



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
de l'Ain

Du 1er décembre 2017 au 30 novembre 2018

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Ain	prix / m ² médian	-4,0%	1 740 €
	prix médian		120 000 €
	surface habitable		69 m ²
Périphérie Burgienne	prix / m ² médian	6,2%	1 700 €
	prix médian		105 000 €
	surface habitable		69 m ²
Haut-Bugey	prix / m ² médian	-10,7%	980 €
	prix médian		66 000 €
	surface habitable		68 m ²
Bugey Sud	prix / m ² médian	5,6%	1 270 €
	prix médian		81 200 €
	surface habitable		69 m ²
Grande Dombes	prix / m ² médian	-2,2%	1 570 €
	prix médian		109 800 €
	surface habitable		68 m ²
Haute Bresse	prix / m ² médian	-1,7%	1 250 €
	prix médian		88 000 €
	surface habitable		69 m ²
Pays de Gex	prix / m ² médian	3,9%	3 970 €
	prix médian		249 000 €
	surface habitable		67 m ²
Plaine de l'Ain Côtière	prix / m ² médian	3,4%	1 980 €
	prix médian		135 900 €
	surface habitable		70 m ²
Bourg-en-Bresse	prix / m ² médian	0,2%	1 350 €
	prix médian		91 500 €
	surface habitable		73 m ²
Secteur de Bellegarde/Valserine	prix / m ² médian	-2,8%	1 670 €
	prix médian		95 600 €
	surface habitable		59 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Ain	prix / m ² médian	5,8%	4 840 €
	prix médian		264 200 €
	surface habitable		61 m ²
Grande Dombes	prix / m ² médian		3 010 €
	prix médian		150 600 €
	surface habitable		55 m ²
Pays de Gex	prix / m ² médian	7,4%	5 250 €
	prix médian		314 900 €
	surface habitable		61 m ²
Plaine de l'Ain Côtière	prix / m ² médian	6,2%	3 390 €
	prix médian		199 000 €
	surface habitable		62 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Ain	prix médian	2,8%	199 000 €
	surface habitable		110 m ²
	surface de terrain		840 m ²
Périphérie Burgienne	prix médian	5,3%	200 000 €
	surface habitable		123 m ²
	surface de terrain		950 m ²
Haut-Bugey	prix médian	1,8%	162 000 €
	surface habitable		119 m ²
	surface de terrain		790 m ²
Bugey Sud	prix médian	5,7%	140 000 €
	surface habitable		106 m ²
	surface de terrain		820 m ²
Grande Dombes	prix médian	3,4%	205 400 €
	surface habitable		110 m ²
	surface de terrain		930 m ²
Haute Bresse	prix médian	8,2%	162 500 €
	surface habitable		110 m ²
	surface de terrain		1250 m ²
Pays de Gex	prix médian	2,0%	539 400 €
	surface habitable		132 m ²
	surface de terrain		780 m ²
Plaine de l'Ain Côtière	prix médian	0,3%	237 800 €
	surface habitable		110 m ²
	surface de terrain		690 m ²
Bourg-en-Bresse	prix médian	-4,6%	162 000 €
	surface habitable		106 m ²
	surface de terrain		530 m ²
Secteur de Bellegarde/Valserine	prix médian	-1,5%	216 300 €
	surface habitable		110 m ²
	surface de terrain		750 m ²

