



*Notaires*  
*de France*



# Conjoncture Immobilière Départementale

Département  
de l'Ain

**Du 1er avril 2017 au 31 mars 2018**

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
<b>Ain</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	3,5%	1 810 €
	prix médian		125 900 €
	surface habitable		69 m <sup>2</sup>
<b>Périphérie Burgienne</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	13,1%	1 690 €
	prix médian		106 300 €
	surface habitable		71 m <sup>2</sup>
<b>Haut-Bugey</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-10,3%	1 030 €
	prix médian		69 000 €
	surface habitable		71 m <sup>2</sup>
<b>Bugey Sud</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	4,1%	1 240 €
	prix médian		73 600 €
	surface habitable		69 m <sup>2</sup>
<b>Grande Dombes</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	6,9%	1 610 €
	prix médian		114 200 €
	surface habitable		67 m <sup>2</sup>
<b>Haute Bresse</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	8,6%	1 330 €
	prix médian		87 000 €
	surface habitable		69 m <sup>2</sup>
<b>Pays de Gex</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	5,0%	3 880 €
	prix médian		259 400 €
	surface habitable		69 m <sup>2</sup>
<b>Plaine de l'Ain Côtière</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	0,8%	1 920 €
	prix médian		133 200 €
	surface habitable		69 m <sup>2</sup>
<b>Bourg-en-Bresse</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-1,2%	1 340 €
	prix médian		91 300 €
	surface habitable		70 m <sup>2</sup>
<b>Secteur de Bellegarde/Valserine</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-15,8%	1 670 €
	prix médian		100 000 €
	surface habitable		61 m <sup>2</sup>

<b>APPARTEMENTS NEUFS</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Ain</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	3,9%	4 630 €
	prix médian		262 000 €
	surface habitable		65 m <sup>2</sup>
<b>Grande Dombes</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		2 850 €
	prix médian		155 000 €
	surface habitable		55 m <sup>2</sup>
<b>Pays de Gex</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	4,1%	4 980 €
	prix médian		320 500 €
	surface habitable		65 m <sup>2</sup>
<b>Plaine de l'Ain Côtière</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-1,0%	3 200 €
	prix médian		199 700 €
	surface habitable		65 m <sup>2</sup>

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
<b>Ain</b>	prix médian	2,6%	195 000 €
	surface habitable		110 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		850 m <sup>2</sup>
<b>Périphérie Burgienne</b>	prix médian	0,5%	190 000 €
	surface habitable		114 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		900 m <sup>2</sup>
<b>Haut-Bugey</b>	prix médian	6,9%	161 700 €
	surface habitable		111 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		800 m <sup>2</sup>
<b>Bugey Sud</b>	prix médian	-12,5%	121 000 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		780 m <sup>2</sup>
<b>Grande Dombes</b>	prix médian	6,0%	202 000 €
	surface habitable		110 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		960 m <sup>2</sup>
<b>Haute Bresse</b>	prix médian	0,4%	151 200 €
	surface habitable		110 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1330 m <sup>2</sup>
<b>Pays de Gex</b>	prix médian	0,7%	526 400 €
	surface habitable		133 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		860 m <sup>2</sup>
<b>Plaine de l'Ain Côtière</b>	prix médian	0,0%	235 800 €
	surface habitable		109 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		690 m <sup>2</sup>
<b>Bourg-en-Bresse</b>	prix médian	-1,0%	163 400 €
	surface habitable		106 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		520 m <sup>2</sup>
<b>Secteur de Bellegarde/Valserine</b>	prix médian	-8,4%	212 500 €
	surface habitable		115 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		810 m <sup>2</sup>

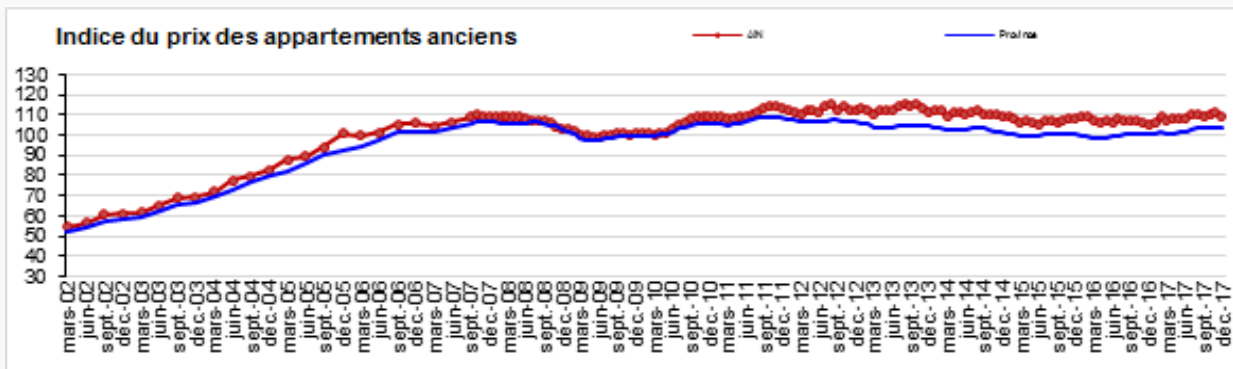
<b>MAISONS NEUVES</b>		Ensemble	
<b>Ain</b>	prix médian	6,9%	262 100 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		420 m <sup>2</sup>
<b>Grande Dombes</b>	prix médian	11,4%	231 800 €
	surface habitable		99 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		550 m <sup>2</sup>
<b>Pays de Gex</b>	prix médian	-3,3%	411 100 €
	surface habitable		106 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		290 m <sup>2</sup>
<b>Plaine de l'Ain Côtière</b>	prix médian	1,1%	220 000 €
	surface habitable		93 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		300 m <sup>2</sup>

