

# L'essentiel des dynamiques des marchés 2020

## Consommation foncière et Marchés fonciers ruraux

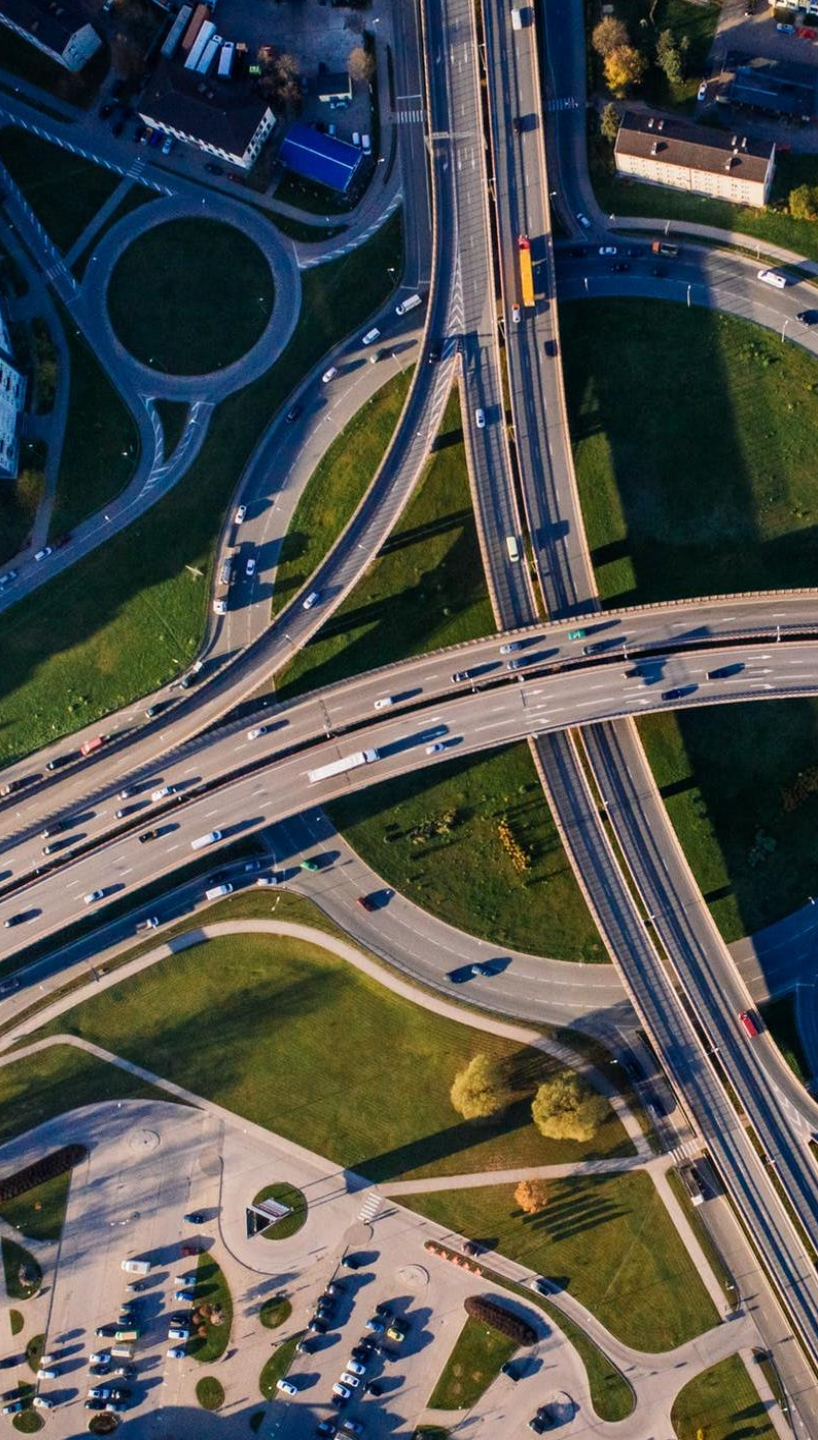


Observatoire foncier  
partenarial de l'**isère**



## LA CONSOMMATION FONCIÈRE EN ISÈRE EN 2020

1. CONSOMMATION FONCIÈRE ET OCCUPATION DES SOLS
2. DYNAMIQUE DES MARCHÉS FONCIERS AGRICOLES ET RURAUX
3. SURFACES AGRICOLES PRODUCTIVES DÉCLARÉES EN 2019



# CONSOMMATION FONCIÈRE ET OCCUPATION DES SOLS



**+324,5 ha**  
Urbain



**+110,5 ha**  
Autre urbain



**-24 ha**  
Domaine public



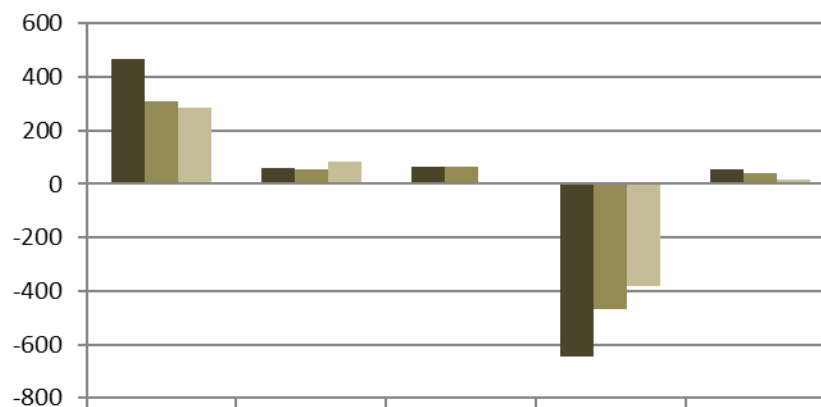
**-2 ha**  
Naturel



**-409 ha**  
Agricole

**Dynamique de changements d'usage**

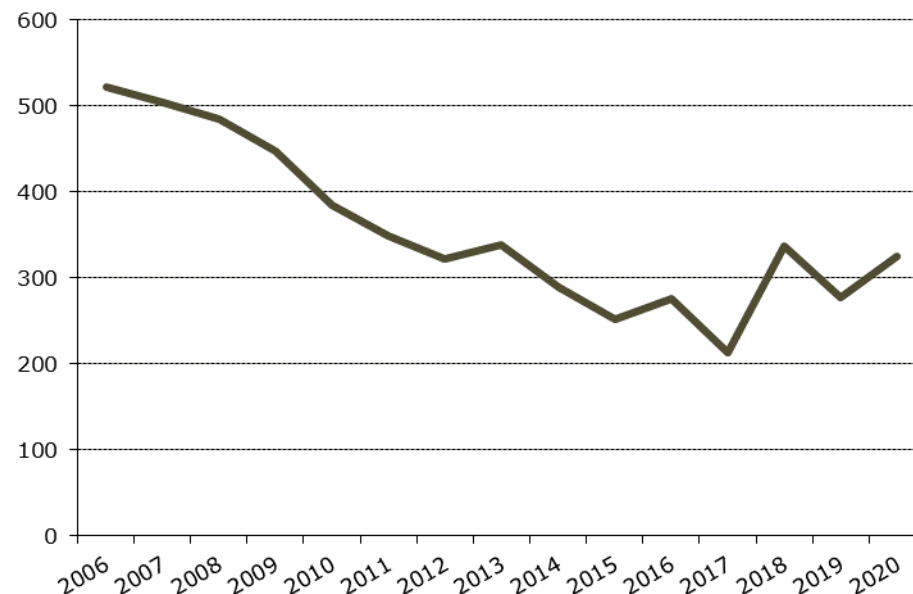
Surface ha



	Urbain	Autre urbain	Domaine public	Agricole	Naturel
■ 2006-2010 ha/an	468	58	64	-644	54
■ 2011-2015 ha/an	310	52	65	-468	41
■ 2016-2020 ha/an	285	83	0	-382	15

**Changement d'usage uniquement lié à la classe « urbain » entre 2006 et 2020**

Surface ha



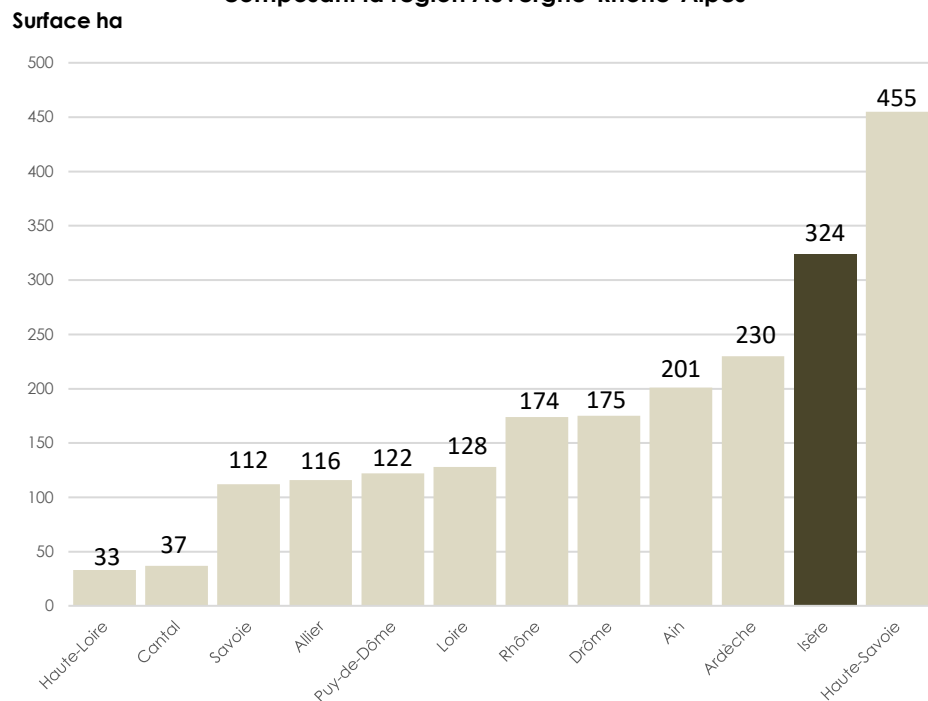
## Champs d'observation

La base cadastrale MAJIC affecte à chaque parcelle une nature fiscale. L'analyse diachronique des surfaces de chaque nature fiscale permet d'estimer l'évolution de l'occupation du sol.

On considère 5 types d'occupations correspondant à des ensembles de classes fiscales : **Urbain** (surfaces en natures fiscales de sol et jardin) ; **Autre urbain** (surfaces en natures fiscales d'agrément, de terrain à bâtir, de voie ferrée, de carrière), **Agricole** (surfaces en natures fiscales de terre, pré, pâture, vigne, verger) ; **Naturel et forestier** (surfaces en natures fiscales de bois, lande, eau) et **domaine public** correspondant aux surfaces non cadastrées.

Conception : Safer AuRA  
Source : MAJIC DGFIP 2020

Croissance des espaces urbains par département composant la région Auvergne-Rhône-Alpes

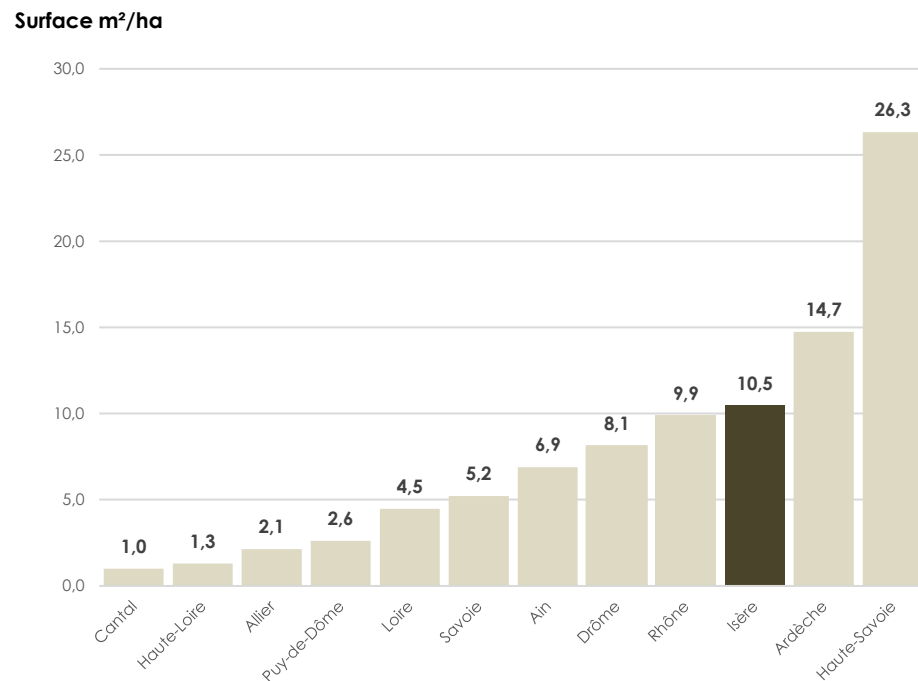


Source : MAJIC DGFIP 2020

## A retenir

Sur les 2 107 ha nouvellement urbanisés en 2020 à l'échelle régionale, **15% l'ont été dans le département de l'Isère, soit 324 ha.**

Croissance des espaces urbains bâtis rapportée à la surface agricole de chaque département de la région Auvergne-Rhône-Alpes



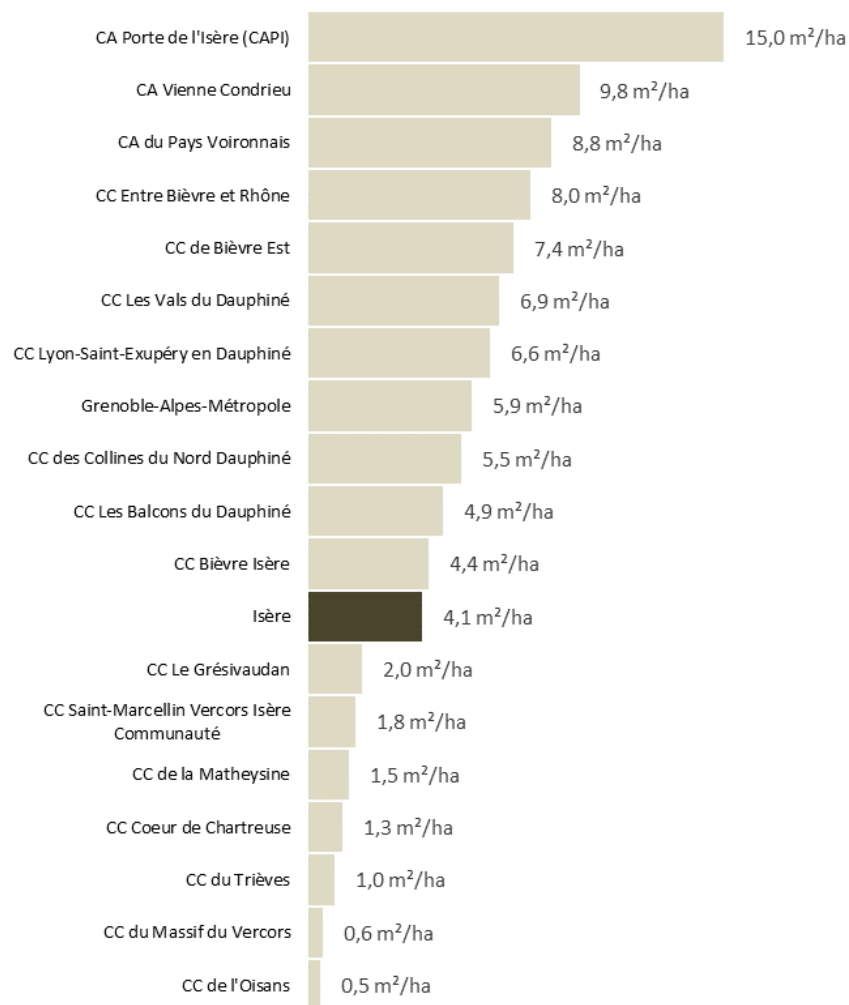
Source : MAJIC DGFIP 2020

## A retenir

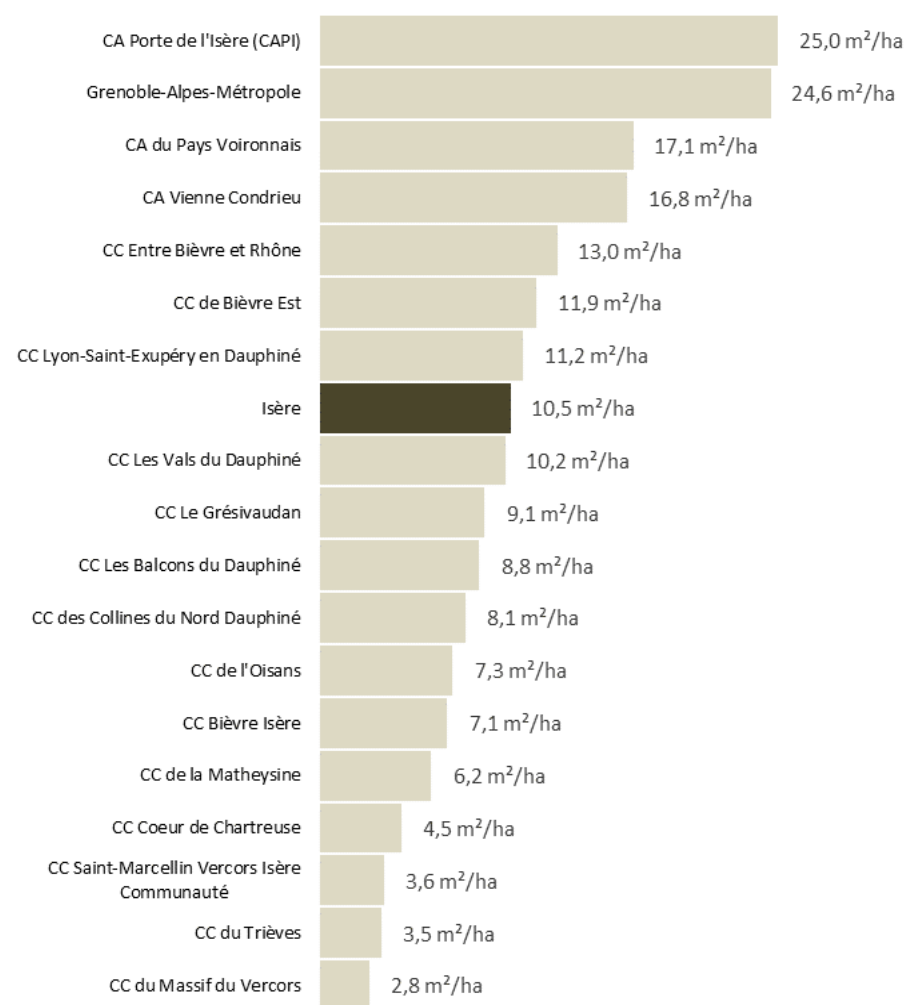
Les territoires n'ayant pas la même superficie, leur comparaison est possible en rapportant la surface ayant changé d'usage à la surface agricole du territoire.

