



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
de l'Ain

Du 1er août 2017 au 31 juillet 2018

Département de l'Ain - Du 1er août 2017 au 31 juillet 2018

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Ain	prix / m ² médian	-0,6%	1 760 €
	prix médian		123 100 €
	surface habitable		69 m ²
Périphérie Burgienne	prix / m ² médian	8,1%	1 700 €
	prix médian		106 100 €
	surface habitable		71 m ²
Haut-Bugey	prix / m ² médian	-14,3%	980 €
	prix médian		60 500 €
	surface habitable		66 m ²
Bugey Sud	prix / m ² médian	-0,8%	1 230 €
	prix médian		74 000 €
	surface habitable		69 m ²
Grande Dombes	prix / m ² médian	-1,9%	1 540 €
	prix médian		110 000 €
	surface habitable		68 m ²
Haute Bresse	prix / m ² médian	0,1%	1 270 €
	prix médian		91 200 €
	surface habitable		70 m ²
Pays de Gex	prix / m ² médian	4,6%	3 910 €
	prix médian		256 000 €
	surface habitable		68 m ²
Plaine de l'Ain Côtière	prix / m ² médian	-1,7%	1 890 €
	prix médian		133 000 €
	surface habitable		71 m ²
Bourg-en-Bresse	prix / m ² médian	-2,1%	1 340 €
	prix médian		90 000 €
	surface habitable		70 m ²
Secteur de Bellegarde/Valserine	prix / m ² médian	-2,8%	1 700 €
	prix médian		100 000 €
	surface habitable		61 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Ain	prix / m ² médian	8,7%	4 880 €
	prix médian		265 700 €
	surface habitable		64 m ²
Grande Dombes	prix / m ² médian		2 870 €
	prix médian		153 500 €
	surface habitable		57 m ²
Pays de Gex	prix / m ² médian	7,6%	5 160 €
	prix médian		317 800 €
	surface habitable		62 m ²
Plaine de l'Ain Côtière	prix / m ² médian	3,5%	3 290 €
	prix médian		197 000 €
	surface habitable		64 m ²

Département de l'Ain - Du 1^{er} août 2017 au 31 juillet 2018

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Ain	prix médian	2,8%	196 400 €
	surface habitable		110 m ²
	surface de terrain		850 m ²
Périphérie Burgienne	prix médian	6,8%	200 000 €
	surface habitable		120 m ²
	surface de terrain		890 m ²
Haut-Bugey	prix médian	6,8%	164 000 €
	surface habitable		120 m ²
	surface de terrain		810 m ²
Bugey Sud	prix médian	-12,3%	121 000 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		770 m ²
Grande Dombes	prix médian	4,9%	201 900 €
	surface habitable		110 m ²
	surface de terrain		960 m ²
Haute Bresse	prix médian	5,5%	158 300 €
	surface habitable		109 m ²
	surface de terrain		1260 m ²
Pays de Gex	prix médian	-1,1%	522 000 €
	surface habitable		130 m ²
	surface de terrain		820 m ²
Plaine de l'Ain Côtière	prix médian	0,0%	235 700 €
	surface habitable		110 m ²
	surface de terrain		710 m ²
Bourg-en-Bresse	prix médian	3,7%	168 000 €
	surface habitable		112 m ²
	surface de terrain		540 m ²
Secteur de Bellegarde/Valserine	prix médian	-16,8%	200 000 €
	surface habitable		109 m ²
	surface de terrain		770 m ²

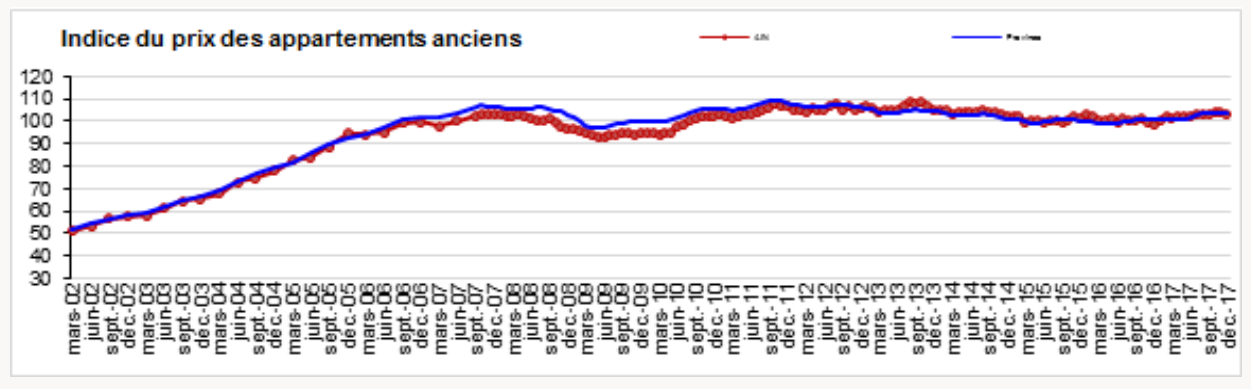
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Ain	prix médian	3,6%	262 000 €
	surface habitable		96 m ²
	surface de terrain		400 m ²
Grande Dombes	prix médian	-3,8%	218 800 €
	surface habitable		96 m ²
	surface de terrain		550 m ²
Pays de Gex	prix médian	-14,0%	401 100 €
	surface habitable		94 m ²
	surface de terrain		290 m ²
Plaine de l'Ain Côtière	prix médian	7,8%	237 800 €
	surface habitable		93 m ²
	surface de terrain		320 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Ain	prix / m ² médian		110 €
	prix médian	-0,7%	79 400 €
	surface de terrain		700 m ²
Périphérie Burgienne	prix / m ² médian		110 €
	prix médian	-1,4%	72 000 €
	surface de terrain		690 m ²
Haut-Bugey	prix / m ² médian		80 €
	prix médian	-3,1%	56 200 €
	surface de terrain		680 m ²
Bugey Sud	prix / m ² médian		40 €
	prix médian	9,6%	49 000 €
	surface de terrain		1010 m ²
Grande Dombes	prix / m ² médian		110 €
	prix médian	7,5%	80 600 €
	surface de terrain		630 m ²
Haute Bresse	prix / m ² médian		60 €
	prix médian	5,8%	55 300 €
	surface de terrain		900 m ²
Pays de Gex	prix / m ² médian		350 €
	prix médian	2,2%	231 100 €
	surface de terrain		600 m ²
Plaine de l'Ain Côtière	prix / m ² médian		210 €
	prix médian	4,7%	110 000 €
	surface de terrain		510 m ²

