



*Notaires*  
*de France*



# Conjoncture Immobilière Départementale

Département  
du Maine-et-Loire

**Du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019**

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
<b>Maine-et-Loire</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	1,3%	1 750 €
	prix médian		105 000 €
	surface habitable		65 m <sup>2</sup>
<b>Angers</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	4,8%	2 000 €
	prix médian		115 400 €
	surface habitable		64 m <sup>2</sup>
<b>Couronne Angevine</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	6,0%	1 920 €
	prix médian		112 000 €
	surface habitable		65 m <sup>2</sup>
<b>Cholet</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	0,8%	1 240 €
	prix médian		70 300 €
	surface habitable		65 m <sup>2</sup>
<b>Sud-Ouest et Choletais</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	10,5%	1 170 €
	prix médian		70 500 €
	surface habitable		61 m <sup>2</sup>
<b>Sud-Est et Saumurois</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	0,6%	1 130 €
	prix médian		68 700 €
	surface habitable		68 m <sup>2</sup>
<b>Nord-Ouest et Segreen</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		1 170 €
	prix médian		81 400 €
	surface habitable		74 m <sup>2</sup>

<b>APPARTEMENTS NEUFS</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Maine-et-Loire</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	2,5%	3 330 €
	prix médian		187 200 €
	surface habitable		62 m <sup>2</sup>
<b>Angers</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	5,8%	3 560 €
	prix médian		210 800 €
	surface habitable		64 m <sup>2</sup>
<b>Couronne Angevine</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-1,6%	3 180 €
	prix médian		159 400 €
	surface habitable		45 m <sup>2</sup>
<b>Cholet</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-0,1%	3 010 €
	prix médian		209 400 €
	surface habitable		69 m <sup>2</sup>

<b>MAISONS ANCIENNES</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Maine-et-Loire</b>	prix médian	4,1%	153 000 €
	surface habitable		104 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		610 m <sup>2</sup>
<b>Angers</b>	prix médian	6,8%	242 500 €
	surface habitable		108 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		260 m <sup>2</sup>
<b>Couronne Angevine</b>	prix médian	4,8%	220 000 €
	surface habitable		105 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		450 m <sup>2</sup>
<b>Cholet</b>	prix médian	2,8%	145 000 €
	surface habitable		97 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		340 m <sup>2</sup>
<b>Sud-Ouest et Choletais</b>	prix médian	4,3%	137 700 €
	surface habitable		101 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		630 m <sup>2</sup>
<b>Sud-Est et Saumurois</b>	prix médian	0,8%	131 000 €
	surface habitable		106 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		820 m <sup>2</sup>
<b>Nord-Est et Beaugeois</b>	prix médian	7,3%	142 700 €
	surface habitable		107 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1140 m <sup>2</sup>
<b>Nord-Ouest et Segreen</b>	prix médian	7,1%	150 000 €
	surface habitable		105 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		690 m <sup>2</sup>

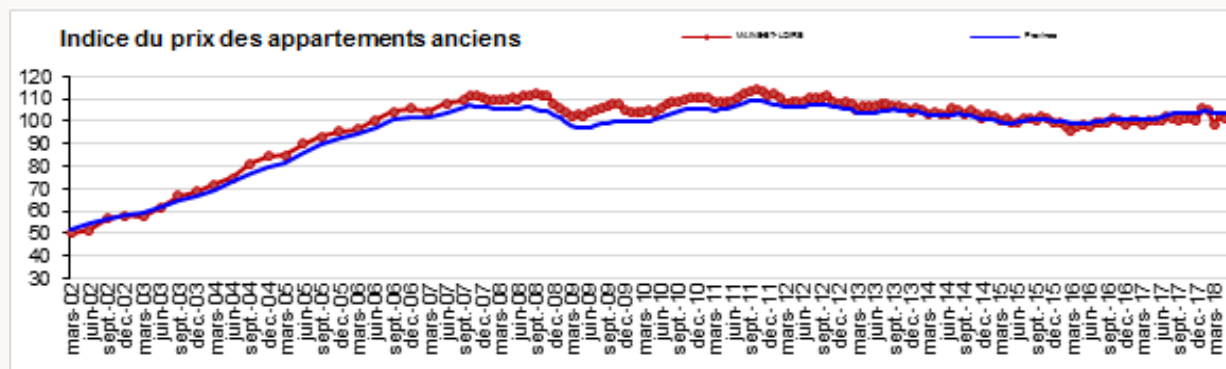
<b>MAISONS NEUVES</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Maine-et-Loire</b>	prix médian	5,9%	219 700 €
	surface habitable		101 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		430 m <sup>2</sup>
<b>Couronne Angevine</b>	prix médian	2,7%	236 500 €
	surface habitable		105 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		320 m <sup>2</sup>
<b>Sud-Ouest et Choletais</b>	prix médian	7,3%	205 000 €
	surface habitable		108 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		560 m <sup>2</sup>
<b>Nord-Est et Beaugeois</b>	prix médian		195 600 €
	surface habitable		110 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		470 m <sup>2</sup>