En 2020, la croissance des espaces urbains représente 4,3 m² par ha du territoire départemental. **Rapportée à la surface agricole, cette croissance s'élève à 10,5 m² par ha.**

Croissance des espaces urbains bâtis rapportée à la surface géographique du territoire à l'échelle de chaque EPCI de l'Isère



Croissance des espaces urbains bâtis rapportée à la surface agricole du territoire à l'échelle de chaque EPCI de l'Isère



## Champs d'observation

Les territoires n'ayant pas la même superficie, leur comparaison est possible en rapportant la surface ayant changé d'usage à la surface du territoire (surface totale et surface agricole dans le cas présent).

Entre 2016 et 2020, en moyenne :



**+292 ha/an**  
Urbain

## Point de Vigilance

Les chiffres présentés dans cette page ne concernent que la classe dite « urbain » regroupant les surfaces en natures fiscales de sol (support de bâti) et de jardin (attenant au sol). Les chiffres sont exprimés en valeur absolue à l'échelle communale pour illustrer les volumes urbanisés.

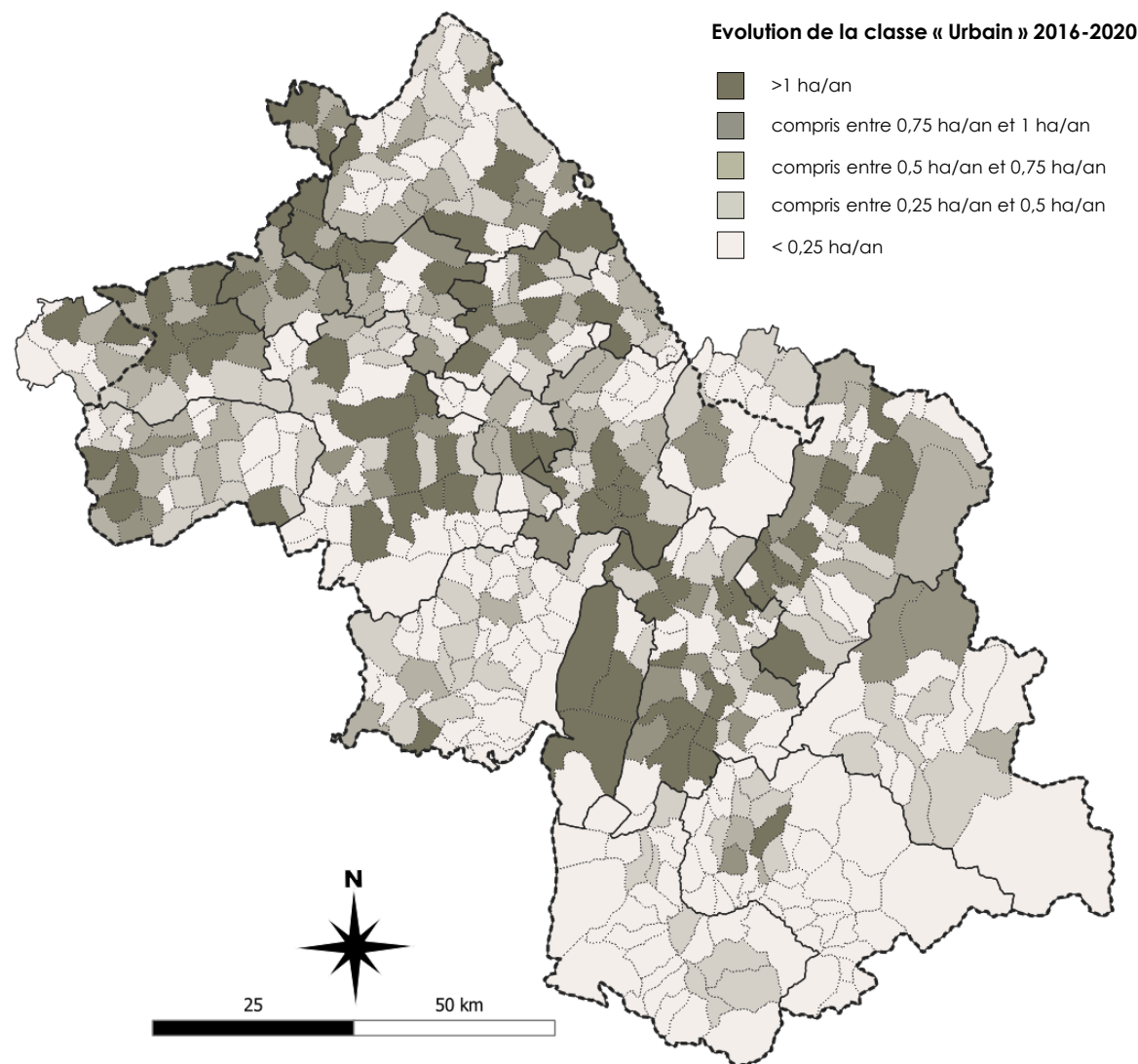
## A retenir

- Commune où la croissance est la plus forte : **Villette-d'Anthon (11,3 ha/an)**
- **83 communes (16 % des communes du département)** ont connu une croissance des espaces urbains bâtis supérieure à 1 ha/an entre 2016 et 2020
- **29 communes (5 % des communes du département)** n'ont pas connu de croissance des espaces urbains bâtis entre 2016 et 2020

## Champs d'observation

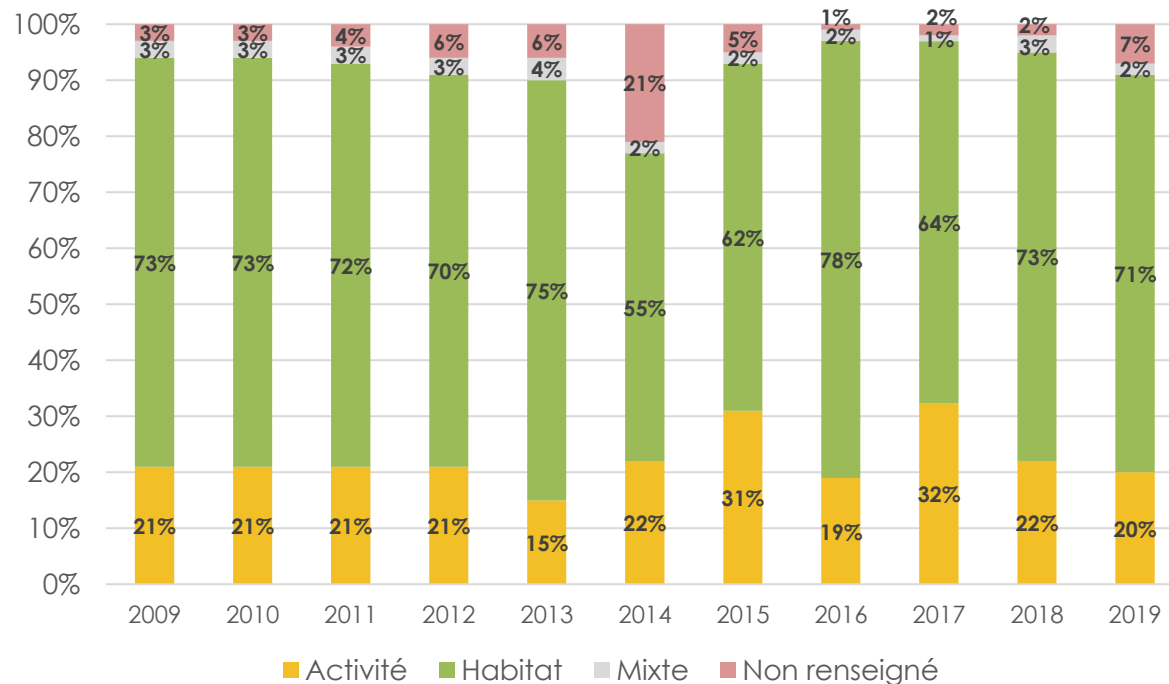
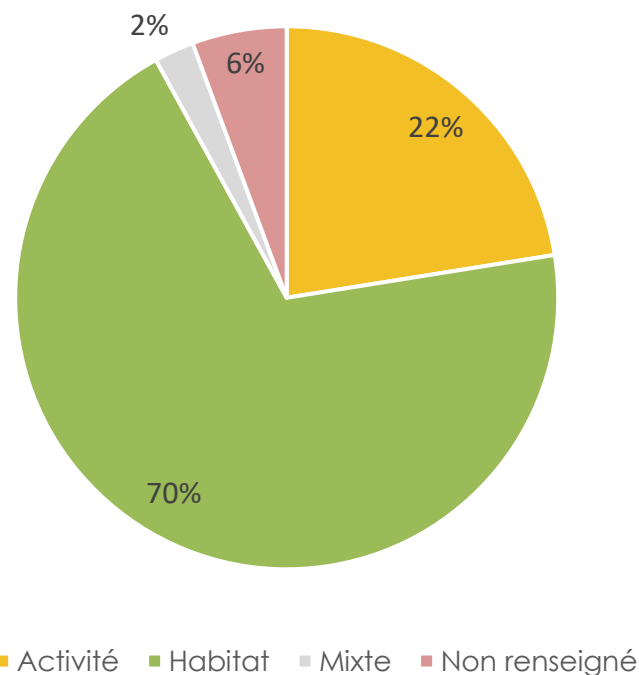
Les chiffres présentés dans cette page ne concernent que la classe dite « urbain » regroupant les surfaces en natures fiscales de sol (support de bâti) et de jardin (attenant au sol). Les chiffres sont exprimés en valeur absolue à l'échelle communale pour illustrer les volumes urbanisés. On ne tient pas compte ici de la taille du territoire communal, ce qui peut parfois tromper sur l'importance relative de l'urbanisation.

## Dynamique d'urbanisation à l'échelle communale entre 2016 et 2020



## ISÈRE (2009-2019)

Répartition, selon leur destination, des surfaces nouvellement artificialisées entre 2009 et 2019



A titre de comparaison, à l'échelle régionale, entre 2009 et 2019, **69 %** des surfaces nouvellement artificialisées **ont une destination « habitat »** et **24 % ont une destination « Activité »**.

### Champs d'observation

Les chiffres présentés dans cette page sont issus des données traitées par le CEREMA à partir des fichiers fonciers de la DGFIP sur la période allant du 01-01-2009 au 01-01-2020. Ces données sont consultables à l'échelle communale sur le site Internet <https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/>.

Conception : Safer AuRA  
Source : CEREMA d'après fichiers fonciers MAJIC de la DGFIP



≈ **867 ha/an** de recul des surfaces agricoles

**Artificialisation** = Perte de foncier



**383 ha/an**  
de recul des surfaces agricoles



**+ 285 ha/an**  
progression des surfaces **urbanisées**



**+ 83 ha/an**  
progression des surfaces en mutation (TAB, espaces récréatifs, voie ferrée...)



**+ 15 ha/an**  
progression des espaces naturels



**= 0 ha/an**  
Pas d'évolution des surfaces non cadastrées (domaine public)

+

**Consommation masquée** = Perte d'usage agricole



**484 ha/an**  
Acquis par des particuliers pour un usage d'agrément



**335 ha/an**  
lors d'un  
**achat résidentiel**



**149 ha/an**  
lors d'un  
**achat de loisirs**

Source : SAFER AuRA, d'après DGI – MAJIC 2016-2020  
Et d'après base DIA Safer, marché foncier de l'espace rural

## Définition

**Consommation masquée** : il s'agit d'une consommation des espaces productifs agricoles par les non agriculteurs qui se rendent propriétaires de terres, soit lors d'un achat résidentiel (acquisition d'une maison + jardin + quelques milliers de mètres carrés de terres ou prés), soit lors d'achats d'agrément (achat d'un pré, extension d'un jardin, etc.). Ces terrains ne sont pas soustraits de « l'espace nature », car ils ne sont pas urbanisés, mais ils acquièrent un usage de loisirs difficilement réversibles. En témoigne le prix moyen consenti pour acheter ces terrains qui est 5 fois supérieur au prix agricole.



# DYNAMIQUE DES MARCHÉS FONCIERS AGRICILES ET RURAUX

En 2020 et variation 2019-2020 :



**1116** (-2%)  
transactions de biens  
Bâti : 210  
Non bâti : 906

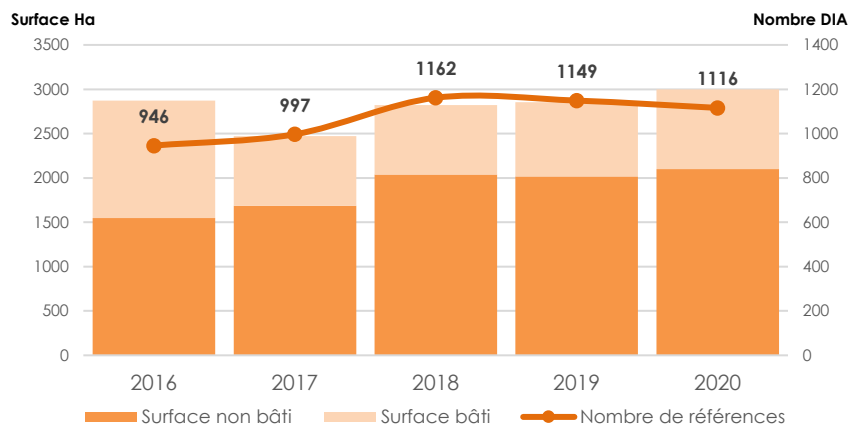


**2 998 ha** (+7%)  
surface échangée  
Bâti : 898 ha  
Non bâti : 2 100 ha

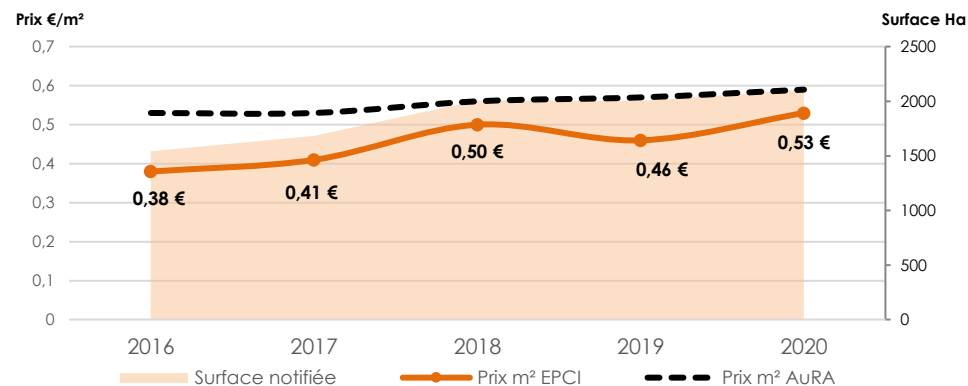


**0,53 €/m<sup>2</sup>** (+15%)  
Prix moyen non bâti (hors vignes)  
Chiffre d'affaire : 52,3 M€

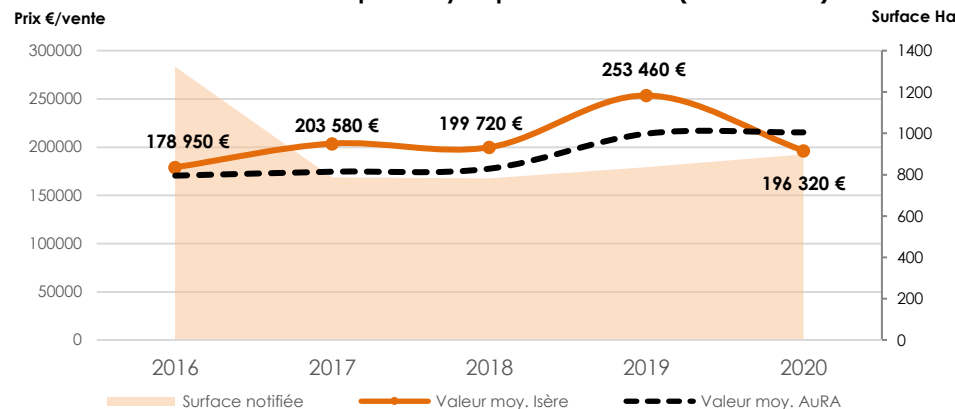
Evolution du nombre de transactions et des surfaces (2016 – 2020)



Non bâti (hors vignes) : Evolution du prix moyen au m<sup>2</sup> (2016 – 2020)



Bâti : Evolution du prix moyen par transaction (2016 – 2020)



## Point de vigilance

Attention, compte tenu de la diversité des biens alimentant ce segment de marché (d'une petite parcelle à un domaine agricole complet), les évolutions des prix moyen au m<sup>2</sup> ne traduisent pas toujours des tendances de fond mais illustrent simplement l'activité constatée. C'est le cas notamment pour le marché agricole bâti.

