



*Notaires*  
*de France*



# Conjoncture Immobilière Départementale

Département  
de la Sarthe

**Du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2017**

<b>APPARTEMENTS ANCIENS</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Sarthe</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	2,6%	1 220 €
	prix médian		65 000 €
	surface habitable		61 m <sup>2</sup>
<b>Le Mans</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	1,2%	1 250 €
	prix médian		65 000 €
	surface habitable		61 m <sup>2</sup>
<b>Région Mancelle hors Ville du Mans</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		930 €
	prix médian		57 000 €
	surface habitable		57 m <sup>2</sup>

<b>APPARTEMENTS NEUFS</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Sarthe</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	6,9%	2 950 €
	prix médian		158 000 €
	surface habitable		54 m <sup>2</sup>
<b>Le Mans</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	6,9%	2 950 €
	prix médian		158 000 €
	surface habitable		54 m <sup>2</sup>

<b>MAISONS ANCIENNES</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Sarthe</b>	prix médian	5,8%	127 000 €
	surface habitable		96 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		700 m <sup>2</sup>
<b>Le Mans</b>	prix médian	4,3%	146 000 €
	surface habitable		90 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		250 m <sup>2</sup>
<b>Région Mancelle hors Ville du Mans</b>	prix médian	3,3%	155 000 €
	surface habitable		105 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		860 m <sup>2</sup>
<b>Vallée de la Sarthe</b>	prix médian	16,1%	130 000 €
	surface habitable		103 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		940 m <sup>2</sup>
<b>Maine Normand</b>	prix médian	-8,2%	92 500 €
	surface habitable		94 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		880 m <sup>2</sup>
<b>Perche Sarthois</b>	prix médian	13,5%	105 000 €
	surface habitable		92 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1000 m <sup>2</sup>
<b>Vallée du Loir</b>	prix médian	-9,1%	80 000 €
	surface habitable		90 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1190 m <sup>2</sup>

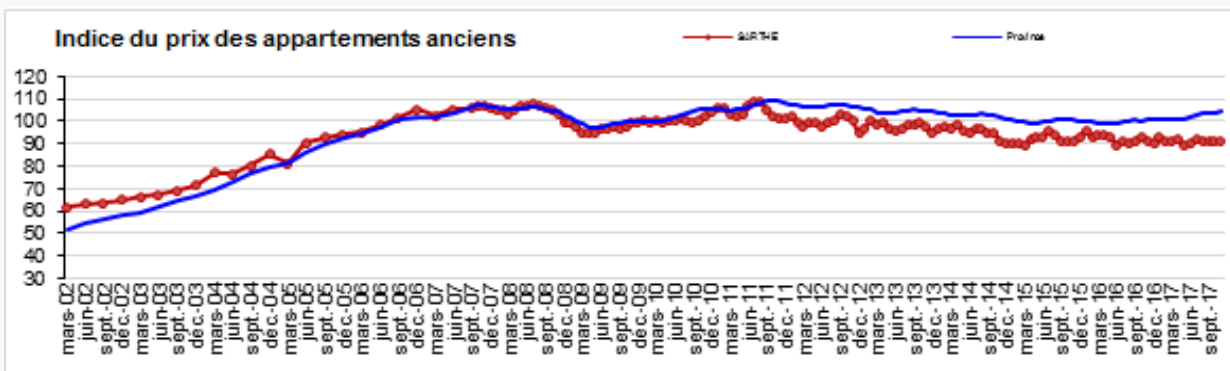
<b>MAISONS NEUVES</b>		Ensemble	
<b>Sarthe</b>	prix médian	-0,4%	185 500 €
	surface habitable		97 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		560 m <sup>2</sup>
<b>Région Mancelle hors Ville du Mans</b>	prix médian	3,7%	199 000 €
	surface habitable		107 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		540 m <sup>2</sup>

<b>TERRAINS À BÂTIR</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Sarthe</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		60 €
	prix médian	-13,5%	39 200 €
	surface de terrain		610 m <sup>2</sup>
<b>Le Mans</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		180 €
	prix médian	6,3%	58 900 €
	surface de terrain		350 m <sup>2</sup>
<b>Région Mancelle hors Ville du Mans</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		70 €
	prix médian	-1,8%	44 200 €
	surface de terrain		600 m <sup>2</sup>
<b>Vallée de la Sarthe</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		50 €
	prix médian		35 000 €
	surface de terrain		590 m <sup>2</sup>
<b>Maine Normand</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		30 €
	prix médian	-16,6%	29 000 €
	surface de terrain		810 m <sup>2</sup>
<b>Perche Sarthois</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		40 €
	prix médian		21 000 €
	surface de terrain		580 m <sup>2</sup>
<b>Vallée du Loir</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		20 €
	prix médian		25 000 €
	surface de terrain		1010 m <sup>2</sup>

## Département de la Sarthe

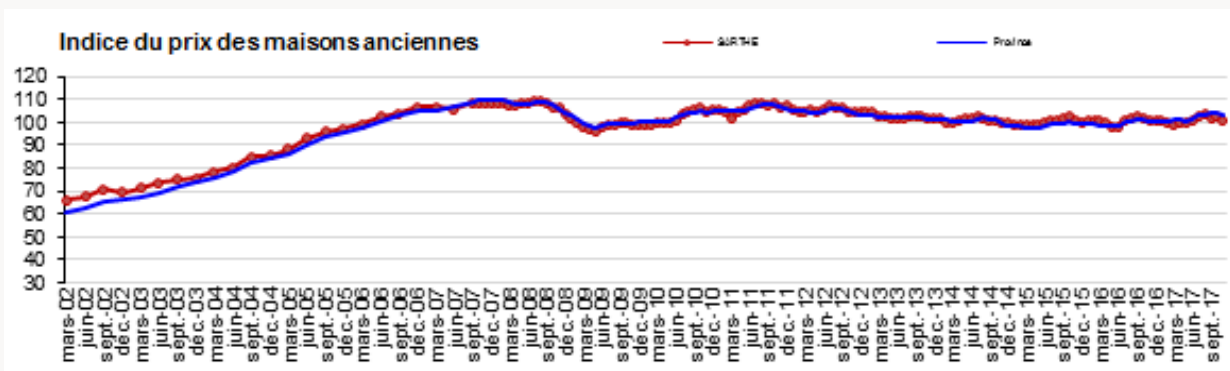
### Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en 2010T1) et variation sur un an		nov.-13	nov.-14	nov.-15	nov.-16	nov.-17
SARTHE	indice	97,2	91,0	91,3	91,2	91,5
	variation	-3,6%	-6,4%	0,3%	-0,1%	0,4%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	104,7	101,9	100,6	100,5	104,2
	variation	-1,9%	-2,7%	-1,2%	-0,1%	3,7%



### Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en 2010T1) et variation sur un an		nov.-13	nov.-14	nov.-15	nov.-16	nov.-17
SARTHE	indice	102,0	99,6	101,0	100,8	101,1
	variation	-2,2%	-2,3%	1,4%	-0,2%	0,3%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	101,3	99,4	99,2	100,6	103,5
	variation	-2,6%	-1,8%	-0,2%	1,4%	2,9%



## 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.