

Analyse réalisée à partir des avant-contrats

Synthèse régionale

sur l'ensemble de la Région, les volumes se sont maintenus à un niveau élevé en 2018 comme partout en France, avec sans doute un léger tassement. Quant aux prix, à l'exception de Lyon et de sa Métropole, ils ont été globalement stables à quelques exceptions près. A relever, tous secteurs confondus, pour les maisons, un dynamisme des prix au printemps. 2019 devrait être à l'image de 2018 avec un apaisement des prix sur Lyon et sa Métropole.

En Savoie, maintien des volumes importants. On constate des évolutions opposées et contrastées tant selon le type de biens concerné que selon leurs localisations géographiques et ce de manière continue sur le dernier trimestre 2018 : les maisons anciennes connaissent une évolution des prix notable de 7,1% sur le département, le prix médian s'établissant désormais à 255 000 € (contre 250 000 € précédemment) alors que les appartements anciens accusent un repli de -9.1% à l'exception des secteur « montagne » tel que les stations de ski de Tarentaise dont l'évolution trimestrielle bondit de 19,4% pour atteindre désormais un prix médian de 4 500 €/m² (4 020 € en novembre 2018) contre 2 565 € pour l'ensemble de la Savoie (2 640 € en novembre 2018) |

Me HIRTH, notaire à Saint-Michel-de-Maurienne

Dans l'Ain, sur tous les secteurs, un net recul des prix pour les appartements anciens est constaté en cette fin d'année. Même constat pour les maisons avec toutefois un bon volume de vente. Inversement il faut relever le dynamisme des appartements neufs sur la pays de Gex. 2018 n'a pas été un bon cru dans l'Ain avec un prix médian des appartements de 1 820 €/m² contre 1 845 €/m² à fin 2017 et un prix médian des maisons à 200 000 € semblable à celui de 2017. Une exception pour les maisons de Haute Bresse : 160 000 € contre 170 000 €.

Me GROSJEAN, notaire à Gex

En Haute-Savoie, dans l'ancien les volumes de vente restent élevés même s'il n'y a pas eu de constance ces derniers mois : pour les appartements, décrochage en août et septembre puis nouvelle vigueur en fin d'année ; pour les maisons décrochage, depuis la fin de l'été. En 2018, les prix sont restés assez stables avec une augmentation sur un an de 2,5% pour les appartements et de 0,4% pour les maisons. Au-delà de ces moyennes, à noter une reprise des prix dans le secteur Léman pour les appartements et les maisons et la poursuite de la baisse des prix dans le secteur de Vallée de l'Arve.

Me GARNIER, notaire à Thonon-les-Bains

Dans la Drôme, au niveau des appartements anciens on constate une quasi-stagnation des prix à la fin de l'année.

Le prix médian du département s'établissant à 1 500 €/m² et à 1 550 €/m² dans l'Agglomération Valentinoise, la progression de fin d'année effaçant la baisse de l'automne permettant de revenir aux prix constatés fin juillet 2018 et de dépasser le prix médian de fin 2017 : 1 440 €/m² (département) 1 470 €/m² (Agglomération Valentinoise). Mais sur le moyen terme le niveau des prix fluctue sans grand écart avec un prix médian (département) à 1 585 €/m² en 2016 et à 1 465 €/m² en 2014. Quant aux maisons anciennes, on constate une stabilité des prix sur les 6 derniers mois, les prix les plus hauts se situant dans la Drôme provençale avec un prix moyen à 230 000 €. Globalement le prix des maisons anciennes progressent de 5% par rapport à décembre 2017 se situant à 200 000 € sans pour autant dépasser le chiffre de 210 000 € observé antérieurement.

Me MONTBARBON, notaire à Valence

Dans la Loire, sur l'ensemble de l'année, bon niveau des volumes. Pour les appartements, stabilité des prix même si cette stabilité est légèrement positive, ce qui est particulièrement vrai pour St Etienne et Roanne. Pour les maisons, stabilité également des prix au niveau départemental avec cependant une

hausse assez nette quant au marché stéphanois qui fait jeu égal avec sa périphérie.

Me COURTET, notaire à Saint-Etienne

Dans le Rhône, maintien d'un dynamisme des volumes pour l'ensemble de l'année. Pour les appartements, les prix continuent à progresser sur Lyon et la Métropole à fin 2018 contrairement au département du Rhône. Pour les maisons, les prix sont orientés à la baisse tous secteurs confondus par rapport à la fin de l'été.

Sur l'ensemble de l'année les prix ont mois après mois constamment augmentés pour les appartements même si cette augmentation a été plus modérée au fils des mois. Désormais le prix médian à Lyon est bien installé à plus de 4 000 €/m² (4 205 €/m²) contre 3 975 €/m² à fin 2017. Pour les maisons, les prix ont fluctué sur l'ensemble de l'année mais terminent en hausse à 315 000 € contre 293 500 €

Me BAZAILLE, notaire à Givors

Dans l'Isère, dynamisme des volumes. Pour les appartements anciens stagnation des prix oscillant entre 2 000 et 2 100 €/m² au niveau départemental et de 2 200 et 2 300 €/m² pour Grenoble, avec un prix de 2 280 €/m² en cette fin d'année, légèrement supérieur à 2017. En revanche, au niveau de l'agglomération grenobloise l'année cloture en repli par rapport à l'année précédente avec un prix médian en-dessous de 2 000 €/m². Pour les maisons, à fin 2018 le prix médian s'établit à 222 000 € soit moins bien qu'au printemps mais mieux qu'à fin 2017 (215 000 €). A relever pour Grenoble Sud un prix médian pour les maisons de 308 000 € soit une augmentation significative de 10% par rapport à 2017 (278 000 €).