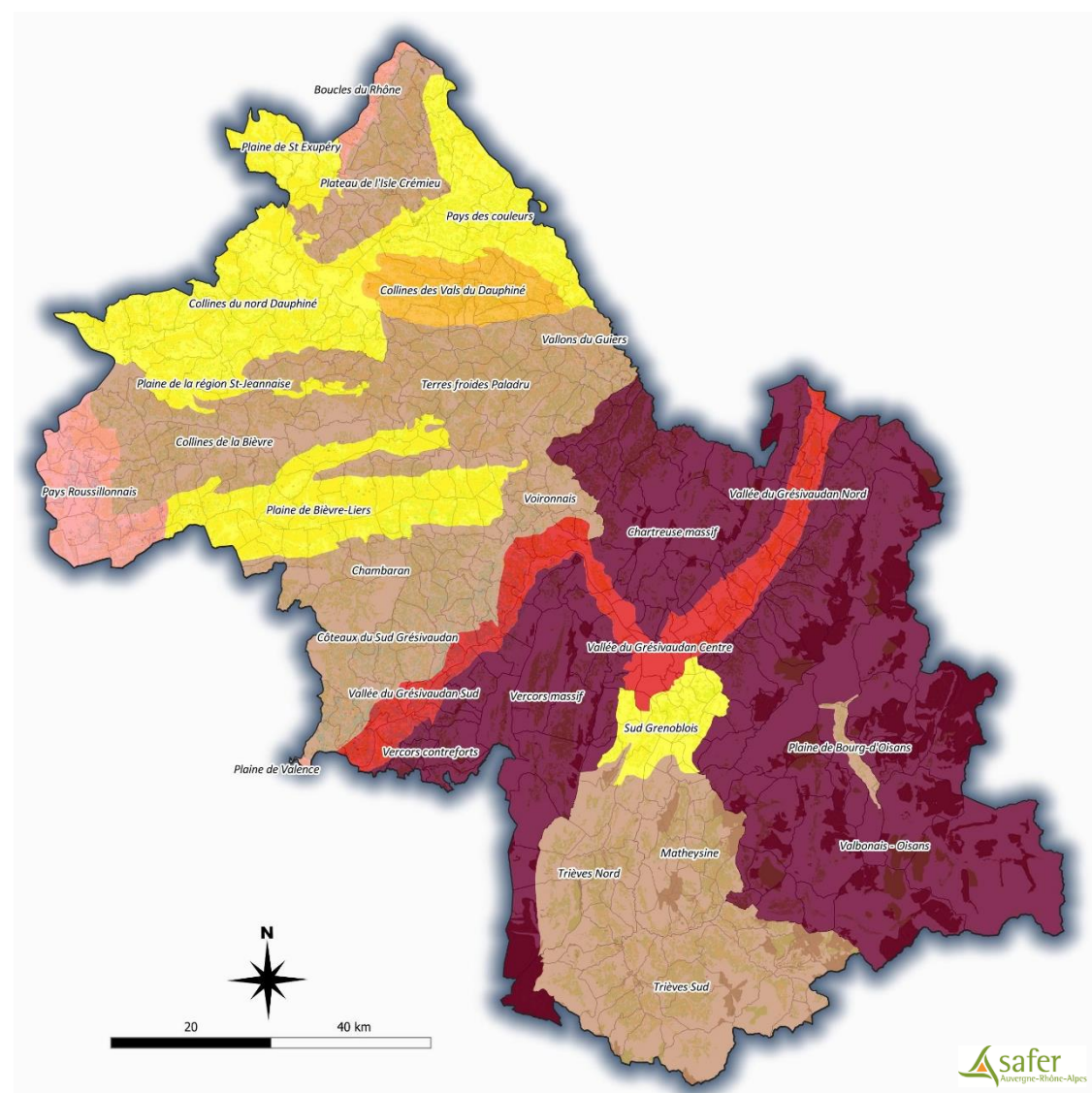
## Champs d'observation

Le marché agricole correspond à tous les biens dont la destination agricole principale est certaine, soit en raison de l'existence d'un bail, soit en raison du statut de l'acquéreur (agriculteur), soit en raison de la nature agricole des terrains et de leur superficie (plus de 5 ha).

## 30 Géomarchés présents sur le territoire départemental

**Référentiel des prix des prés et terres selon les différents géomarchés recensés sur le territoire**

Production dominante	Prix « prés » Fourchette de prix	Prix « terres » Fourchette de prix
<b>Elevage</b> (Belledonne, Chartreuse Massif, Valbonnais-Oisans, Vercors Contreforts, Vercors Massif)	0,1 €/m <sup>2</sup> - 0,45 €/m <sup>2</sup>	0,2 €/m <sup>2</sup> - 0,8 €/m <sup>2</sup>
<b>Polyculture/Elevage</b> (Chambaran, Collines de la Bièvre, Côteaux du Sud Grésivaudan, Matheysine, Plaine Bourg-d'Oisans, Plateau de l'Isle Crémieu, Terres Froides de Paladru, Trièves Nord, Trièves Sud, Vallons du Guiers, Voironnais)	0,15 €/m <sup>2</sup> - 0,4 €/m <sup>2</sup>	0,2 €/m <sup>2</sup> - 0,6 €/m <sup>2</sup>
<b>Polyculture</b> (Collines des Vals du Dauphiné)	0,2 €/m <sup>2</sup> - 0,4 €/m <sup>2</sup>	0,35 €/m <sup>2</sup> - 0,6 €/m <sup>2</sup>
<b>Grandes cultures</b> (Collines du Nord Dauphiné, Pays des Couleurs, Plaine de Bièvre-Liers, Plaine de la Bourbre et du Catelan, Plaine de la Région Saint-Jeannaise, Sud Grenoblois)	0,2 €/m <sup>2</sup> - 0,6 €/m <sup>2</sup>	0,3 €/m <sup>2</sup> - 1 €/m <sup>2</sup>
<b>Grandes cultures/Arboriculture</b> (Boucles du Rhône, Pays Roussillonnais, Plaine de Valence)	0,2 €/m <sup>2</sup> - 0,35 €/m <sup>2</sup>	0,3 €/m <sup>2</sup> - 0,7 €/m <sup>2</sup>
<b>Grandes cultures/Nuciculture</b> (Vallée du Grésivaudan Centre, Vallée du Grésivaudan Nord, Vallée du Grésivaudan Sud)	0,3 €/m <sup>2</sup> - 1 €/m <sup>2</sup>	0,4 €/m <sup>2</sup> - 1,4 €/m <sup>2</sup>



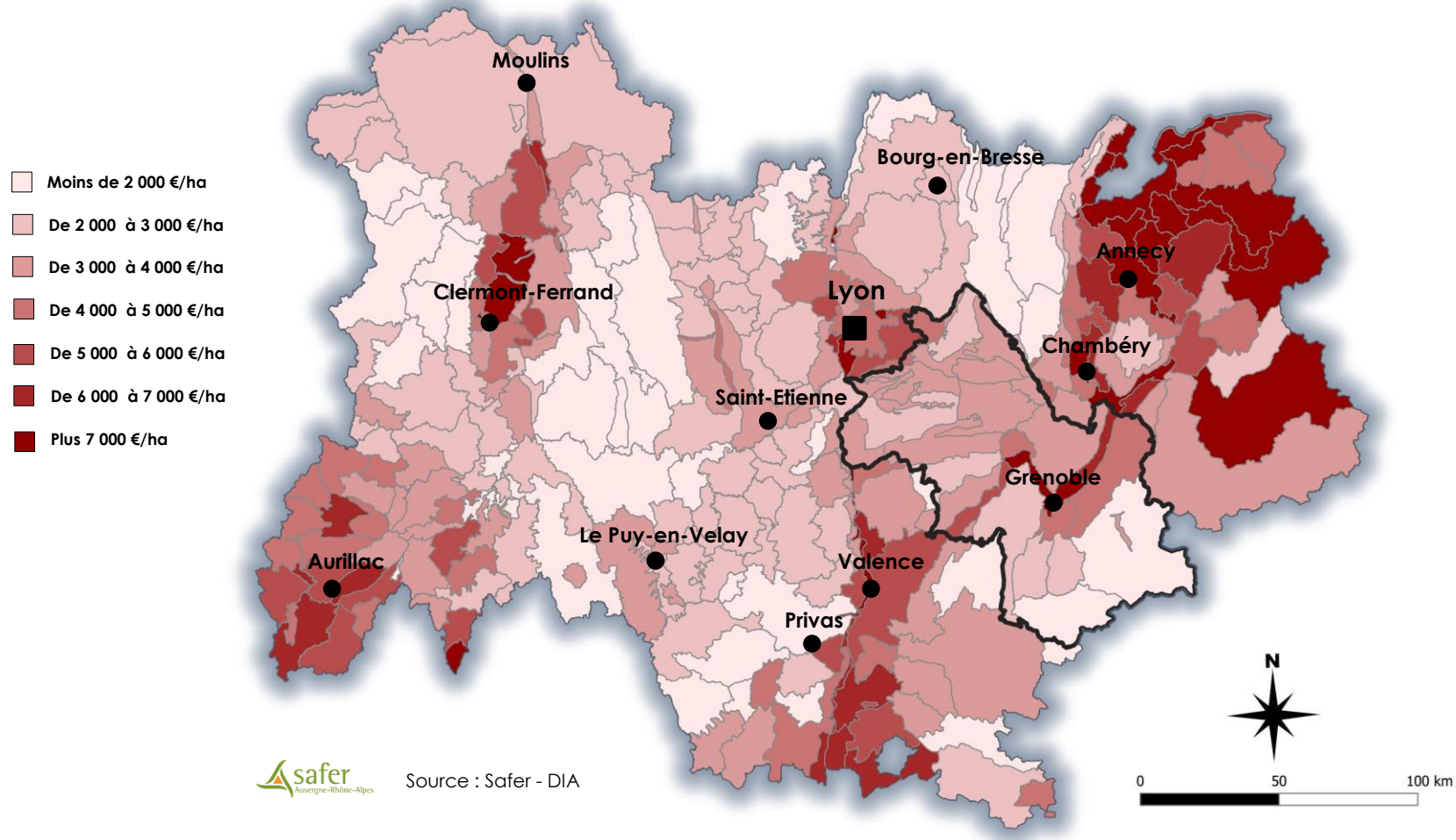
## À propos des géomarchés agricoles

Les géomarchés sont des unités géographiques considérées comme homogènes du point de vue des marchés agricoles. **Ils ont été établis à dire d'expert** par les conseillers fonciers de la Safer et soumis pour validation au comité d'experts de l'OFPI.

Un référentiel de prix est associé à ces géomarchés. Il est établi à partir des références constatées sur le terrain. Il a vocation à orienter la connaissance des prix sur chaque géomarché mais ne saurait remplacer l'expertise foncière.

Source : Safer - DIA

## Prix des terres et prés médian par géomarché à l'échelle de la région Auvergne-Rhône-Alpes

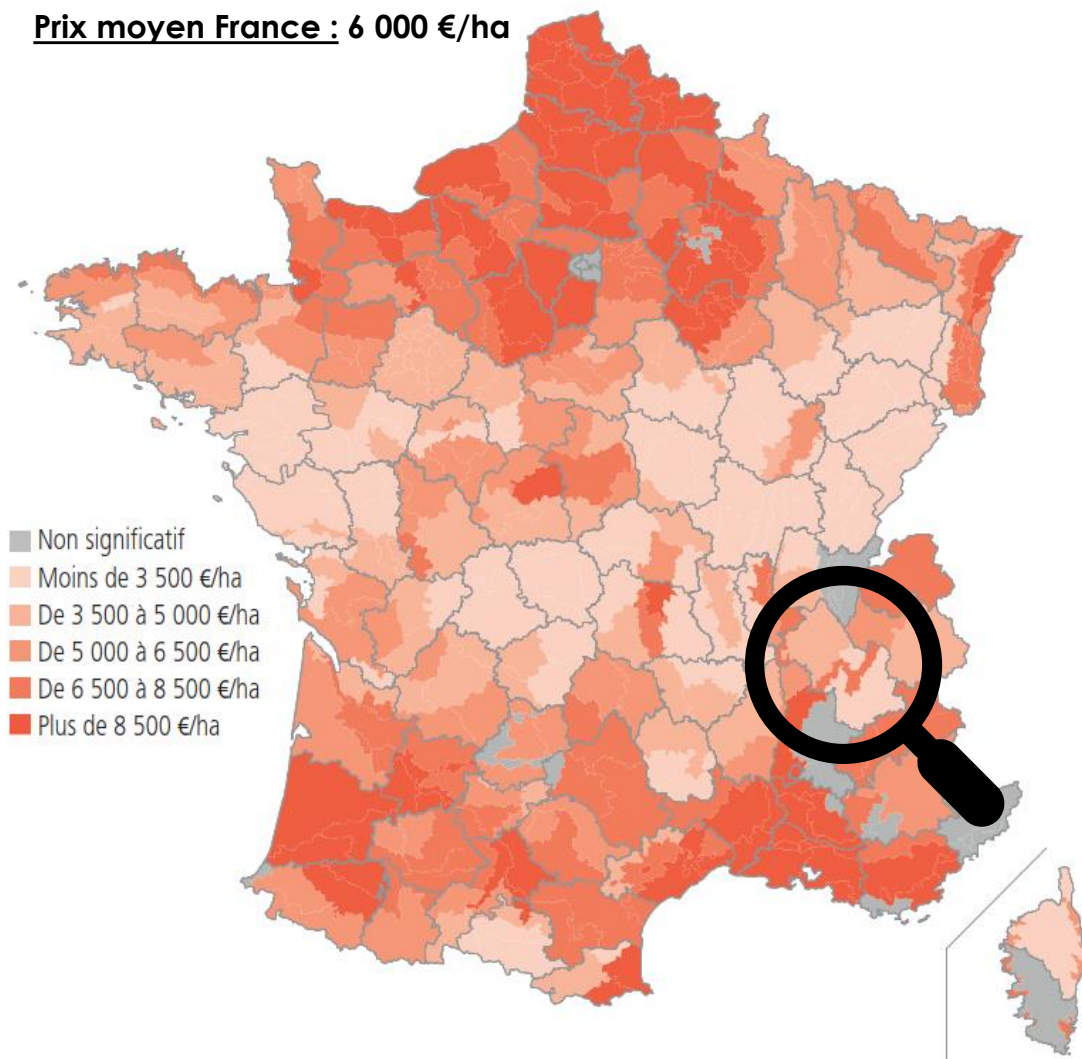


## A retenir

- Un prix moyen des **terres et prés** s'établissant à **5 300 €/ha** pour le département de l'**Isère**, contre 5 900 €/ha à l'échelle régionale
- **299 géomarchés** témoignant de la grande diversité des prix du foncier agricole sur l'ensemble du territoire régional.

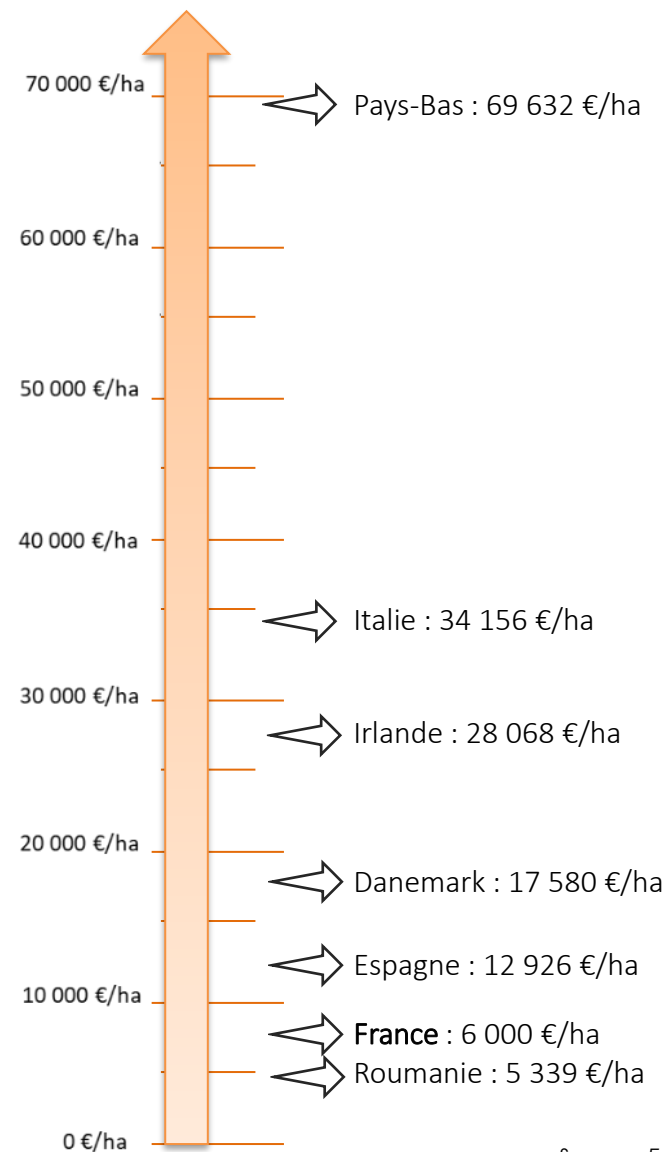
## Prix des terres et prés libres en France en 2019 Répartition par région agricole

**Prix moyen France : 6 000 €/ha**



Source : Terre d'Europe SCAFR d'après Safer et SSP

## Prix des terres arables en Europe 2019



Source : Eurostat 2021

En 2020 et variation 2019-2020 :