<b>TERRAINS À BÂTIR</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Maine-et-Loire</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		80 €
	prix médian	1,0%	42 900 €
	surface de terrain		540 m <sup>2</sup>
<b>Couronne Angevine</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		200 €
	prix médian	0,8%	92 000 €
	surface de terrain		480 m <sup>2</sup>
<b>Cholet</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		130 €
	prix médian	0,1%	66 300 €
	surface de terrain		500 m <sup>2</sup>
<b>Sud-Ouest et Choletais</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		70 €
	prix médian	4,2%	39 500 €
	surface de terrain		570 m <sup>2</sup>
<b>Sud-Est et Saumurois</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		60 €
	prix médian	7,0%	38 000 €
	surface de terrain		710 m <sup>2</sup>
<b>Nord-Est et Beaugeois</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		70 €
	prix médian	-15,6%	36 000 €
	surface de terrain		600 m <sup>2</sup>
<b>Nord-Ouest et Segreen</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		100 €
	prix médian	-3,9%	43 600 €
	surface de terrain		440 m <sup>2</sup>

## Département du Maine-et-Loire

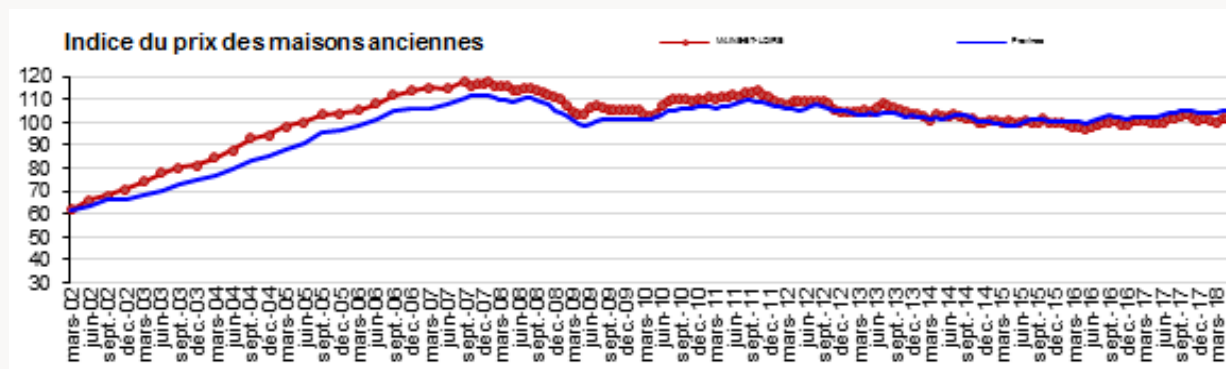
### Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		mai-14	mai-15	mai-16	mai-17	mai-18
MAINE-ET-LOIRE	indice	103,3	99,5	98,3	100,3	101,2
	variation	-2,9%	-3,7%	-1,1%	2,0%	0,9%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	102,5	99,4	98,7	101,1	103,9
	variation	-1,4%	-3,0%	-0,7%	2,5%	2,8%



### Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		mai-14	mai-15	mai-16	mai-17	mai-18
MAINE-ET-LOIRE	indice	102,4	99,5	97,2	99,7	101,4
	variation	-2,0%	-2,8%	-2,4%	2,6%	1,7%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	101,3	98,6	99,7	102,1	104,6
	variation	-2,3%	-2,6%	1,1%	2,4%	2,5%



## 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 :

Bâtis

- 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 bâtis

- 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.