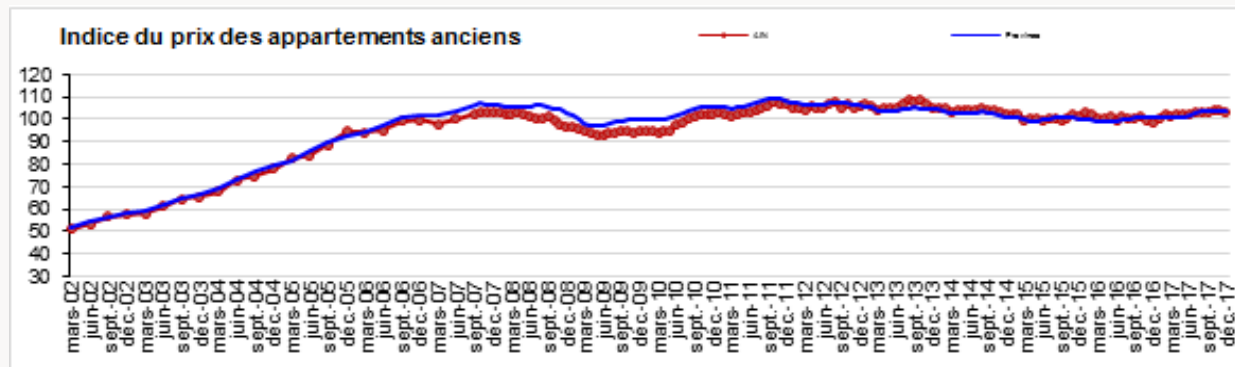
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Ain	prix médian	-6,1%	245 000 €
	surface habitable		95 m ²
	surface de terrain		370 m ²
Grande Dombes	prix médian	0,7%	222 200 €
	surface habitable		96 m ²
	surface de terrain		540 m ²
Pays de Gex	prix médian	-5,2%	405 100 €
	surface habitable		90 m ²
	surface de terrain		280 m ²
Plaine de l'Ain Côtière	prix médian	5,4%	231 000 €
	surface habitable		94 m ²
	surface de terrain		270 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Ain	prix / m ² médian		110 €
	prix médian	3,6%	80 800 €
	surface de terrain		700 m ²
Périphérie Burgienne	prix / m ² médian		110 €
	prix médian	7,3%	75 000 €
	surface de terrain		700 m ²
Haut-Bugey	prix / m ² médian		80 €
	prix médian	-0,5%	56 200 €
	surface de terrain		700 m ²
Bugey Sud	prix / m ² médian		40 €
	prix médian	15,3%	49 000 €
	surface de terrain		1010 m ²
Grande Dombes	prix / m ² médian		110 €
	prix médian	6,1%	80 000 €
	surface de terrain		650 m ²
Haute Bresse	prix / m ² médian		60 €
	prix médian	7,2%	56 500 €
	surface de terrain		900 m ²
Pays de Gex	prix / m ² médian		440 €
	prix médian	6,4%	240 400 €
	surface de terrain		590 m ²
Plaine de l'Ain Côtière	prix / m ² médian		220 €
	prix médian	7,0%	111 900 €
	surface de terrain		510 m ²
Secteur de Bellegarde/Valserine	prix / m ² médian		190 €
	prix médian	9,9%	93 100 €
	surface de terrain		560 m ²

Département de l'Ain

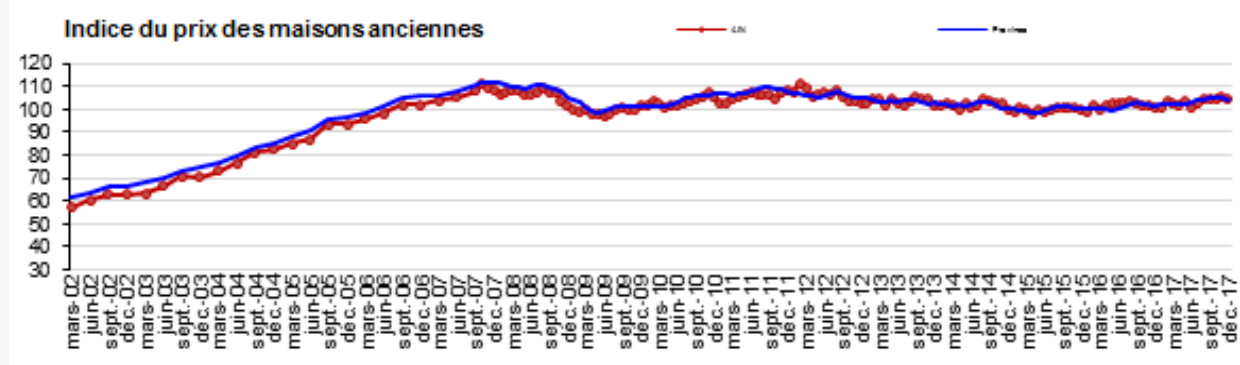
Indices du prix des appartements anciens

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.