**2 140** (≈)  
transactions de biens



**1 009 ha** (+15%)  
surface échangée

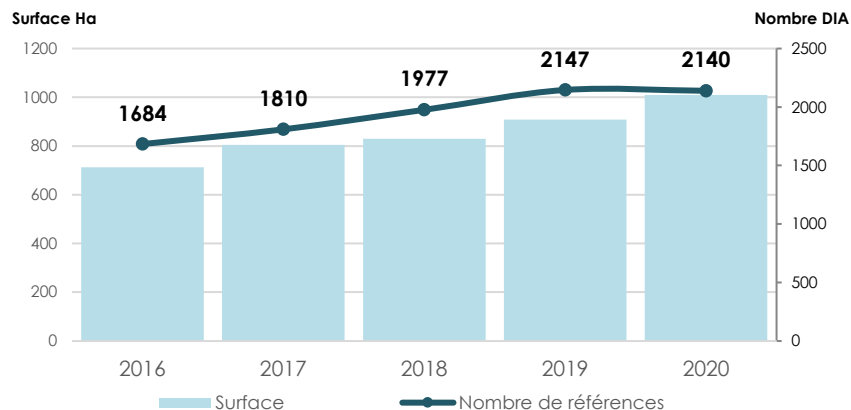
Surface moyenne par vente: **4 700 m<sup>2</sup>**



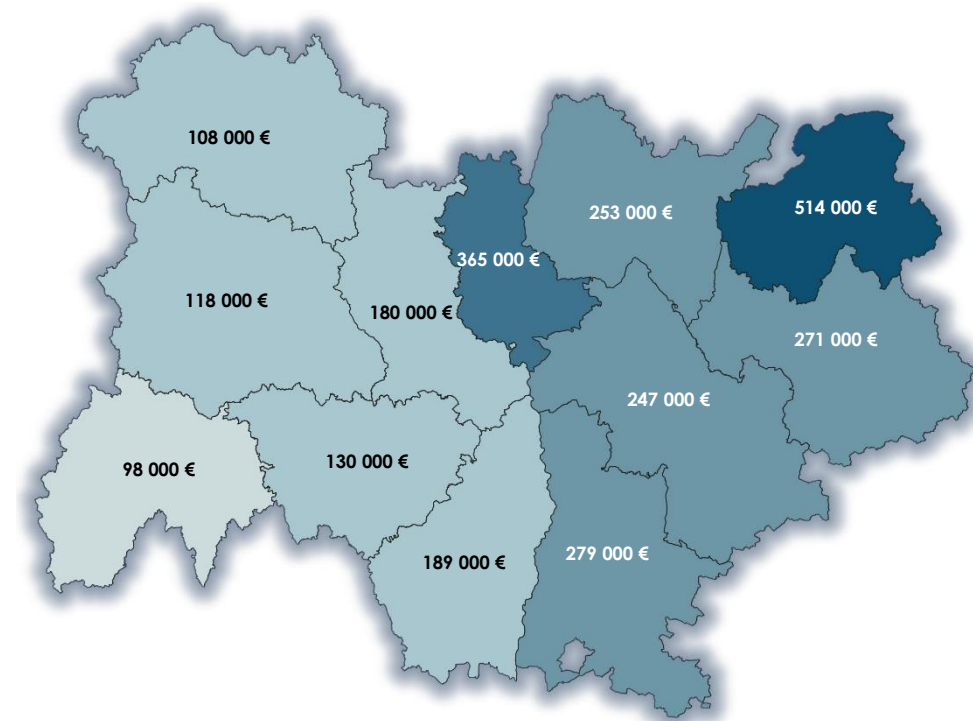
**247 470 €/vente** (+2%)  
Prix moyen d'un bien résidentiel

Chiffre d'affaire : **529,6 M€**

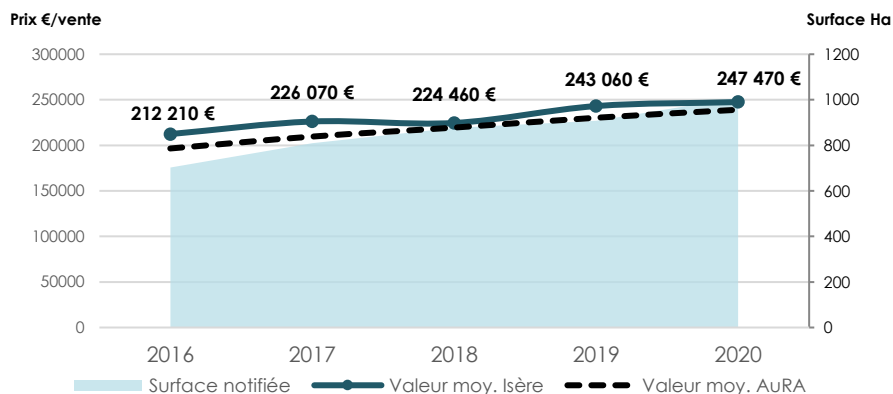
Evolution du nombre de transactions et des surfaces (2016 – 2020)



Prix moyen d'un bien résidentiel en 2020 selon les départements d'Auvergne-Rhône-Alpes



Evolution du prix moyen par transaction (2016 – 2020)



## Champs d'observation

Le marché résidentiel observé par la Safer correspond à tous les biens bâtis à usage résidentiel, acquis par des non agriculteurs, de moins de 5 ha et ne faisant pas l'objet d'un bail.

En 2020 et variation 2019-2020 :



**1 056** (-6%)  
transactions de biens

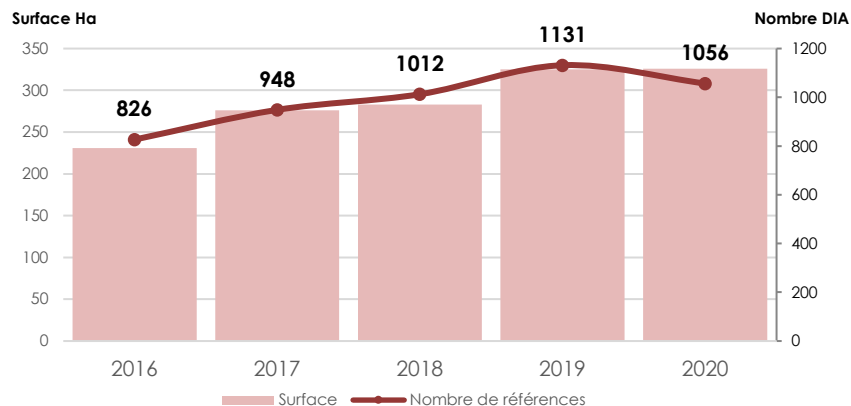


**326 ha** (+1%)  
surface échangée  
Surface moyenne par vente : **3 100 m<sup>2</sup>**

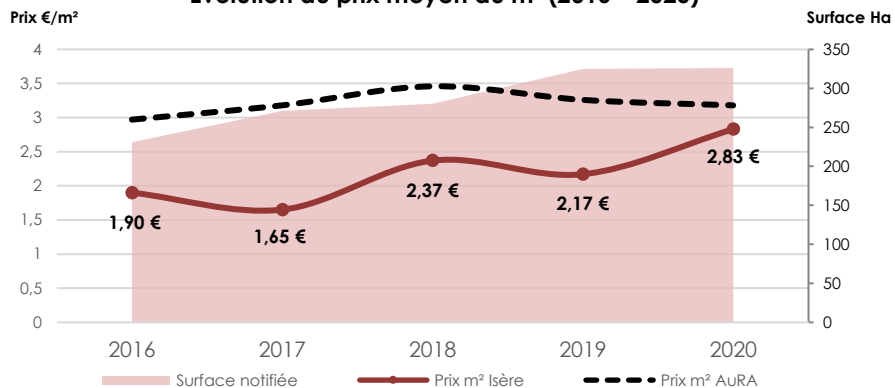


**2,83 €** (+26%)  
Prix moyen au m<sup>2</sup>  
Chiffre d'affaire: **9,2 M€**  
Prix moyen par vente : **8 710 €**

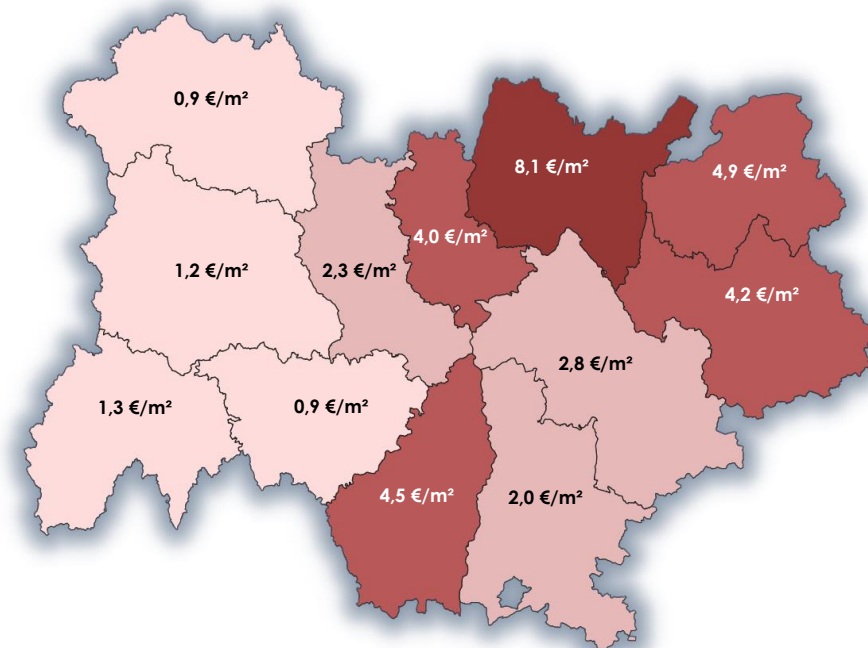
Evolution du nombre de transactions et des surfaces (2016 – 2020)



Evolution du prix moyen au m<sup>2</sup> (2016 – 2020)



Prix moyen au m<sup>2</sup> pratiqué au sein du marché d'agrément et de loisirs en 2020 selon les départements d'Auvergne-Rhône-Alpes



### Point de vigilance

Attention, les écarts de prix constatés sur l'ensemble de la période s'expliquent notamment par la diversité des biens alimentant ce segment de marché (nature réelle, superficie et situation géographique).

### Champs d'observation

Le marché des loisirs correspond à tous les biens non bâtis, acquis par des non agriculteurs, de moins de 1 ha et ne faisant pas l'objet d'un bail. Il illustre l'appropriation par des non agriculteurs de terrains agricoles.



En 2020 et variation 2019-2020 :



**304** (+8%)  
transactions de biens  
Forêts : 265  
Autres : 39

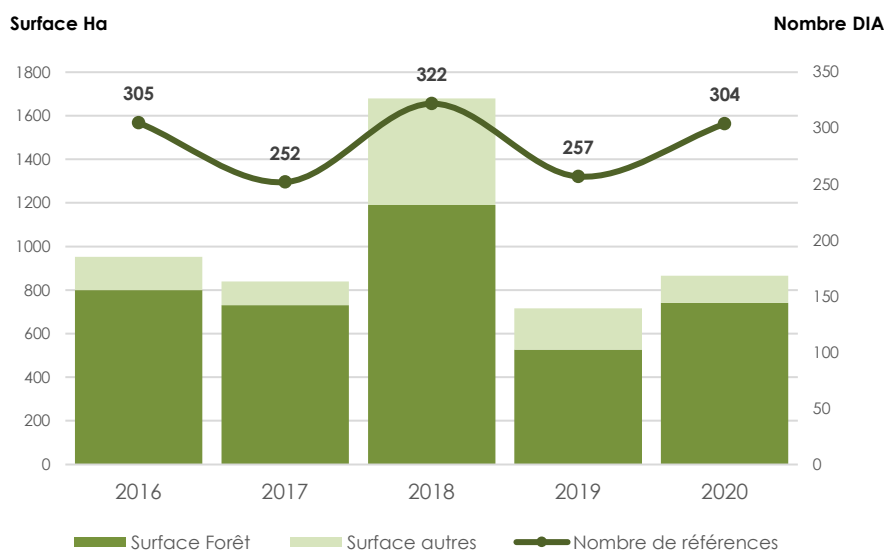


**866 ha** (+ 11%)  
surface échangée  
Forêts : 741 ha  
Autres : 125 ha

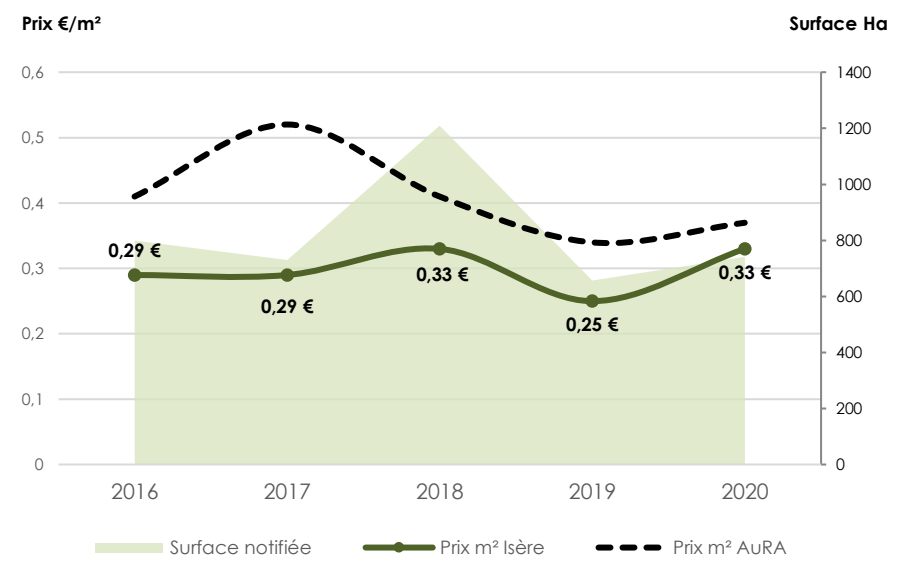


**2,91 M€** (+ 11%)  
Chiffre d'affaire  
Forêts : 2,46 M€  
Autres : 0,45 M€

Evolution du nombre de transactions et des surfaces (2016 – 2020)



Marché forestier : Evolution du prix moyen au m² (2016 – 2020)



## A retenir

- Un marché composé en majorité de ventes d'espaces forestiers (86 % des surfaces en 2020).
- En 2020, ce segment de marché représente **15%** des surfaces vendues sur l'ensemble du territoire départemental.
- Depuis 2016, les prix moyens au m² pratiqués au sein du marché forestier oscillent entre **0,25 €/m²** et **0,33 €/m²**. On constate une stabilité des prix moyens sur l'ensemble de la période.

## Champs d'observation

Le marché des espaces naturels et forestiers regroupe toutes les transactions portant sur les espaces naturels, les espaces improductifs (landes, friches, etc.) les surfaces en eau (étangs), les bois et forêts.

Source : Safer - DIA



## **SURFACES AGRICOLES PRODUCTIVES DÉCLARÉES EN 2019**

En 2019 et variation 2018-2019 :



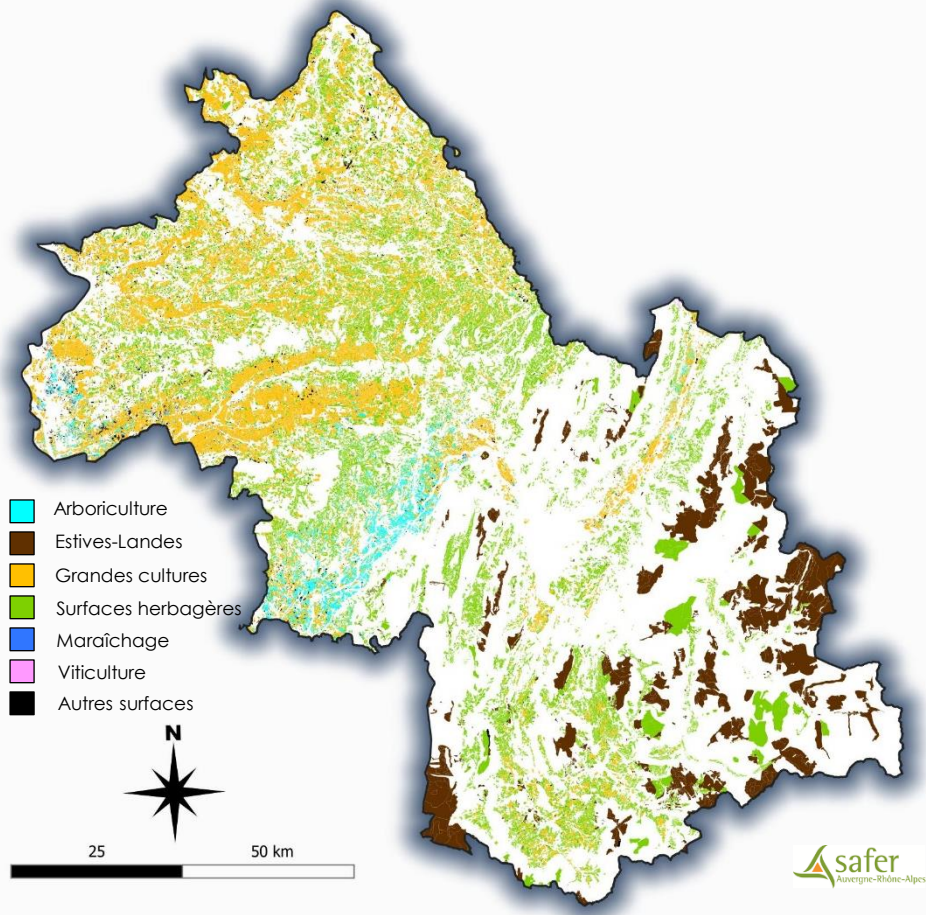
**295 570 ha** (+0,8%)  
déclarés en 2019  
Soit 37,6 % de la surface du territoire en 2019



**23 000 ha**  
déclarés en 2018  
Soit 7,8 % de la surface agricole déclarée en 2018



**4 307**  
déclarants dont le siège se situe sur le territoire en 2018



## Répartition des surfaces agricoles déclarées selon leur nature de culture

Nature de culture	Surface en ha	Part de la surface agricole déclarée
Arboriculture	9 923 ha (+2,5%)	3,4 %
Estives-Landes (dont Alpagnes)	56 217 ha (+5%)	19 %
Grandes cultures (céréales, oléagineux, etc.)	99 991 ha (-2%)	34 %
Surfaces herbagères	121 929 ha (+1%)	41 %
Maraîchage	1 396 ha (+29%)	0,5 %
Viticulture	185 ha (+7%)	0,1 %
Autres surfaces (Divers, Jachères, etc.)	5 930 ha (-4%)	2 %

### Point de vigilance

Attention, toutes les surfaces agricoles ne sont pas déclarées dans le cadre de la PAC. C'est le cas des surfaces qui ne sont pas en production ou des surfaces qui ne bénéficient pas d'aides de la PAC (notamment viticoles, arboricoles et maraîchères).

