

## Analyse réalisée à partir des avant-contrats

### Synthèse régionale

**Les volumes de ventes restent dynamiques dans toute la région. Le marché des appartements anciens à l'exception de l'Isère fait preuve de plus de dynamisme que celui des maisons.**

**La raison ! Des taux d'intérêt qui restent bas avec des allongements de durée (18,5 ans en moyenne) et des augmentations de montant financé. Une interrogation : l'incidence qu'aura le passage en prélèvement à la source avec l'impression de gagner moins qui pourrait jeter un coup de froid sur le désir de nos concitoyens à devenir propriétaires.**

**Dans l'Ain**, force est de constater une baisse des prix de vente sur le marché de la maison qui est le marché principal dans ce département. Cette baisse est générale dans tout le département. À noter une légère progression des prix en matière d'appartement dans l'ancien, qui pourrait résulter d'un repositionnement des acquéreurs sur une autre typologie de biens.

*Me GROSJEAN, notaire à Gex*

**En Haute-Savoie**, les prix restent assez stables avec une augmentation sur un an d'environ 2 % pour les appartements et d'environ 1 % pour les maisons. Dans le neuf, le marché reste soutenu par la demande des particuliers mais cette demande a fortement chuté suivant les secteurs avec - 26 % en moyenne dans le Genevois et l'arc Lémanique alors que Annemasse et le Grand ANNECY drainent une forte demande.

Le Grand ANNECY représente désormais plus de la moitié du neuf sur la Haute Savoie.

*Me GARNIER, notaire à Thonon-les-Bains*

**Dans la Drôme**, nous constatons des évolutions opposées entre les types de biens concernés.

- Pour les appartements anciens on relève, comme depuis le début de l'année, un maintien des prix sous la barre des 1 500 €, avec un prix médian de 1 465 €/m<sup>2</sup>, ce qui correspond à une légère augmentation par rapport au 2<sup>ème</sup> trimestre (+2,9%). L'agglomération valentinoise conforte sa position dominante, avec un prix médian de 1 690 € (soit une progression de près de 10 %).

- Concernant les maisons anciennes sur le département, nous constatons un recul ce trimestre avec une baisse de -5%, le prix médian s'établissant à 190 000 €. Pour mémoire nous avons atteint 205 000 € au mois de juin. Nous sommes donc dans la tranche basse de la fourchette des prix constatés ces dernières années, le budget médian pour les maisons sur le département oscillant depuis près de trois ans entre 190 000 € et 210 000 €.

On notera également une baisse de -12,4 % du prix médian des maisons anciennes pour le secteur de la Drôme provençale, toutefois supérieur au prix départemental, avec un prix médian s'établissant à 200 000 €.

*Me MONTBARBON, notaire à Valence*

**Dans le Rhône**, les volumes sont toujours là. Pour les appartements anciens, on commence à voir une physionomie de l'évolution sur l'année 2018. Après un début d'année poussif, les prix ont fortement augmenté jusqu'au début de l'été. Depuis, il semble apparaître un assagissement. Il convient de constater que le prix médian sur LYON intramuros dépasse désormais les 4 000 €/m<sup>2</sup> et sur Villeurbanne les 3 000 €/m<sup>2</sup> même si en fonction des quartiers on est en deçà ou au-deçà. Pour les maisons, après un printemps extrêmement dynamique avec des évolutions de prix très significatives, on constate en cet automne une stabilité des prix.

*Me BAZAILLE, notaire à Givors*

**Dans la Loire**, le marché des appartements est assez dynamique, en partie grâce aux investisseurs, ce qui se traduit par une tendance légèrement à la hausse du prix médian qui se maintient au-dessus de la barre des 1 000 €/m<sup>2</sup>. SAINT-ETIENNE et ROANNE se rapprochent de ce prix. À noter une hausse importante en périphérie stéphanoise (presque 1 300 €/m<sup>2</sup>). Nous ne retrouvons pas pour l'instant le fléchissement des prix que nous avons connu au second semestre 2017. Concernant les maisons, le marché est globalement stable avec des divergences selon les secteurs : nous observons une hausse impressionnante en pleine du forez sud (prix médian : 235 000 €). Il conviendra de suivre l'évolution de ce secteur, car il ne s'agit manifestement pas d'un effet de structure (typologie des biens vendus).

*Me COURTET, notaire à Saint-Etienne*

**Dans l'Isère**, un constat se confirme : l'écart se creuse entre les marchés :

Le marché des appartements anciens est stagnant avec des prix médians à peine supérieurs à 2 000 €/m<sup>2</sup>, en évolution même négative (-0,7%) sur un an. Le prix médian à GRENOBLE en août ressort à 2 175 €/m<sup>2</sup>, contre 2 185 €/m<sup>2</sup> à la fin du premier trimestre, reflétant cette stagnation. Le marché des maisons anciennes est au contraire en pleine et forte dynamique, avec un prix médian de l'ordre de 235 000 € par maison et une progression des prix de plus de 3% sur un an. Certains secteurs affichent des poussées de prix remarquées, mais ponctuelles comme pour l'Isère Rhodanienne - en mai, ou sur la durée pour Grenoble Nord.

