



| AGIR POUR LE LOGEMENT |

Isère : état des lieux du marché immobilier à Grenoble

Par Jean-Marc Torrollion – Président délégué de la FNAIM, professionnel à Grenoble

Transaction : des prix orientés à la baisse

Si le 1^{er} semestre 2015, et en particulier le 1^{er} trimestre, marque une hausse des volumes de transaction comprise entre 5% et 8%, cette tendance n'a pas d'influence sur les prix qui restent orientés à la baisse. Et ce, sur tous les types de biens, les immeubles des années 60 étant particulièrement touchés.

Retour des biens haut de gamme sur le marché grenoblois

Les professionnels grenoblois voient le retour de la demande sur les biens haut de gamme, notamment sur les appartements de prestige dans l'existant situés dans l'hyper centre, et les villas dans les secteurs résidentiels comme La Tronche, Saint Ismier ou la rive droite de l'Isère.

Des délais de vente stables

Alors que de nombreux programmes neufs peinent à être commercialisés, le parc existant devient très concurrentiel pour les acquéreurs. A titre d'exemple à Grenoble, un appartement de 3 pièces se négocie en moyenne à 170 000 euros. Le délai de vente s'échelonne alors entre deux et cinq mois environ, il reste stable par rapport à 2014.

Marché locatif : hausse de l'activité mais baisse des prix

En ce qui concerne le marché locatif, l'activité est meilleure qu'en 2014. Tout comme pour le marché de la transaction, les professionnels de l'Isère notent une hausse des volumes sans conséquence sur les prix des loyers qui restent, eux aussi, orientés à la baisse. Et ce, depuis plusieurs années maintenant.

Zoom sur la demande

Sur le marché de l'existant, la demande est accrue sur les appartements de types studios et 2 pièces. Celle-ci s'exprime également sur les 3 pièces neufs, dotés d'une cuisine équipée et d'une place de parking. Une situation qui contraste avec les 3/4 pièces de petite surface dans les immeubles datés des années 60 qui ont du mal à se louer. Par ailleurs, on note une relance de la demande sur la location de villas.

Des propriétaires bailleurs qui s'interrogent...

S'ils veulent éviter un délai de vacance trop important, les propriétaires bailleurs doivent consentir à des baisses de prix et souvent effectuer des travaux de remise à niveau. A cet environnement déjà contraint économiquement et fiscalement, s'ajoutent les interrogations suscitées par la loi Alur. Résultat : certains propriétaires s'interrogent sur la rentabilité de leur investissement immobilier et réfléchissent à mettre leur bien en vente.



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

ISÈRE

Juin 2015

Ville	Prix moyens annuels des apt (en €/m ²)	évolutions annuelles du prix des apt (en %)
GRENOBLE	2 180	-2,1

**A propos de la FNAIM**

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est l'organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales.

La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. Elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Ethique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur.

Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. A la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières (CNTGI).

Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [La photo de Jean-Marc Torrollion – Président délégué de la FNAIM, professionnel à Grenoble](#)
- [Toutes les informations sur la FNAIM](#)



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 0221-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>