L'analyse des données de la PAC 2019 n'a pas pu permettre de traiter les indicateurs concernant les surfaces déclarées en agriculture biologique et le nombre de déclarants (données absentes sur ce millésime). Pour ces indicateurs, les éléments traités à partir des données PAC 2018 ont été repris.

### Champs d'observation

Les exploitants agricoles bénéficiant d'aides de la politique agricole commune (PAC) font tous les ans en avril-mai une déclaration sur le portail TéléPAC géré par l'agence de services de paiement (ASP). L'analyse d'une partie de ces données permet notamment de quantifier et classer les surfaces agricoles déclarées selon plusieurs grands types de cultures et de suivre leur évolution dans le temps.

Source : ASP PAC 2019





## 2

# DYNAMIQUES DES MARCHÉS FONCIERS ET IMMOBILIERS EN 2020

- 1. PRÉAMBULE MÉTHODOLOGIQUE**
- 2. LES DYNAMIQUES DES MARCHÉS FONCIERS ET IMMOBILIERS**
  - Le marché foncier des terrains à bâtir (Perval)
  - Le marché immobilier de l'individuel ancien (Perval)
  - Le marché immobilier du collectif ancien (Perval)
- 3. LE PROFIL DES ACQUÉREURS**
- 4. LES DYNAMIQUES DE LA CONSTRUCTION NEUVE**
  - Le marché immobilier du collectif neuf (Cecim et ECLN)
  - La construction neuve (Sitadel)

## Description des bases de données utilisées

### TRANSACTIONS FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES

Perval

**Base notariale sur les transactions de terrains à bâtir et de logements**

**Avantages :**

Information détaillée sur les transactions et les acquéreurs des biens

**Précaution :**

Non exhaustive (environ les 2/3 des transactions sont renseignées)

**Utilisation OFPI :**

Pour les marchés des terrains à bâtir, de l'individuel ancien et du collectif ancien

CECIM & ECLN

**Bases sur la commercialisation des logements neufs**

**Avantages :**

Information détaillée sur les logements mis en vente et réservés

**Précaution :**

Données redressées pour ECLN / Données exhaustives qu'à partir de 2016 pour CECIM

**Utilisation OFPI :**

Pour le marché immobilier du collectif neuf

### CONSTRUCTION NEUVE

Sit@del2

**Base sur les autorisations d'urbanisme (PC, PA...)**

**Avantages :**

Information sur les logements et locaux autorisés et commencés par typologie

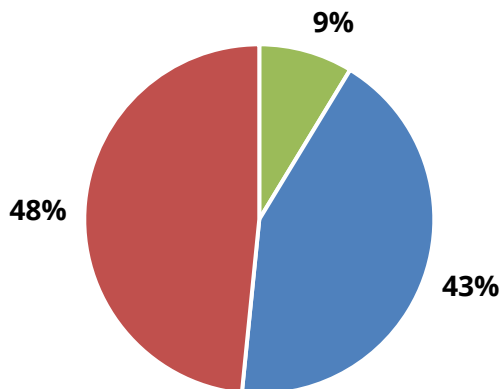
**Précaution :**

Délai de transmission à prendre en compte (date réelle / prise en compte)

**Utilisation OFPI :**

Pour l'évolution de la construction neuve

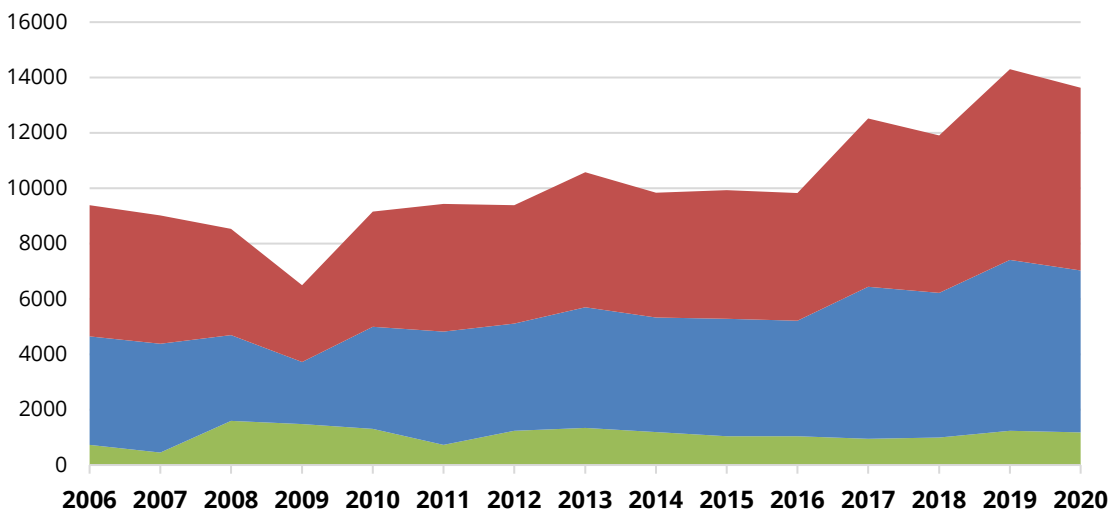
Répartition des transactions en fonction du type de bien en 2020



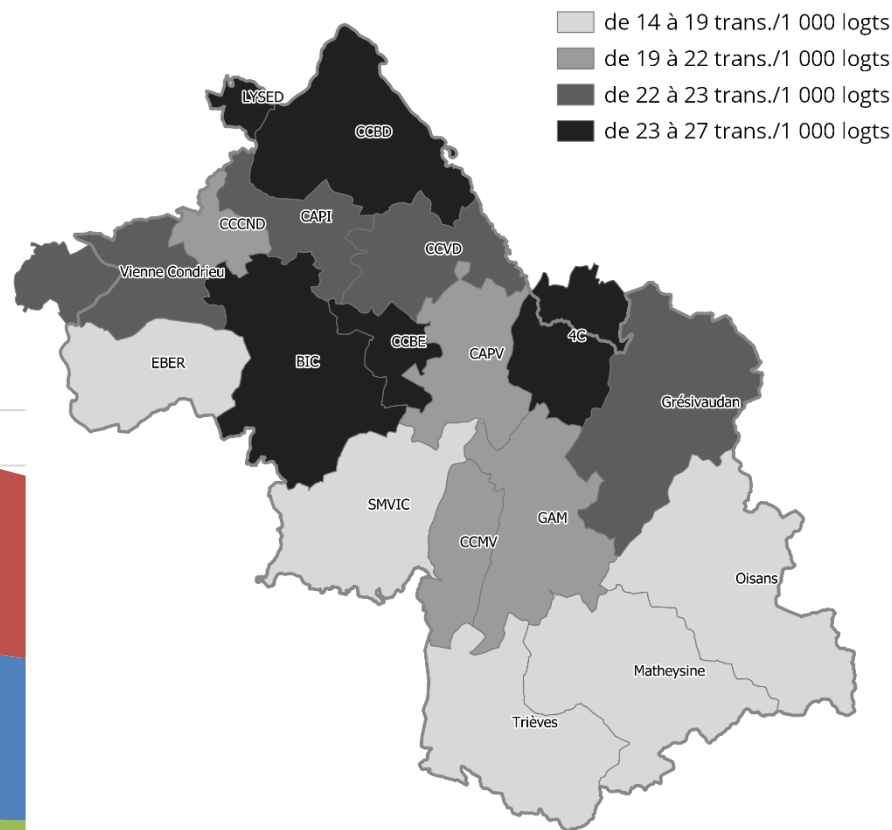
■ Terrain à bâtir ■ Individuel ancien ■ Collectif ancien

Nombre de transactions en fonction du type de bien entre 2006 et 2020

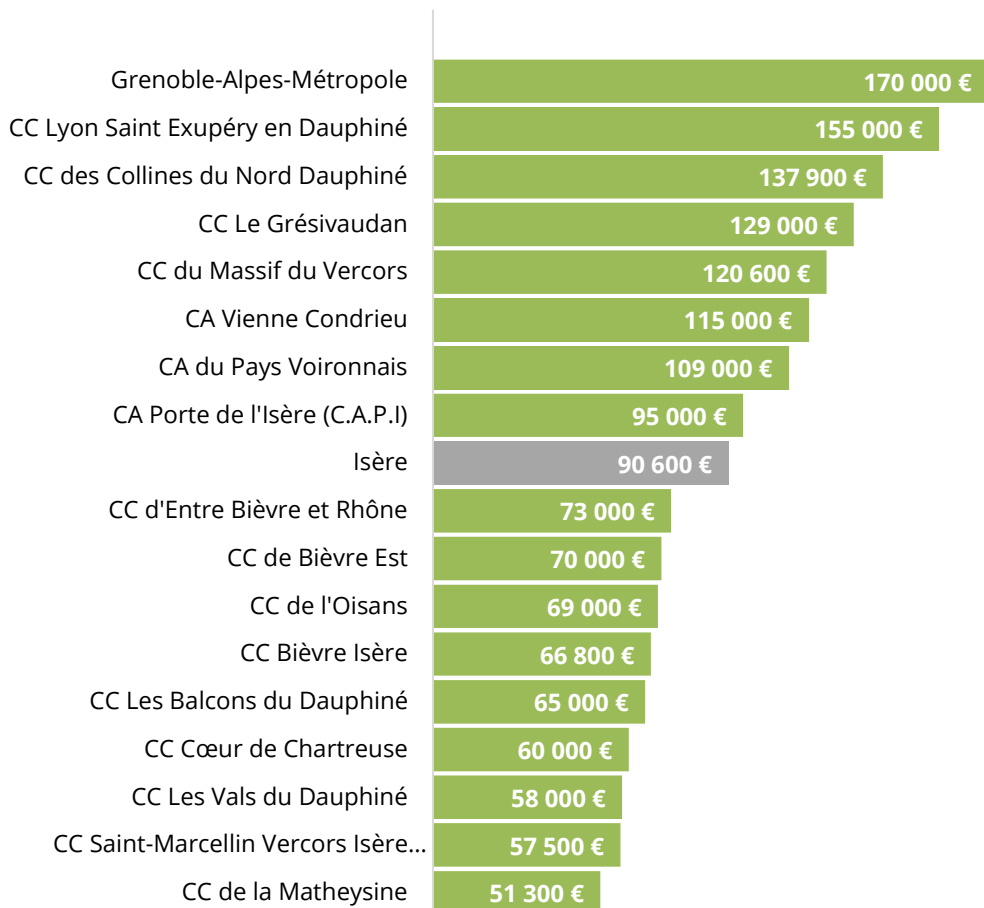
■ Terrain à bâtir ■ Individuel ancien ■ Collectif ancien



Dynamisme du marché en 2020 (en nombre de transactions pour 1 000 logements)



## Positionnement des prix des terrains à bâtir dans le marché isérois en 2020



### Champs d'observation

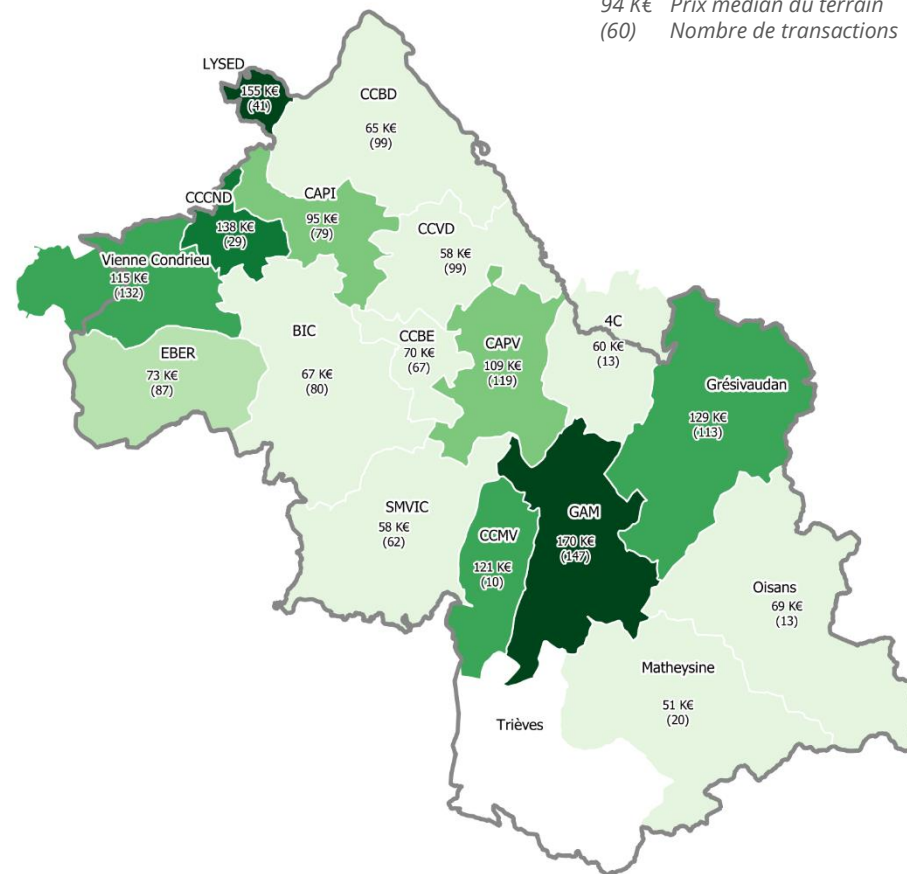
Source : AURG d'après Notaires de France - Perval

Ces transactions portent sur les terrains acquis par des particuliers pour faire construire une maison (ventes de gré à gré uniquement).

Ne sont retenus que les terrains dont la surface est renseignée et comprise entre 50 et 5 000 m<sup>2</sup>, dont le prix HT est supérieur ou égal à 1 524,49 €, les terrains non encombrés et les terrains viabilisés ou viabilisables.

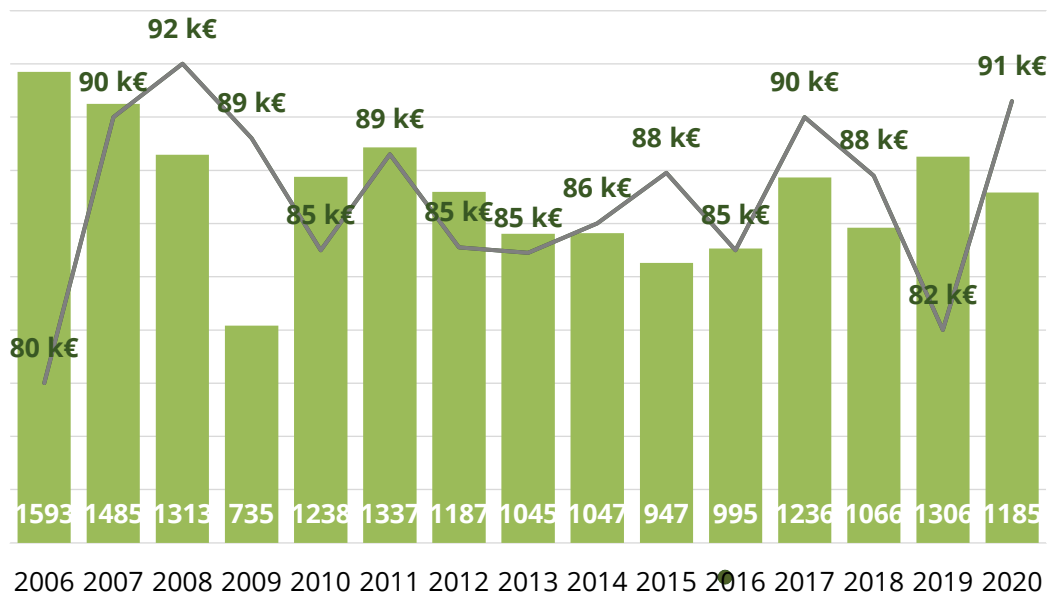
## Prix médian des terrains à bâtir et nombre de transactions (2018-2020)