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
<b>Ain</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		100 €
	prix médian	1,5%	79 000 €
	surface de terrain		700 m <sup>2</sup>
<b>Périphérie Burgienne</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		110 €
	prix médian	-4,8%	70 000 €
	surface de terrain		660 m <sup>2</sup>
<b>Haut-Bugey</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		80 €
	prix médian	-8,5%	56 000 €
	surface de terrain		660 m <sup>2</sup>
<b>Bugey Sud</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		40 €
	prix médian	-4,4%	46 000 €
	surface de terrain		1060 m <sup>2</sup>
<b>Grande Dombes</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		110 €
	prix médian	12,0%	81 400 €
	surface de terrain		650 m <sup>2</sup>
<b>Haute Bresse</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		60 €
	prix médian	-5,7%	50 000 €
	surface de terrain		880 m <sup>2</sup>
<b>Pays de Gex</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		340 €
	prix médian	3,9%	228 500 €
	surface de terrain		600 m <sup>2</sup>
<b>Plaine de l'Ain Côtière</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		200 €
	prix médian	1,9%	107 000 €
	surface de terrain		570 m <sup>2</sup>
<b>Secteur de Bellegarde/Valserine</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		120 €
	prix médian	-5,9%	82 000 €
	surface de terrain		600 m <sup>2</sup>

## Département de l'Ain

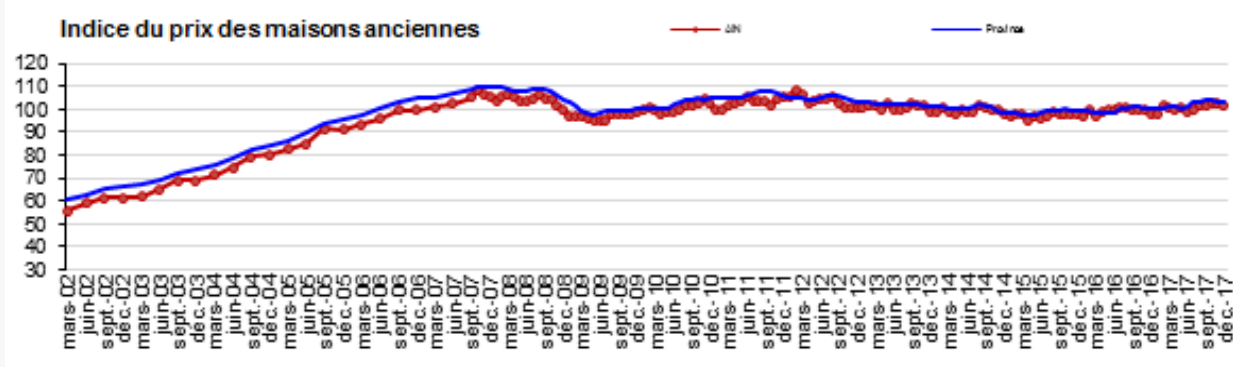
### Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en 2010T1) et variation sur un an		déc.-13	déc.-14	déc.-15	déc.-16	déc.-17
AIN	indice	111,8	108,8	108,1	105,4	109,3
	variation	-0,7%	-2,7%	-0,7%	-2,5%	3,7%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	104,4	101,2	100,1	100,6	103,6
	variation	-1,8%	-3,0%	-1,1%	0,4%	3,0%



### Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en 2010T1) et variation sur un an		déc.-13	déc.-14	déc.-15	déc.-16	déc.-17
AIN	indice	99,2	97,5	97,9	98,4	101,6
	variation	-1,3%	-1,6%	0,4%	0,5%	3,3%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	101,4	98,9	99,1	100,4	102,9
	variation	-2,1%	-2,5%	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 m<sup>2</sup>.

### APPARTEMENTS ANCIENS

Ensemble

Bouches-du-Rhône

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

#### 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.