

Analyse réalisée à partir des avant-contrats

Synthèse régionale

On peut d'ores et déjà convenir que l'année 2019 sera aussi dynamique qu'en 2017 et 2018 en volume comme en prix, «boostée» par les taux d'intérêts. Il apparaît de plus en plus que le dynamisme du marché immobilier de la Métropole de Lyon irradie les territoires la jouxtant.

Dans l'Ain, le marché reste dynamique tant en prix qu'en volume. A relever une évolution très importante à la hausse du prix médian des maisons anciennes en Plaine de l'Ain-Côtière qui ressort à 290 000 €, due à la proximité de la Métropole Lyonnaise.

Me GROSJEAN, notaire à Gex

Dans la Drôme, pour les appartements anciens, nous constatons depuis plusieurs mois une augmentation des prix au m² médians : soit 1 515 € pour la Drôme et 1 680 € pour l'Agglomération valentinoise, qui retrouve ainsi les plus hauts niveaux de prix constatés ces dernières années. Le marché des maisons anciennes affiche un dynamisme tant en volume qu'en prix puisque sur 3 mois, l'évolution au niveau du département est de +6,5% (237 000 €) et même de +22,3% dans la vallée du Rhône (influence lyonnaise).

Me MONTBARBON, notaire à Valence

Dans l'Isère, les volumes progressent encore : +15% lissés sur 1 an.

Pour les appartements anciens, les prix progressent à Grenoble (+4,8%) à 2 345 € au m² mais les évolutions les plus significatives sont dans sa périphérie avec +13,4% à 2 155 € au m² pour Grenoble nord et +11% à 2 575 € au m² pour le Grésivaudan. Pour les maisons anciennes, la hausse est tirée par les territoires Isère Rhodanienne et Nord Isère avec une poussée des prix atteignant quasiment 10% sur 1 trimestre pour un prix médian supérieur à 230 000 €.

Me RAY, notaire à Heyrieux

Dans la Loire, le marché est globalement très dynamique.

Pour les appartements les prix sont orientés à la hausse : Saint-Etienne se maintient au-dessus des 1 000 € du m² depuis plusieurs mois et Roanne s'en approche. Il convient de relever qu'il existe de nombreux logements vétustes à Saint-Etienne acquis à bas prix parfois par la collectivité elle-même en vue de leur démolition (1 700 logements détruits depuis 2015), ce qui tire le prix médian vers le bas.

Concernant les maisons anciennes, la hausse est générale et notamment en périphérie stéphanoise, l'effet saisonnier y contribuant.

Me COURTET, notaire à Saint-Etienne

Dans le Rhône, grand dynamisme du marché immobilier en volume et en prix. Pour les appartements depuis le début de l'année, on constate une évolution sur Lyon intramuros d'environ +5% (4 440 € le m²). Ce qui est inédit c'est l'augmentation très significative des prix des appartements anciens dans l'ensemble de la Métropole et même au niveau du département du Rhône de +6% depuis le début de l'année.

Par comparaison, l'évolution des prix sur les maisons anciennes sur la même période est beaucoup plus sage même si le budget moyen dans la Métropole est de 360 000 € et 330 000 € dans le Rhône.

Me BAZAILLE, notaire à Givors

En Haute-Savoie, Début d'année qui ressemble à l'année précédente, contre toute attente, les volumes se maintiennent à un niveau très élevé même si les ventes de maisons semblent marquer un léger ralentissement.

Ce maintien des volumes s'accompagne d'une remontée du prix des appartements (4 240 € le m² sur Annecy) et des maisons en particulier dans la région jouxtant Genève (425 000 €)

Me GARNIER, notaire à Thonon-les-Bains

Analyse réalisée à partir de l'étude des avant-contrats signés entre mars et mai 2019