*Me RAY, notaire à Heyrieux*

## Statistiques calculées à partir des ventes immobilières

### Indice de prix Notaires - INSEE

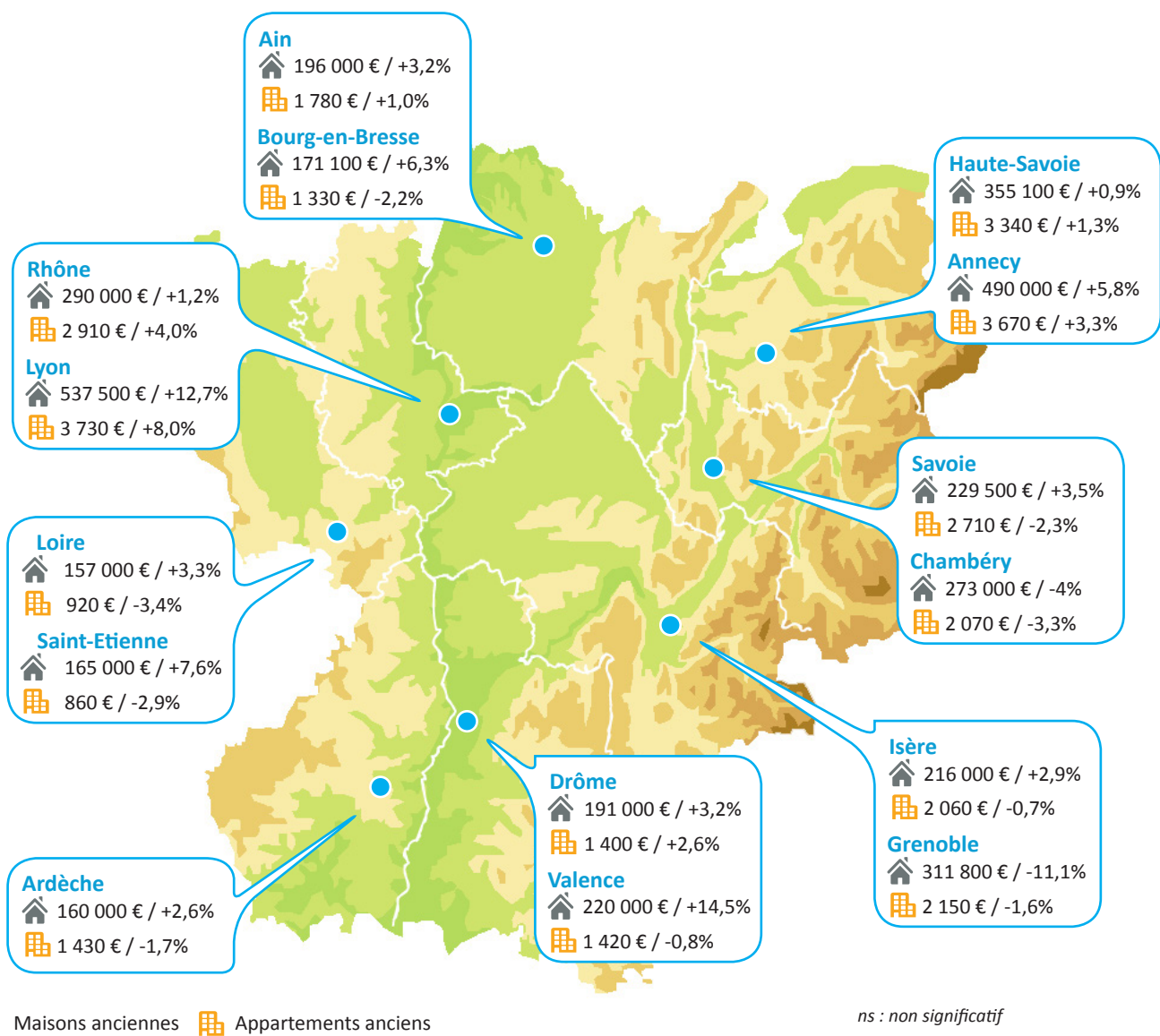
Période du 1<sup>er</sup> avril 2018 au 30 juin 2018

	Appartements anciens		Maisons anciennes	
	sur 3 mois CVS*	sur 1 an	sur 3 mois CVS*	sur 1 an
France	+0,6%	+3,2%	+0,4%	+2,5%
Province	+0,1%	+1,9%	+0,3%	+2,6%

\*Séries corrigées des variations saisonnières

### Prix médian à fin juin 2018 et évolution sur un an

Période du 1<sup>er</sup> juillet 2017 au 30 juin 2018



La base immobilière PERVAL, riche de plus de 13,5 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, 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.