**Aide à la lecture**  
 94 k€ Prix médian du terrain  
 (60) Nombre de transactions



## Prix médian des terrains à bâtir et volumes de transactions entre 2006 et 2020

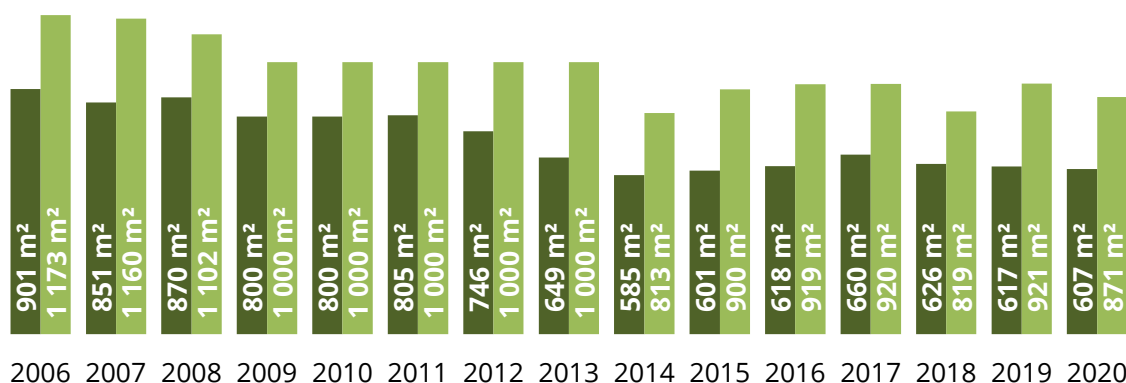
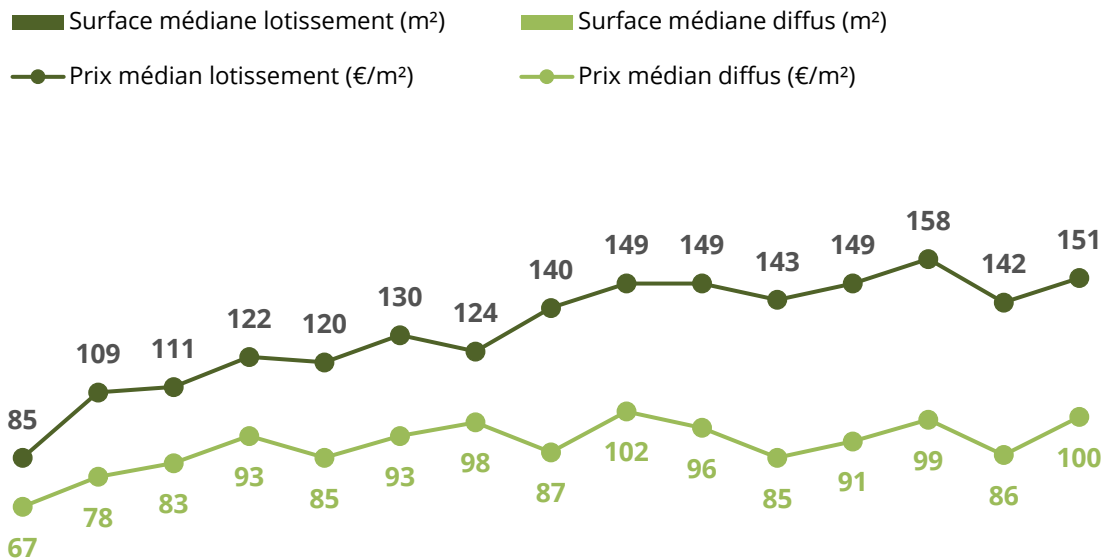
■ Nombre de transactions    ● Prix médian    — Isère



Source : AURG d'après Notaires de France - Perval



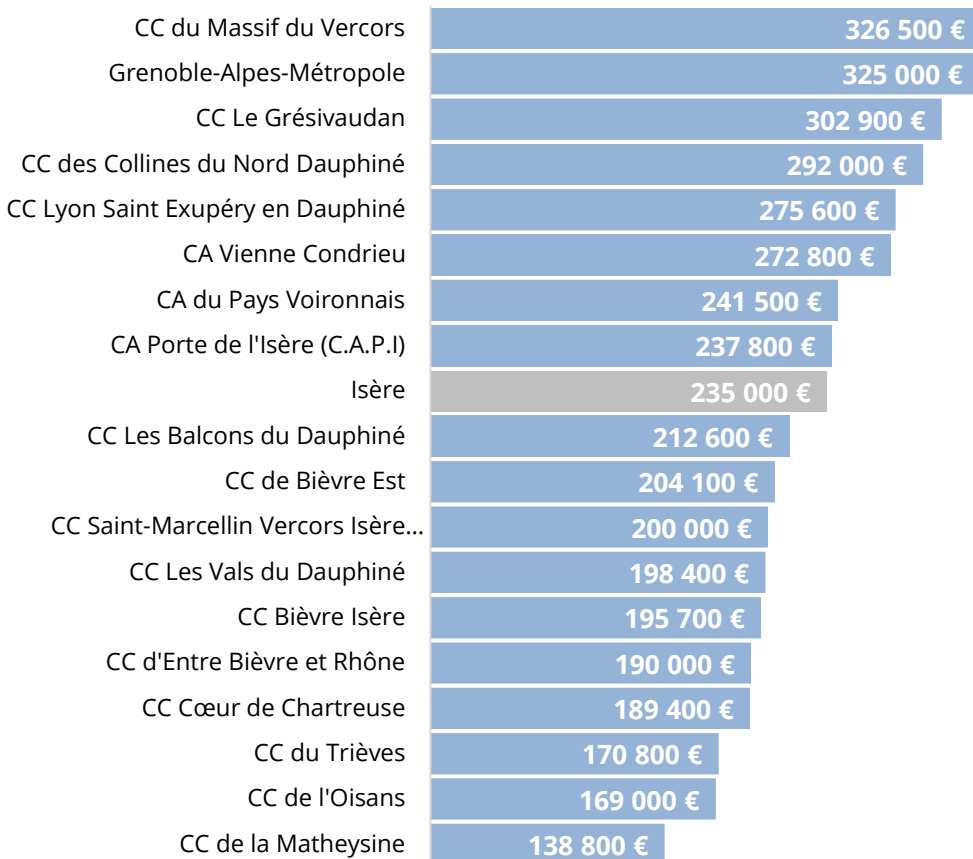
Evolution du prix des terrains à bâtir entre 2006 et 2020



Détails des valeurs de marchés des terrains à bâtir en 2020

	Répartition	Prix médian
Moins de 500 m²	19 %	82 950 €
De 500 à 999 m²	51 %	95 000 €
De 1 000 à 1 499 m²	20 %	90 000 €
De 1 500 à 1 999 m²	7 %	104 000 €
Supérieur à 2 000 m²	5 %	87 000 €

## Positionnement des prix de l'individuel ancien dans le marché isérois en 2020



### Champs d'observation

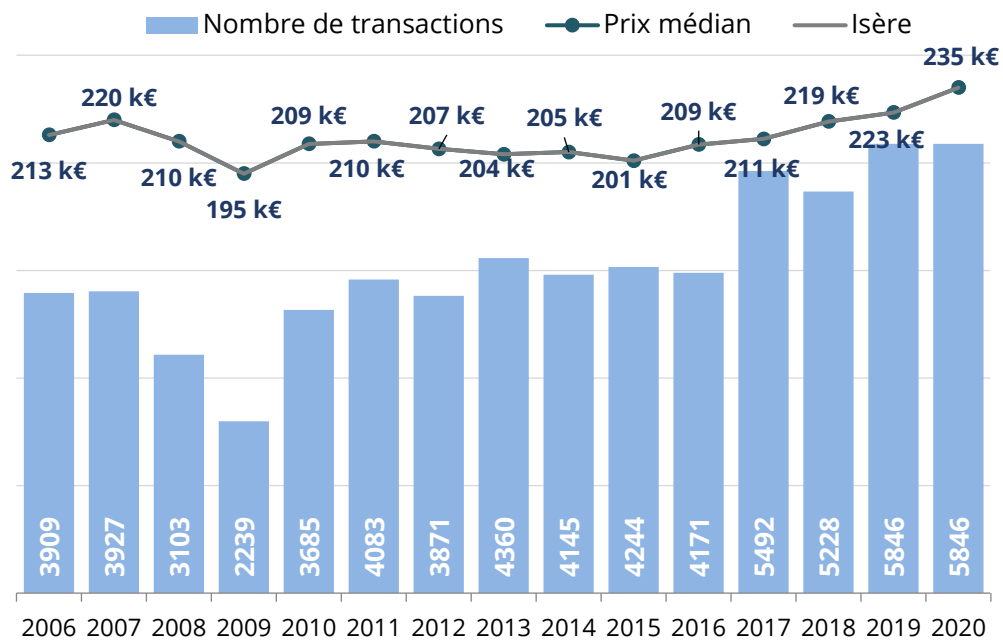
Source : AURG d'après Notaires de France - Perval

Les maisons anciennes correspondent aux **biens de plus de 5 ans ou d'une seconde vente pour les biens de moins de 5 ans**. Afin d'éliminer les transactions qui ne s'effectuent pas forcément au prix réel du marché, les résultats suivants portent uniquement sur les ventes **de gré à gré**, destinés à un usage strict d'habitation, libres de toute occupation, acquis en pleine propriété, vendus sans part sociale.

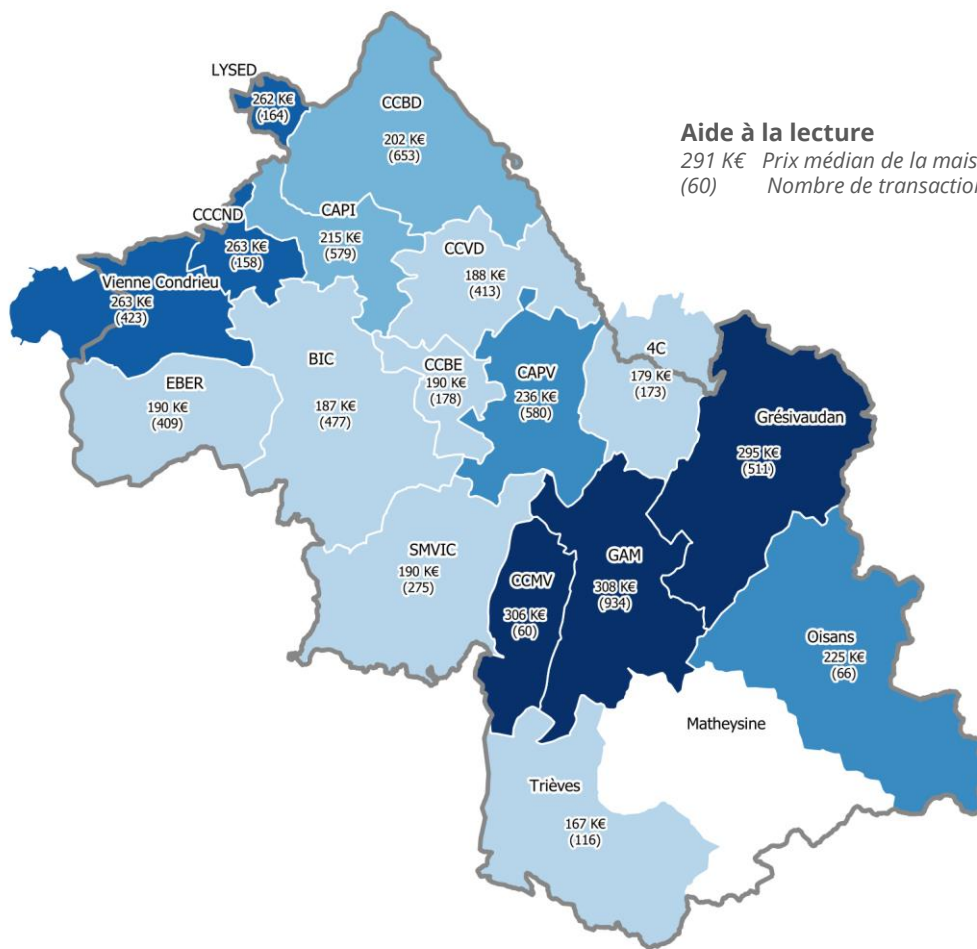
Sont exclus les ventes en viager, les biens dont la valeur ou la surface habitable est très élevée ou faible, les biens atypiques tels que les chambres, lofts, ateliers, grandes propriétés,... et les acquisitions effectuées par des professionnels de l'immobilier.

## Prix médian de l'individuel ancien et nombre de transactions (2018-2020)

Prix médian de l'individuel ancien et volumes de transactions entre 2006 et 2020



**Aide à la lecture**  
 291 k€ Prix médian de la maison  
 (60) Nombre de transactions



## Prix médian des maisons anciennes en fonction de leur période de construction (2016-2020)

**Avant 1949**  
  
**189 k€**  
 604 trans.

**1950 à 1975**  
  
**238 k€**  
 1 140 trans.

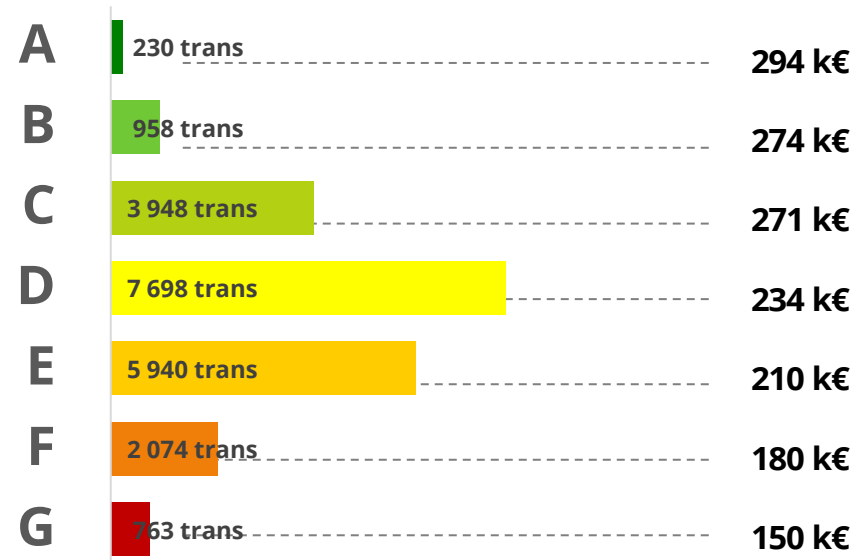
**1976 à 1989**  
  
**255 k€**  
 1 479 trans.

**Après 1990**  
  
**268 k€**  
 3 750 trans.

## Détails des valeurs de marchés de l'individuel ancien en 2020

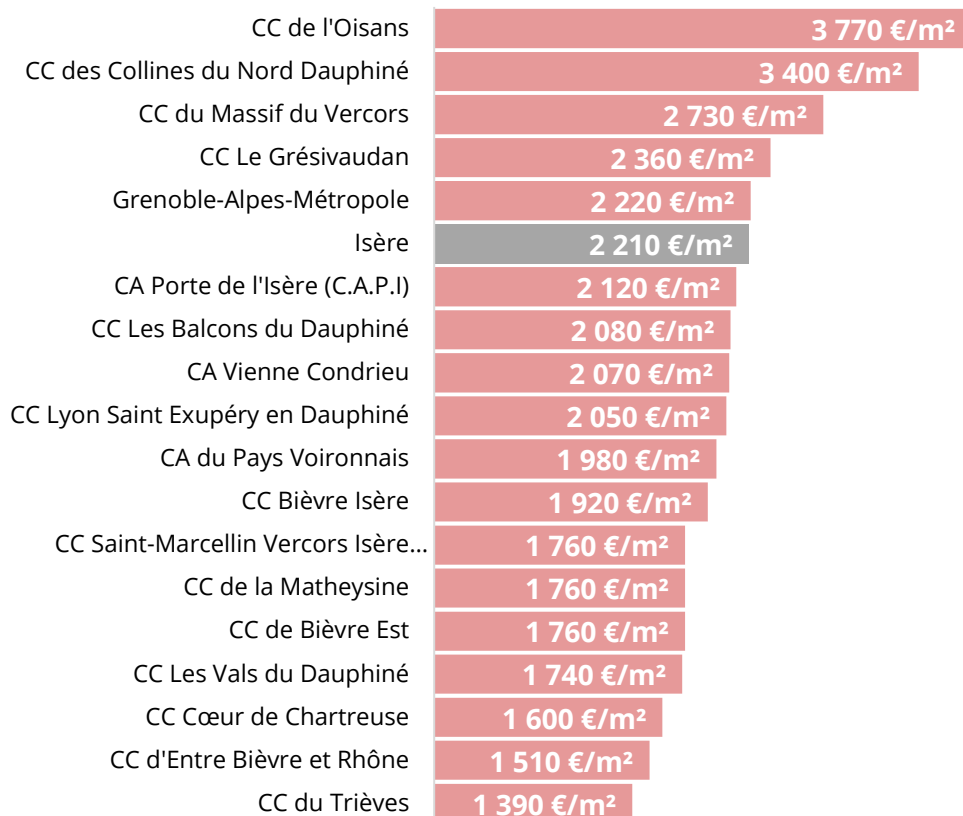
	Répartition	Prix médian
<b>3 pièces et moins</b>	11 %	147 250 €
<b>4 pièces</b>	26 %	206 900 €
<b>5 pièces</b>	30 %	246 050 €
<b>6 pièces</b>	32 %	288 020 €

## Prix médian des maisons anciennes en fonction de leur étiquette énergétique (2016-2020)



## 2. LE MARCHÉ DU COLLECTIF ANCIEN

### Positionnement des prix du collectif ancien dans le marché isérois en 2020



\*Moins de 6 transactions

Source : AURG d'après Notaires de France - Perval

### Champs d'observation

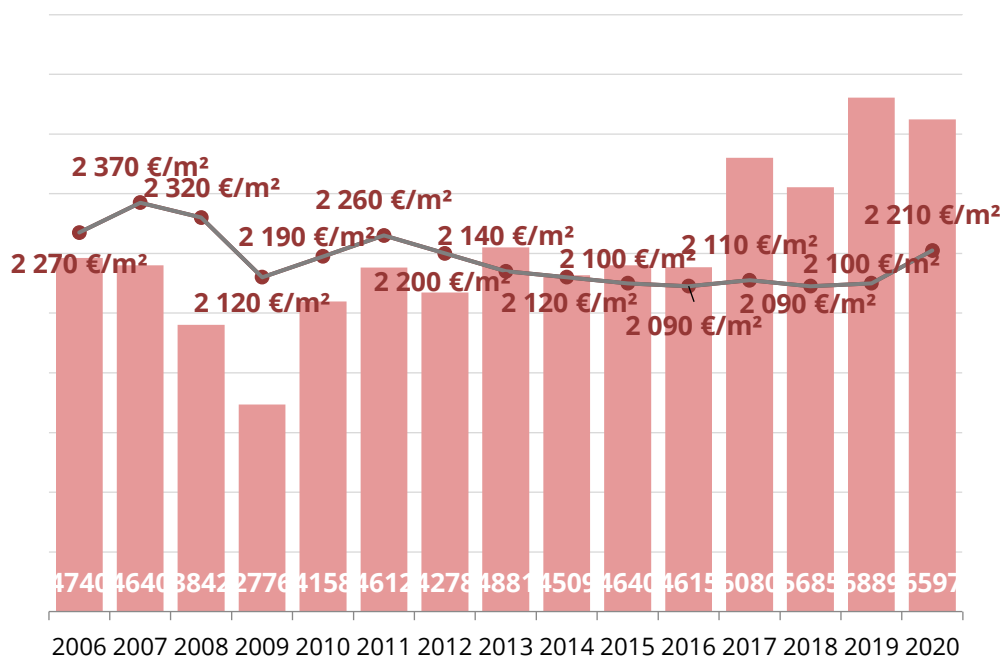
Les appartements anciens correspondent aux **biens de plus de 5 ans ou d'une seconde vente pour les biens de moins de 5 ans**. Afin d'éliminer les transactions qui ne s'effectuent pas forcément au prix réel du marché, les résultats suivants portent uniquement sur les ventes de **gré à gré**, destinés à un usage strict d'habitation, libres de toute occupation, acquis en pleine propriété, vendus sans part sociale.