Statistiques calculées à partir des ventes immobilières

Indice de prix Notaires - INSEE

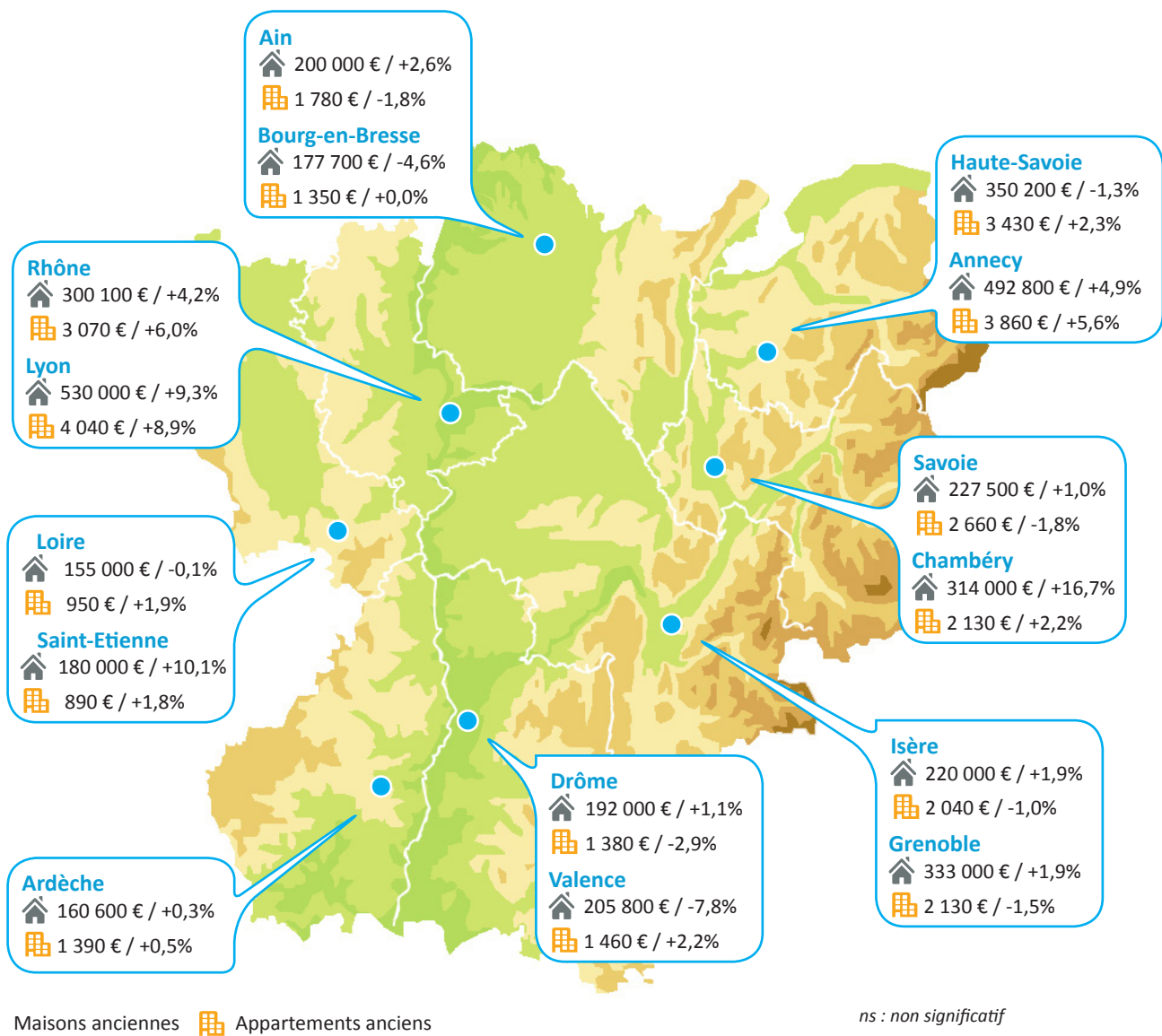
Période du 1^{er} janvier 2019 au 31 mars 2019

	Appartements anciens		Maisons anciennes	
	sur 3 mois CVS*	sur 1 an	sur 3 mois CVS*	sur 1 an
France	+1,1%	+3,7%	+0,4%	+2,5%
Province	+1,3%	+2,9%	+0,6%	+2,5%

*Séries corrigées des variations saisonnières

Prix médian à fin avril 2019 et évolution sur un an

Période du 1^{er} mai 2018 au 30 avril 2019



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.