%	+8,7%	-0,1%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015
Les évolutions sont calculées sur 1 an



Annexe : critères de sélection et mode de calcul



CRITÈRES DE SÉLECTION

Les transactions prises en compte :

- Nature de la mutation : vente de gré à gré,
- Vente en pleine propriété,
- Usage du bien : habitation pour le bâti, devant recevoir la construction d'une maison individuelle pour les terrains,
- Bien libre de toute occupation,
- Ventes en viagers exclues,
- Logements sociaux exclus,
- Bien vendu par le secteur social exclus,
- Selon leur localisation géographique, sont exclus les biens ayant un prix inférieur ou supérieur aux seuils fixés (premier et dernier centile).

Exclusion des transactions atypiques :

BÂTIS

- Biens non standards tels que les chambres, lofts, ateliers, grandes propriétés, châteaux, ...
- Biens de grande superficie,
- Acquisitions effectuées par des marchands de biens.

NON BÂTIS

- Terrains non viabilisés, non viabilisables ou encombrés,
- Acquis par des acquéreurs non particuliers,
- Surface inférieure à 50 m² ou supérieure à 5 000 m².



À SAVOIR

Neuf/ancien

Un bien est réputé ancien si la mutation est soumise en totalité aux droits d'enregistrement ou si la base TVA est inférieure à 50% de la valeur du bien pour les logements rénovés.

Seuils de diffusion

Un niveau géographique n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est supérieur à 20.

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. À la différence de la moyenne arithmétique, la médiane est peu influencée par les valeurs extrêmes.

Indices des prix

Les indices des prix ont été créés afin de mesurer les évolutions « pures » des prix, indépendamment des changements de structure et de qualité des logements vendus. Ils sont calculés sur 3 mois glissants. Certaines séries d'indices ont été labellisées par l'Autorité de la statistique publique (ASP) en mars 2018, garantissant ainsi à ces données un cadre méthodologique, dans le respect du Code de bonnes pratiques de la statistique européenne. La méthode et la liste des séries labellisées sont présentées de manière détaillée dans « Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens », Insee Méthodes n°132.