Sont exclus les ventes en viager, les biens dont la valeur ou la surface habitable est très élevée ou faible, les biens atypiques tels que les chambres, lofts, ateliers, grandes propriétés,... et les acquisitions effectuées par des professionnels de l'immobilier.

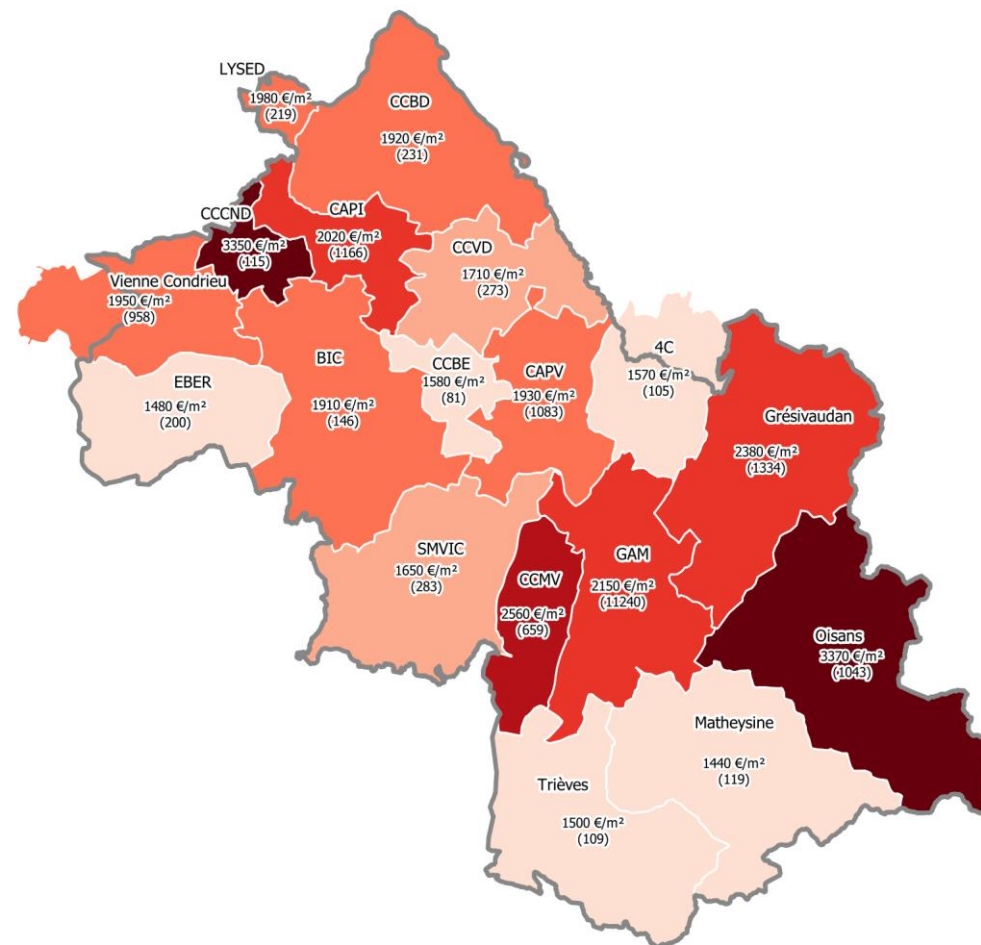
## 2. LE MARCHÉ DU COLLECTIF ANCIEN

Prix médian du collectif ancien et volumes de transactions entre 2006 et 2020

■ Nombre de transactions    ● Prix médian (€/m<sup>2</sup>)    — Isère



Prix médian du collectif ancien et nombre de transactions (2018-2020)



## 2. LE MARCHÉ DU COLLECTIF ANCIEN

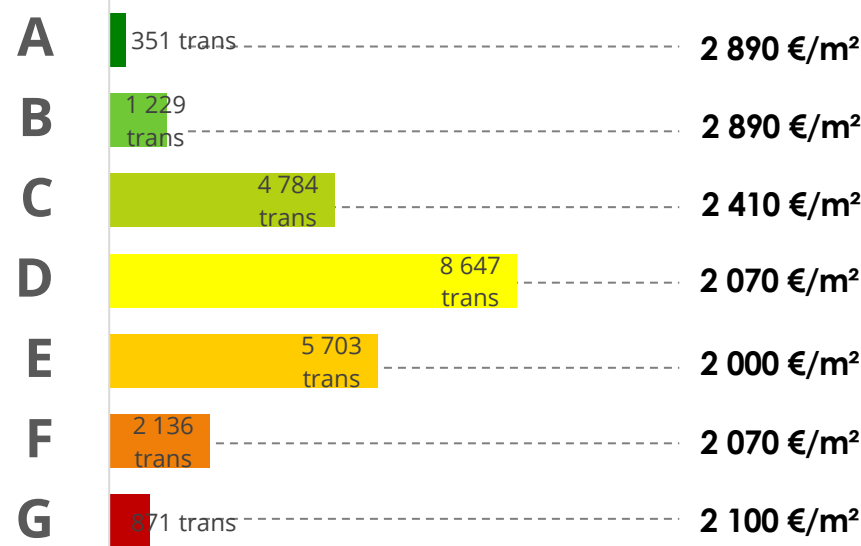
### Prix médian des appartements anciens en fonction de leur période de construction (2016-2020)



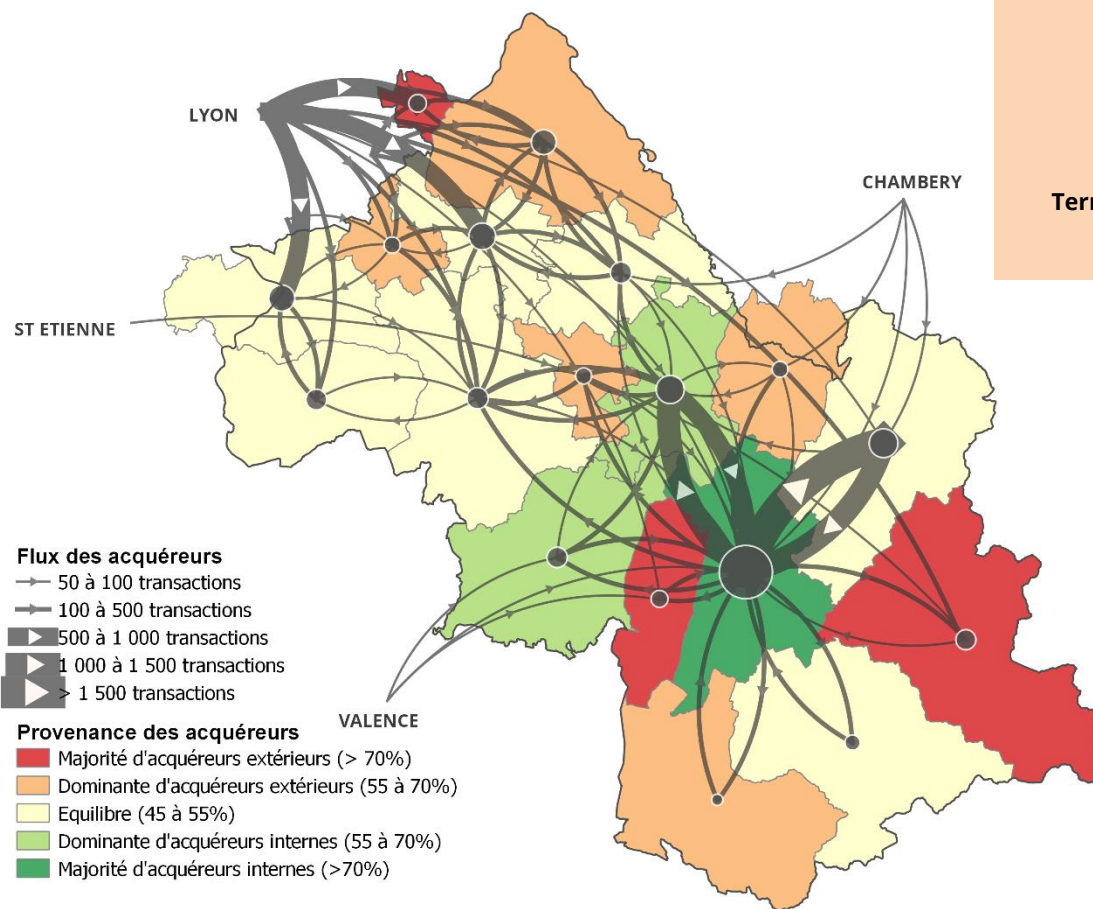
### Détails des valeurs de marchés du collectif ancien en 2020

	Répartition	Prix médian
<b>1 pièce</b>	12 %	64 500 €
<b>2 pièces</b>	20 %	102 050 €
<b>3 pièces</b>	31 %	136 560 €
<b>4 pièces</b>	27 %	147 000 €
<b>5 pièces et plus</b>	10 %	200 000 €

### Prix médian des appartements anciens en fonction de leur étiquette énergétique (2016-2020)



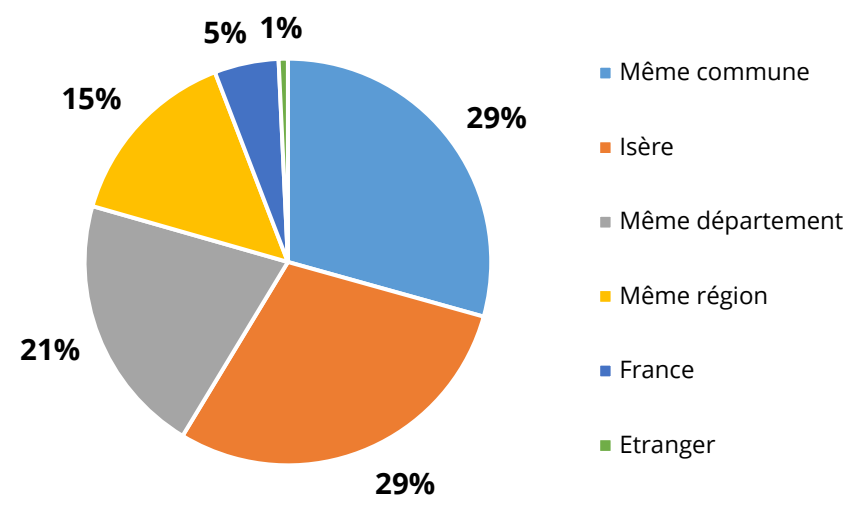
## Origine des acquéreurs par EPCI entre 2016 et 2020



## Prix d'achat médian et origine des acquéreurs entre 2016 et 2020

	Autochtones	Extérieurs	Différence autochtones / extérieurs
<b>Collectif</b>	2 241 €/m <sup>2</sup>	2 408 €/m <sup>2</sup>	7,5 %
<b>Individuel</b>	221 100 €	220 833 €	-0,1 %
<b>Terrain à bâtir</b>	90 000 €	84 500 €	-6,1 %

## Origine des acquéreurs entre 2016 et 2020



Source : AURG d'après Notaires de France - Perval





**16 % de cadres**

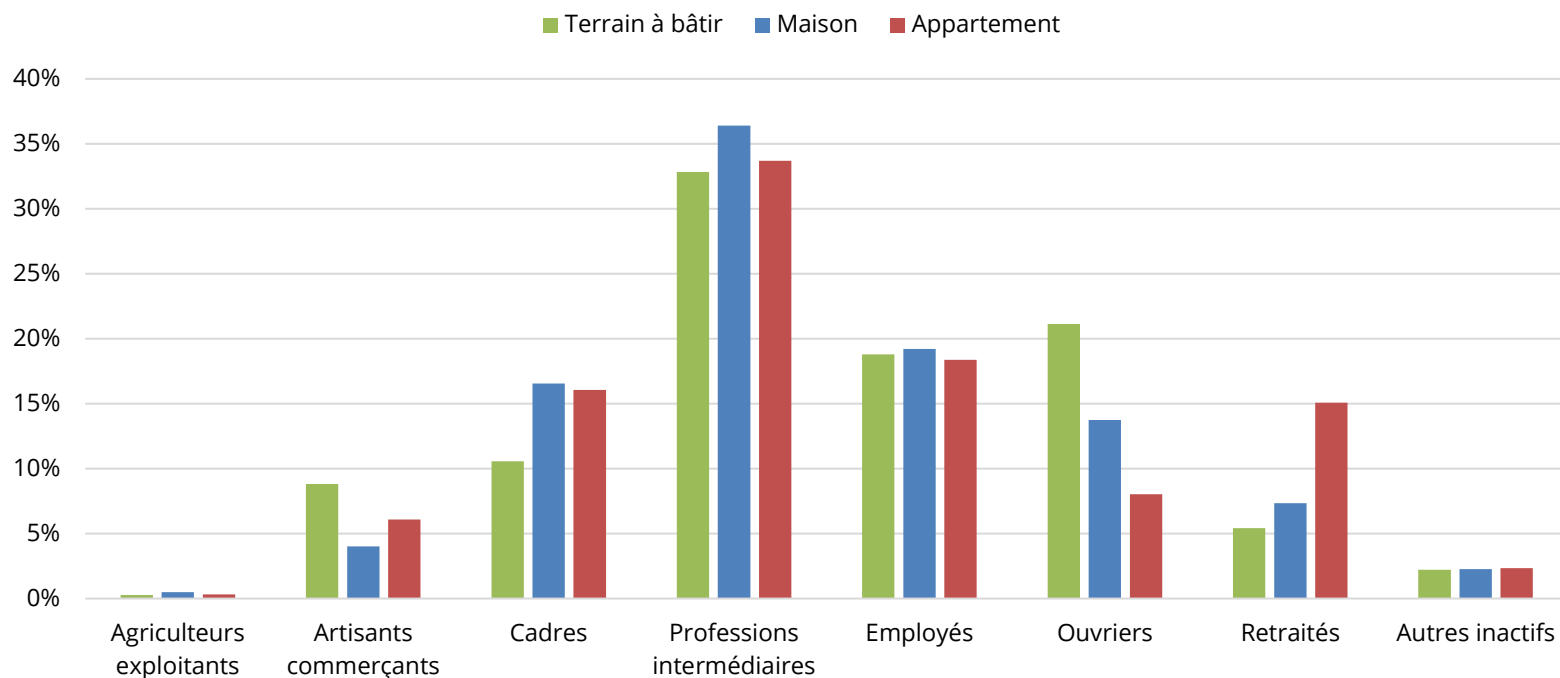
Isère : 16 %



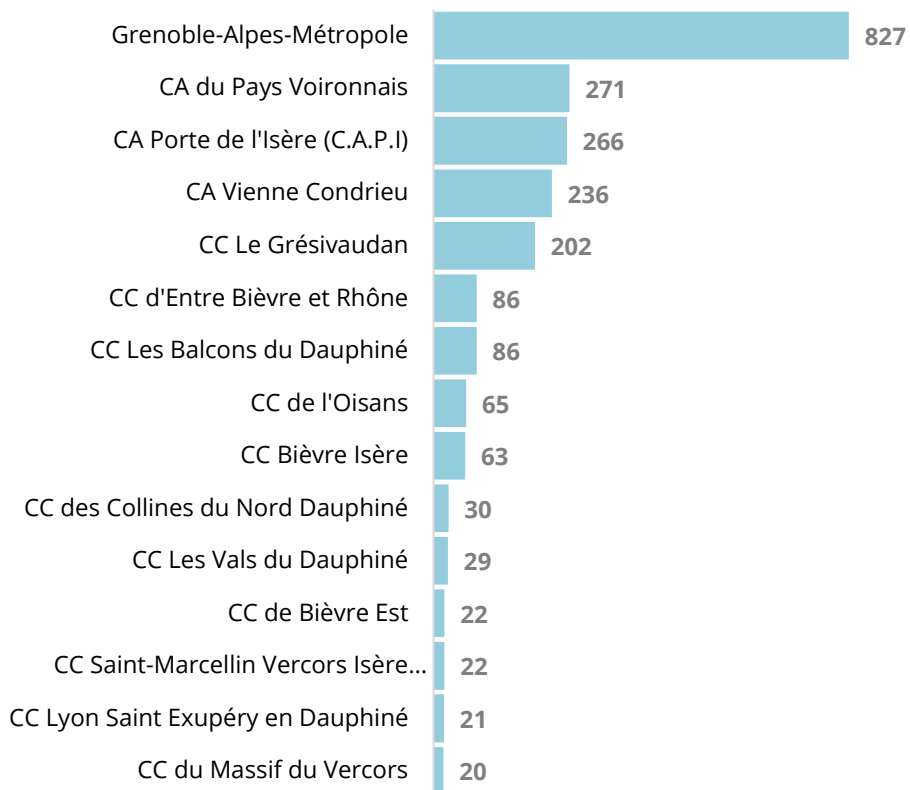
**11 % d'ouvriers**

Isère : 11 %

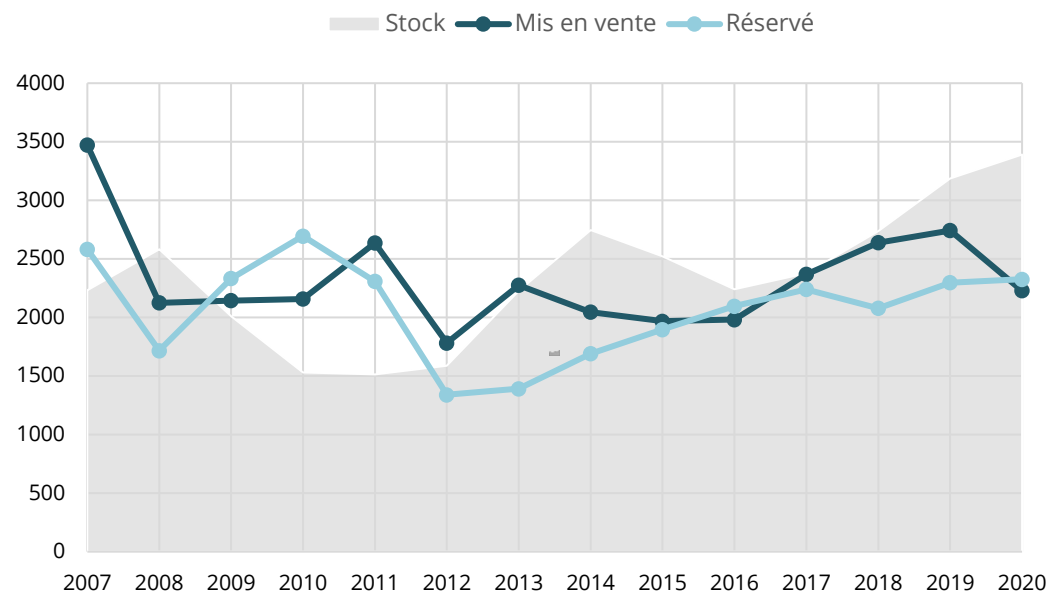
Part de marché selon le type de bien et la profession de l'acquéreur entre 2016 et 2020



## Logements collectifs neufs mis en vente en 2020



## Commercialisation des logements collectifs neufs entre 2007 et 2020



### Champs d'observation

Source : AURG d'après DREAL Rhône Alpes / Auvergne - ECLN

Communiquées par la DREAL Rhône Alpes, les données ECLN sont collectées à partir d'une **enquête auprès des promoteurs immobiliers**. Sont enquêtés tous les permis de construire autorisés contenant **au moins cinq logements et destinés à la vente aux particuliers** (vente simple à un acheteur). Les informations relatives aux flux de mises en vente de logements neufs, aux réservations ou au stock de logements non encore vendus sont recueillies. Les informations relatives au promoteur ne sont pas traitées statistiquement.