Me RAY, notaire à Heyrieux

Statistiques calculées à partir des ventes immobilières

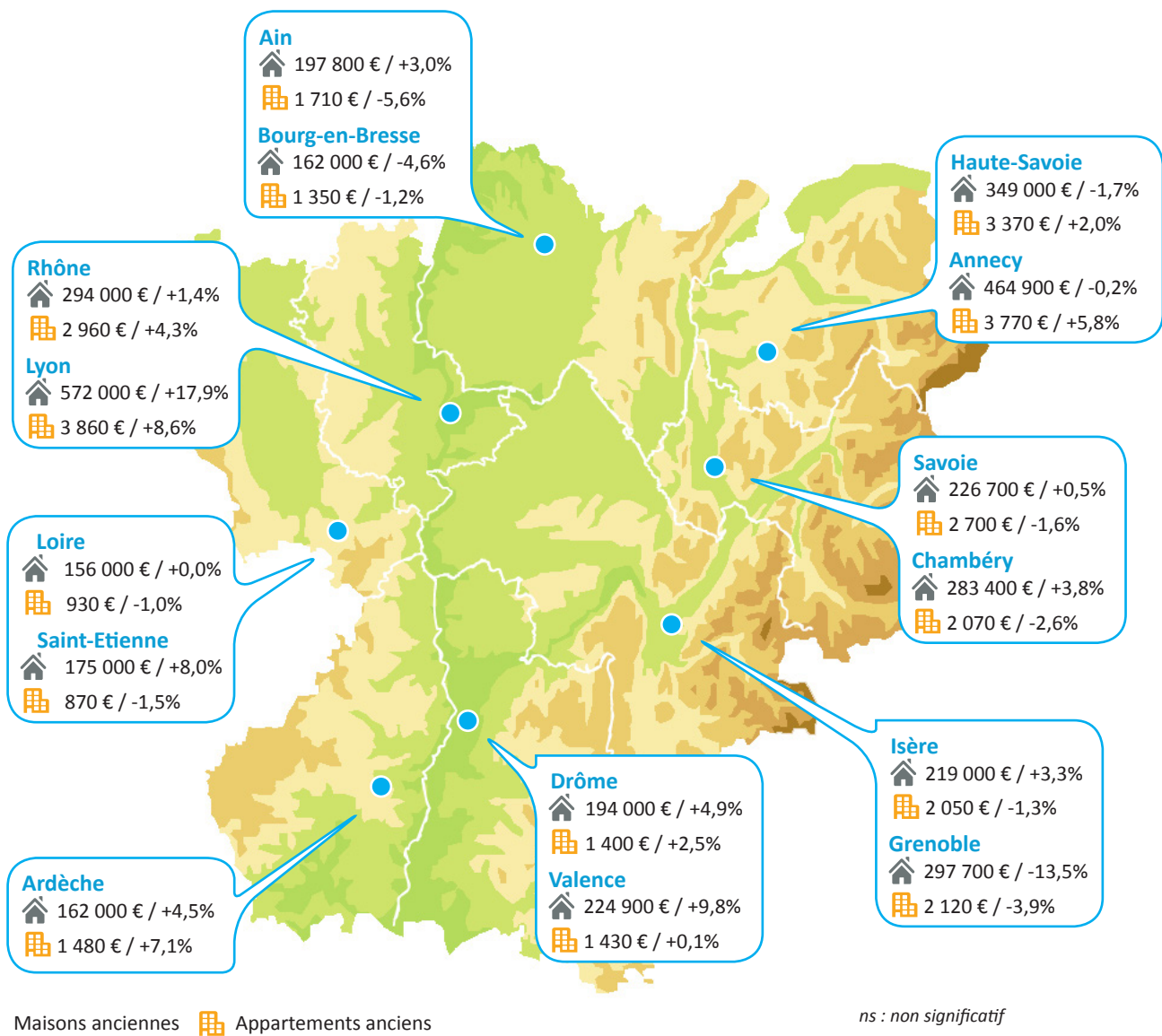
Indice de prix Notaires - INSEE

Période du 1^{er} juillet 2018 au 30 septembre 2018

	Appartements anciens		Maisons anciennes	
	sur 3 mois CVS*	sur 1 an	sur 3 mois CVS*	sur 1 an
France	+1,4%	+3,4%	+0,7%	+2,6%
Province	+1,5%	+2,7%	+0,8%	+2,7%

*Séries corrigées des variations saisonnières

Prix médian à fin octobre 2018 et évolution sur un an

Période du 1^{er} novembre 2017 au 31 octobre 2018

La base immobilière PERVAL, riche de plus de 14,7 millions de références, est alimentée par le notariat français et contient les références de mutations immobilières de tous les types de biens, immeubles, maisons, appartements, terrains, locaux d'activité, garages, biens agricoles et viticoles, sur tout le territoire (DOM compris). C'est un outil pour l'évaluation de tous types de biens par comparaison, la communication aux médias et organismes publics de données statistiques et la publication d'indices de prix des logements anciens sur la base d'une méthodologie établie avec l'INSEE.