Département de l'Ain

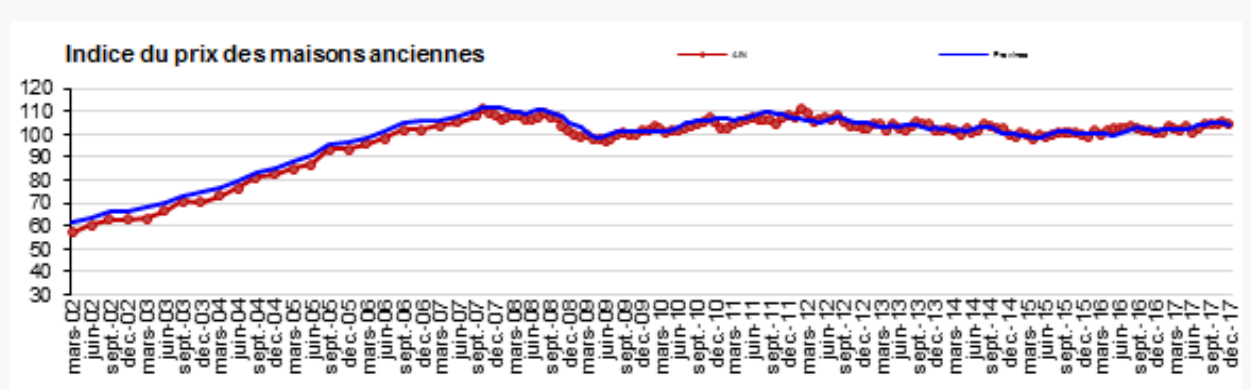
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		déc.-13	déc.-14	déc.-15	déc.-16	déc.-17
AIN	indice	105,1	102,3	101,6	99,0	102,9
	variation	-0,7%	-2,7%	-0,7%	-2,5%	3,9%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	104,4	101,2	100,1	100,6	103,7
	variation	-1,7%	-3,1%	-1,1%	0,4%	3,1%



Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		déc.-13	déc.-14	déc.-15	déc.-16	déc.-17
AIN	indice	101,6	100,0	100,3	100,8	104,6
	variation	-1,3%	-1,6%	0,4%	0,5%	3,8%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	102,8	100,2	100,4	101,7	104,2
	variation	-2,1%	-2,6%	0,2%	1,4%	2,4%



Annexe : critères de sélection et mode de calcul

Critères de sélection

Les transactions prises en compte :

- Biens libres de toute occupation,
- acquis en pleine propriété par une vente de gré à gré,
- destinés à un usage strict d'habitation,
- Vendus sans part sociale.

Exclusion des transactions atypiques :

Bâties

- biens non standards tels que les chambres, lofts, ateliers, grandes propriétés, châteaux, ...
- biens de grande superficie
- acquisitions effectuées par des professionnels de l'immobilier

Non bâties

- terrains non viabilisés et non viabilisables
- acquis par des acquéreurs non particuliers
- surface inférieure à 50 et supérieure à 5000 m².

APPARTEMENTS ANCIENS

Ensemble

Bouches-du-Rhône

prix / m ² médian	-2,1%	2 460 €
prix médian		144 000 €
surface habitable		62 m ²

Neuf/ancien

Un bien est réputé ancien si la mutation est soumise en totalité aux droits d'enregistrement; il est réputé neuf si la mutation est soumise dans sa totalité ou en partie au régime de la TVA immobilière.

Seuils de diffusion

Un niveau géographique (secteur notarial, ville, quartier) n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est supérieur à 20. Pour ce qui est des statistiques par nombre de pièces ou surface de terrain, minimum de 5 mutations est exigé.

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. A la différence de la moyenne arithmétique, la médiane n'est pas influencée par les valeurs extrêmes.

Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en 2010T1)
et variation sur un an

		mai-11	mai-12	mai-13	mai-14	mai-15
Département des Bouches-du-Rhône	indice	107,8	105,2	100,7	98,6	95,8
	variation	5,3%	-2,5%	-4,3%	-2,0%	-2,9%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	105,7	106,4	104,0	102,5	99,3
	variation	4,9%	0,6%	-2,3%	-1,4%	-3,1%

Indices

Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens fournissent une mesure des évolutions de prix à qualité constante, ce que ne peut pas donner un prix moyen, sujet aux variations de structure du marché immobilier.

Les indices sont calculés à partir des transactions réalisées au cours du trimestre.

La méthodologie de calcul de l'indice a été définie par le Conseil Scientifique des Indices Notaires-Insee, animé par l'INSEE et le Notariat. Ces indices de prix sont basés sur une méthode statistique dite «hédonique». Cette méthode repose sur des modèles décomposant les prix des logements en fonction des contributions de leurs caractéristiques.