

Immobilier à Grenoble : 2025 marque « le retour au compte-gouttes des investisseurs » et de la hausse des prix

Les prix de l'immobilier sont de nouveau à la hausse depuis janvier 2025 à Grenoble, après une année 2024 particulièrement difficile. Au 1er mars, ceux des appartements ont augmenté de 2,2 % depuis début décembre. A titre de comparatif, sur un an, ils sont en baisse de 1,6 %.



En 2025, les prix immobiliers sont repartis à la hausse à Grenoble

La baisse des prix (- 8,5 % sur un an, à 2 500 euros le m² en moyenne, selon Meilleurs Agents) et la possibilité de gagner quelques milliers d'euros après négociations contribuent à fluidifier le marché.

Photononstop via AFP

Grenoble peut enfin respirer. Après une année 2024 particulièrement morose pour le marché immobilier, janvier a permis à la ville d'adopter une dynamique nouvelle. Depuis début décembre, les prix des appartements y sont en hausse de 2,2 % au 1er mars, contre une baisse de 1,6 % sur les douze derniers mois. Les prix des maisons, quant à eux, sont toujours à la peine même si la situation s'améliore légèrement : -4,5 % sur un an et -2,9 % sur trois mois. Avec, à l'arrivée, des prix qui restent modestes : 2 500 €/m² en moyenne pour un appartement et 3 171 €/m² pour une maison.

En partenariat avec [Se Loger](#)/Meilleurs Agents, Challenges vous propose un zoom sur les prix de l'immobilier par quartier. Les données Meilleurs Agents présentées sur cette page sont soumises à un copyright et n'ont pas le droit d'être reprises sans autorisation, que ce soit dans le cadre d'une activité commerciale ou non. Si vous souhaitez les réutiliser, ou si vous cherchez des données dans une ville particulière, merci de nous contacter.

Les 3 informations à retenir sur les prix de l'immobilier à Grenoble au 1er mars 2025

-1,6 % : Evolution du prix de vente des appartements sur un an.

2 500 €/m² : prix de vente moyen d'un appartement.

14,1 €/m² : loyer moyen d'un appartement.

Immobilier à Grenoble : un prix moyen pour un appartement de 2 500 €/m²
 Prix et loyer au m² pour un appartement ou une maison à Grenoble au 1er mars 2025

	Prix au m ² bas	Prix au m ² moyen	Prix au m ² haut	Loyer au m ² bas	Loyer au m ² moyen	Loyer au m ² haut
Appartement	1 685 €	2 500 €	3 425 €	10,0 €	14,1 €	24,3 €
Maison	2 139 €	3 171 €	4 306 €	9,9 €	13,7 €	18,5 €

Source : Se Loger/Meilleurs Agents.

L'hypercentre de Grenoble, le « petit Marais »

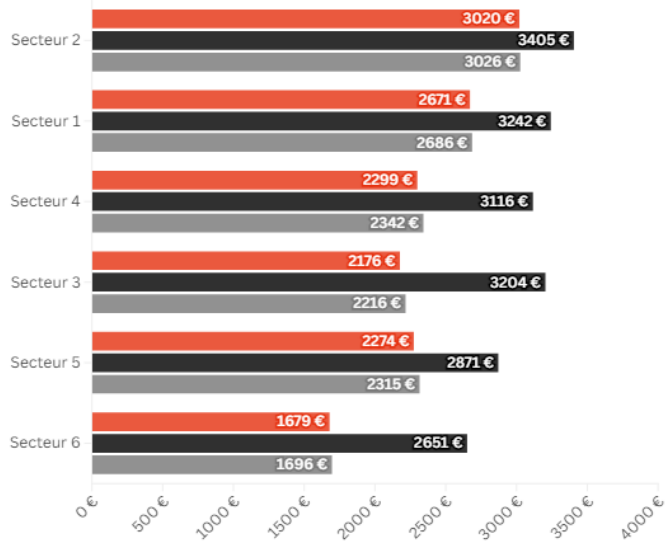
Janvier a marqué « le retour au compte-gouttes des investisseurs, pour s'offrir des biens à moins de 150 000 euros dans les quartiers Grands-Boulevards ou Europole, explique Pascaline Genlot, de l'agence Stéphane Plaza . Avec l'encadrement des loyers depuis le 20 janvier et la hausse de 30 % de la taxe foncière décidée en 2023, beaucoup hésitent à se lancer ». Mais la baisse des prix (- 8,5 % sur un an, à 2 500 euros le m² en moyenne, selon MeilleursAgents) et la possibilité de gagner quelques milliers d'euros après négociations contribuent à fluidifier le marché. « Nous avons un studio de 34 m² sur les grands boulevards à 100 000 euros », détaille l'agent . Après six visites, aucune offre. En baissant le prix de 10 000 euros, nous avons eu deux offres au prix et vendu dans la foulée. »

Au-delà de 400 000 euros, les délais s'allongent, sauf si le bien est performant sur le plan énergétique et se situe dans l'hypercentre : « C'est le " petit Marais, autour de 3 500 euros le m², précise Véronique Madoré, de l'agence Espaces atypiques. On trouve surtout des appartements rénovés de 150 à 250 m² qui séduisent cadres et ingénieurs. » Dans le neuf, où le prix moyen est de 3 870 euros le m², selon la FPI, la baisse est plus importante que dans l'ancien (- 11,4 % sur un an).

Dans tous les quartiers de Grenoble, les prix des maisons sont bien plus élevés que ceux des appartements

Prix moyens des appartements et maisons à Grenoble au 1er mars 2025 (€/m²)

■ Prix appartements (€/m²) ■ Prix maison (€/m²) ■ Prix hybride (€/m²)



Source : Se loger/Meilleurs Agents. • Cliquez sur la légende pour afficher la valeur de votre choix.

© Copyright : Prix et Indice des Prix de l'Immobilier (IPI) Meilleurs Agents au 1er mars 2025