



## Stabilité pour le marché de l'agglomération grenobloise

**La Fédération des Promoteurs Immobiliers des Alpes est adhérente de la FPI nationale**, la plus importante organisation professionnelle représentant les promoteurs du secteur privé. **Avec 37 membres répartis sur cinq départements** (la Drôme, l'Isère, les Hautes-Alpes, la Savoie et la Haute-Savoie), **la FPI Alpes est un interlocuteur écouté des élus locaux, des institutionnels et des administrations régionales**. Outre sa participation active à des commissions, des groupes de travail, ou encore à l'élaboration de textes réglementaires propres aux domaines d'activité de ses adhérents, la FPI Alpes met également à disposition des décideurs l'Observatoire du marché du logement neuf sur le sillon alpin(\*) qui est alimenté chaque mois.

Comme chaque année, la FPI Alpes profite de la fin du premier semestre pour convier la presse et faire part des premières tendances du marché de Grenoble et son agglomération pour ce début d'année 2016. **Des chiffres caractéristiques d'un marché stable tant au niveau des mises en vente que des réservations**.

Une tendance sur laquelle revient Olivier Gallais, président de la FPI Alpes.



### Quelles sont les principales caractéristiques du marché du logement collectif neuf sur Grenoble et son agglomération pour le premier semestre 2016 ?

Si l'on compare les chiffres du premier semestre 2016 à ceux du premier semestre 2015, **le marché grenoblois reste globalement stable** même si les mises en vente baissent d'environ 10%. Le marché grenoblois est impacté par une forte concurrence de l'accèsion sociale et de l'accèsion abordable. Le retrait des mises en vente est aussi une conséquence des difficultés que rencontrent les promoteurs pour obtenir des autorisations de construire purgés de tous recours.



## Avez-vous des précisions à apporter sur ces chiffres ?

Nous avons terminé l'année 2015 en soulignant **une forte présence des investisseurs sur Grenoble**, ce qui est toujours le cas. Le dispositif Pinel séduit les Français et continue de bien fonctionner. Les réservations investisseurs représentent sur la ville et son agglomération un tiers du nombre total des réservations sur le marché grenoblois. Autre constat : **l'évolution de l'offre sur plan qui remonte lentement**, même si la mise en commercialisation de nouvelles opérations reste freinée par les difficultés administratives pour obtenir des permis de construire définitifs.

## Et les prix, quelle est la tendance au cours de ce premier semestre ?

Côté prix, on enregistre **une très faible hausse du prix moyen habitable à 3 592 € TTC** (hors stationnement). D'une façon générale, les prix ont augmenté de 6% en l'espace de cinq ans et demi, soit 1% par an, voisin du taux d'inflation.

## Pour conclure, entre une faible augmentation des prix et des taux de crédit immobilier historiquement bas, peut-on parler d'un contexte propice pour les accédants ?

Il est sûr que les taux de crédit sont un soutien fort pour le marché de l'immobilier... Rappelons qu'en mars 2016, le taux moyen est passé sous la barre des 2%, un plancher inédit depuis la fin des années 40 ! **Le maintien des prix associé à la faiblesse des taux de crédit plus l'effet cumulé du nouveau prêt à taux zéro devraient effectivement permettre à de nombreux primo-accédants de concrétiser leur projet courant 2016.**

### Pour rappel : quelques chiffres de l'année 2015 (source ECLN)

Agglomération de Grenoble : 1084 réservations

- La moyenne observée sur 9 ans (2007 à 2015) est de 1144 logements en accession à la propriété par an.

(\*) L'Observatoire du marché du logement neuf sur le sillon alpin a été mis en place par le CecimObs ; il est alimenté mensuellement par 45 promoteurs de l'Isère, la Savoie et la Haute-Savoie, ce qui permet d'avoir une vision du marché en temps réel.

## Contact presse



**Agence Sogo Com**  
Sophie Gommé  
sophie@sogocom.fr  
Emeline Avrillon  
emeline@sogocom.fr  
04 50 45 69 15  
www.sogocom.fr