Ces données sont redressées statistiquement pour refléter au mieux les volumes de logements mis en vente, réservés et en stock.

# 4. LE MARCHÉ DU COLLECTIF NEUF

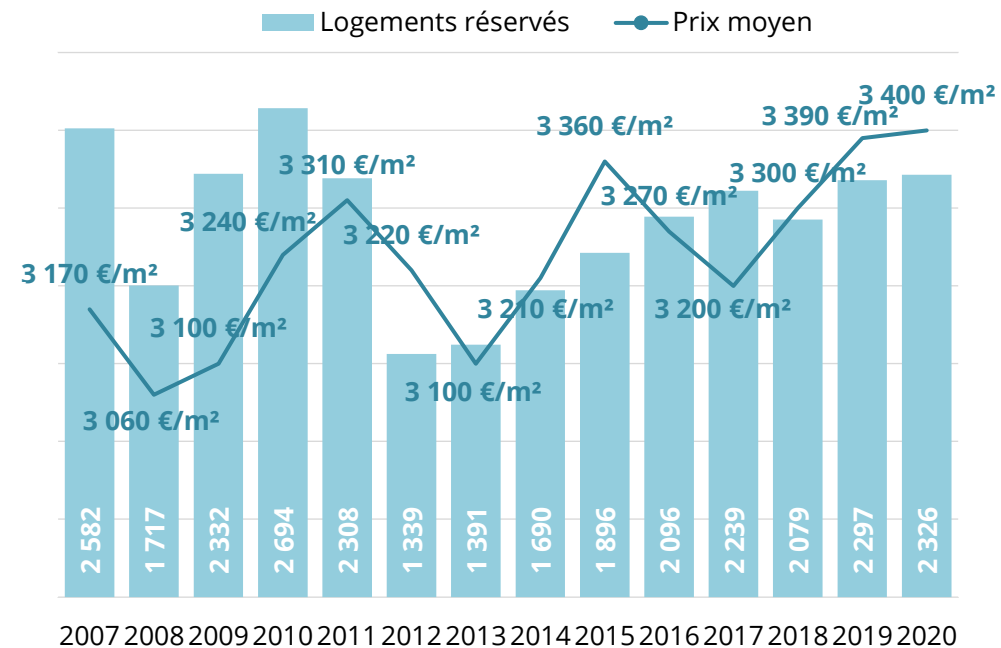
## Détails des valeurs de marchés du collectif neuf en 2020

	Répartition	Prix moyen en 2020
1 à 2 pièces	36 %	3 540 €/m <sup>2</sup>
3 pièces	42 %	3 230 €/m <sup>2</sup>
4 pièces et plus	22 %	3 520 €/m <sup>2</sup>

## Positionnement des prix moyens du collectif neuf dans le marché isérois en 2020



## Prix moyens du collectif neuf et volumes de transactions entre 2007 et 2020



# 4. LE MARCHÉ DU COLLECTIF NEUF



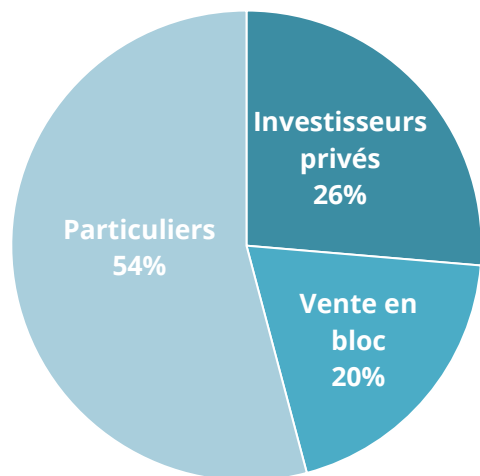
**92**  
opérations  
Isère : 92



**33**  
Logts / opération  
Isère : 33

Indicateurs basés sur la valeur moyenne par an sur les trois dernières années

## Acquéreurs des logements neufs en 2020



## Champs d'observation

Source : AURG d'après le CECIM

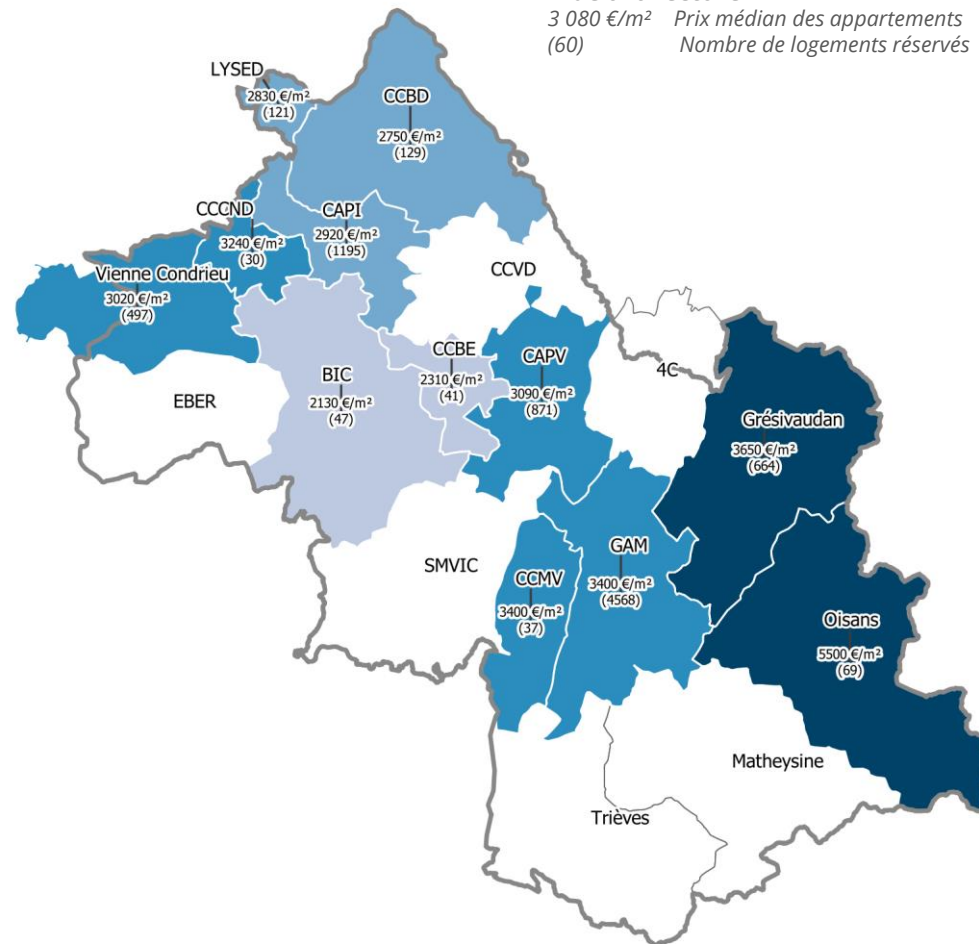
Communiquées par le Centre d'Etudes de la Conjoncture Immobilière, les données CECIM sont collectées à partir d'une **enquête auprès des promoteurs immobiliers**. Cette source offre des informations sur **le marché immobilier du neuf** et détaille pour chaque opération une série d'informations statistiques : le type de construction, l'état de la commercialisation, le prix de réservation, la localisation, etc.

Le CECIM annonce que ses données sont exhaustives à partir de 2016. Auparavant, les données CECIM ne sont pas exhaustives et, à la différence d'ECLN, ne font pas l'objet d'un redressement.

## Prix médian du collectif neuf et nombre de transactions entre 2018 et 2020

### Aide à la lecture

3 080 €/m<sup>2</sup> Prix médian des appartements (60)  
Nombre de logements réservés





**9 211**  
logements autorisés

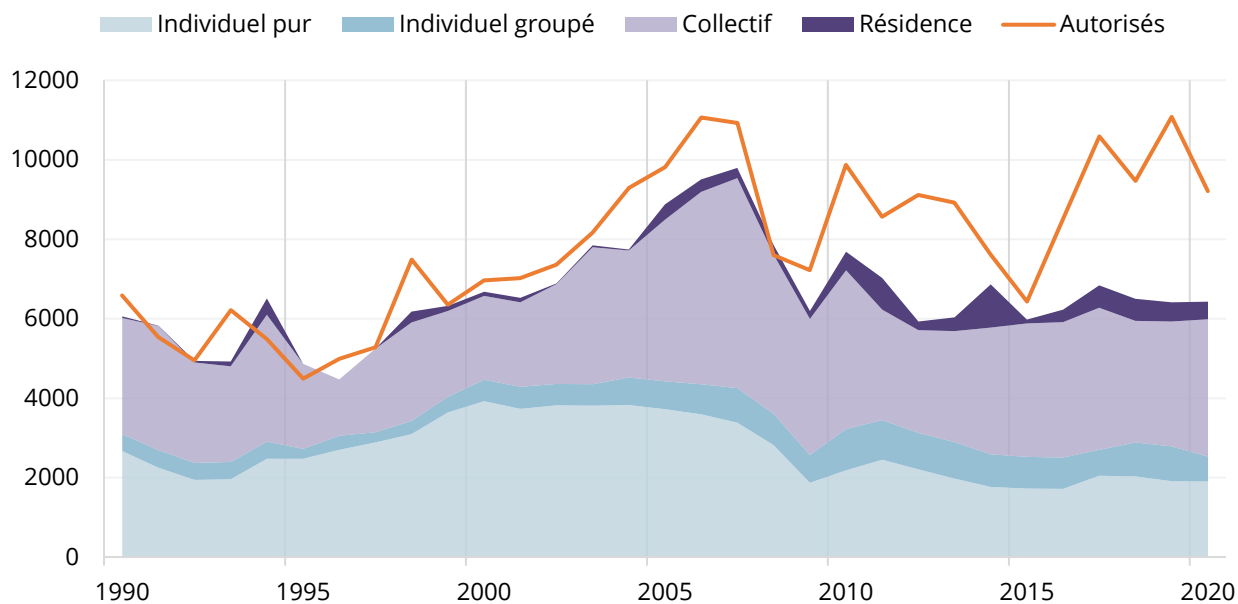


**6 426**  
logements commencés

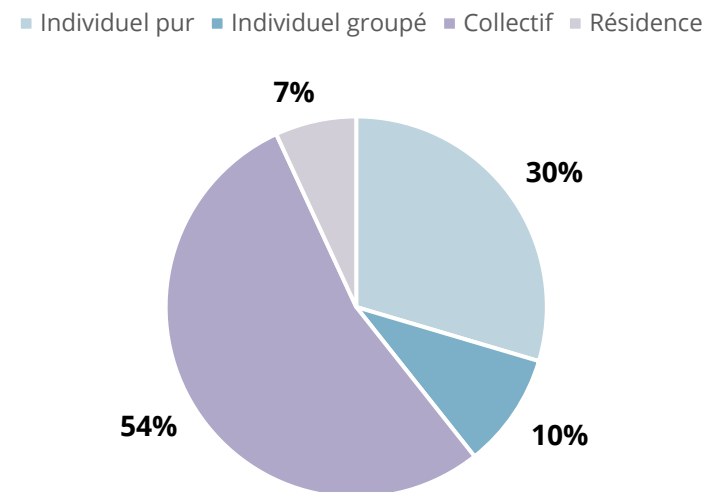


**54%**  
de logements collectifs

Construction de logements neufs selon la nature entre 1990 et 2020



Nature des logements mis en chantier en 2020



Source : AURG d'après DREAL Rhône Alpes / Auvergne – Sit@del2 (1990-2018 en date réelle, 2019 en date de prise en compte)

# 4. LES DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION DE LOCAUX



**648 milliers**  
de m<sup>2</sup> de locaux  
autorisés

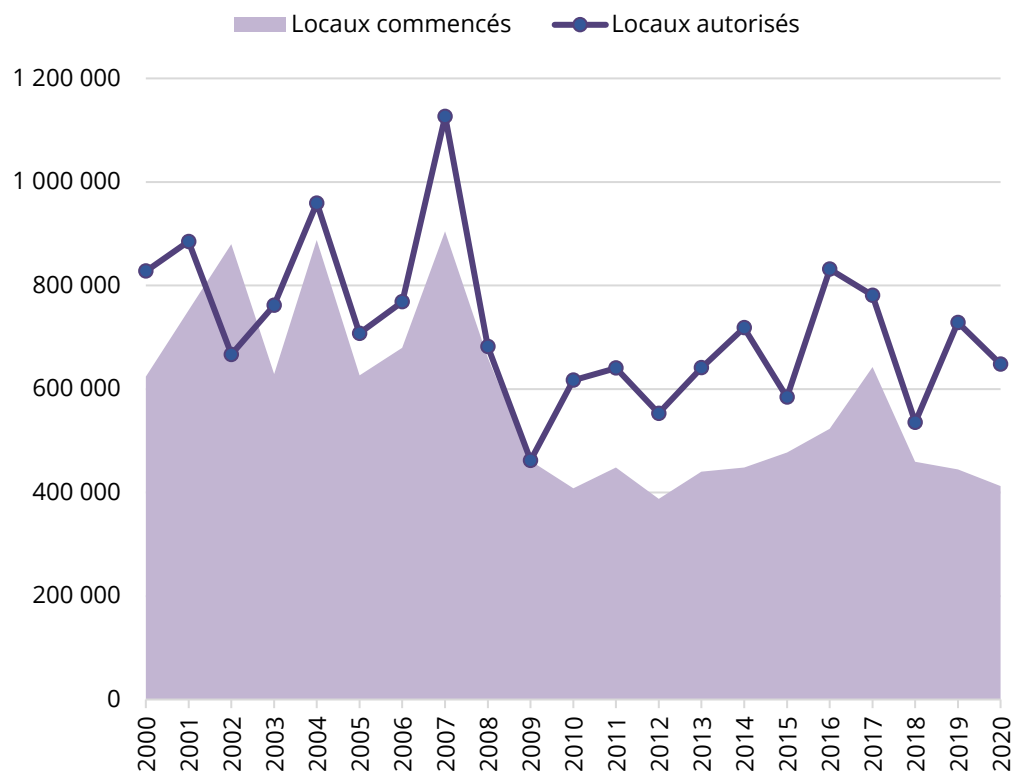


**412 milliers**  
de m<sup>2</sup> de locaux  
commencés



**17 %**  
de surfaces  
commerciales

Locaux commencés et autorisés entre 2000 et 2020 (en m<sup>2</sup>)



Nature des locaux mis en chantier entre 2016 et 2020 (en m<sup>2</sup>)

	2017	2018	2019	2020
<b>Hebergement hôtelier</b>	23 244	22 246	7 267	26 312
<b>Bureaux</b>	122 889	54 274	108 512	69 873
<b>Commerces</b>	48 498	58 325	69 917	69 538
<b>Locaux industriels</b>	57 526	66 546	67 682	46 218
<b>Locaux d'artisanat</b>	21 412	37 892	36 722	18 953
<b>Entrepôts</b>	208 274	60 530	65 753	97 113
<b>Locaux agricoles</b>	44 687	72 257	31 273	48 041
<b>Locaux de service public</b>	115 866	87 347	57 703	36 253

# Observatoire foncier partenarial de l'isère

Aux côtés du Conseil Départemental qui assure le rôle de coordonnateur



Au titre des EPCI



Au titre des partenaires publics



Maîtrise d'œuvre



Retrouvez et cartographiez tous les indicateurs de l'OFPI :  
<https://ofpi.aurg.org>