



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
du Maine-et-Loire

Du 1er octobre 2019 au 30 septembre 2020

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Maine-et-Loire	prix / m ² médian	11,7%	1 960 €
	prix médian		116 000 €
	surface habitable		65 m ²
Angers	prix / m ² médian	19,6%	2 370 €
	prix médian		130 200 €
	surface habitable		63 m ²
Couronne Angevine	prix / m ² médian	17,9%	2 130 €
	prix médian		136 800 €
	surface habitable		67 m ²
Cholet	prix / m ² médian	5,1%	1 300 €
	prix médian		80 000 €
	surface habitable		67 m ²
Sud-Ouest et Choletais	prix / m ² médian	14,0%	1 230 €
	prix médian		72 000 €
	surface habitable		54 m ²
Sud-Est et Saumurois	prix / m ² médian	4,7%	1 180 €
	prix médian		75 000 €
	surface habitable		66 m ²
Nord-Ouest et Segreen	prix / m ² médian	-13,2%	1 130 €
	prix médian		78 500 €
	surface habitable		69 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Maine-et-Loire	prix / m ² médian	6,9%	3 480 €
	prix médian		177 000 €
	surface habitable		56 m ²
Angers	prix / m ² médian	5,9%	3 650 €
	prix médian		197 700 €
	surface habitable		61 m ²
Couronne Angevine	prix / m ² médian	-2,7%	3 150 €
	prix médian		149 000 €
	surface habitable		48 m ²
Cholet	prix / m ² médian	-4,4%	2 880 €
	prix médian		137 900 €
	surface habitable		48 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Maine-et-Loire	prix médian	6,0%	160 000 €
	surface habitable		104 m ²
	surface de terrain		610 m ²
Angers	prix médian	13,4%	270 000 €
	surface habitable		110 m ²
	surface de terrain		280 m ²
Couronne Angevine	prix médian	4,5%	230 000 €
	surface habitable		107 m ²
	surface de terrain		440 m ²
Cholet	prix médian	5,1%	155 500 €
	surface habitable		97 m ²
	surface de terrain		330 m ²
Sud-Ouest et Choletais	prix médian	6,2%	145 000 €
	surface habitable		101 m ²
	surface de terrain		650 m ²
Sud-Est et Saumurois	prix médian	6,9%	140 000 €
	surface habitable		109 m ²
	surface de terrain		840 m ²
Nord-Est et Beaugeois	prix médian	7,1%	150 000 €
	surface habitable		107 m ²
	surface de terrain		1100 m ²
Nord-Ouest et Segreen	prix médian	4,4%	155 000 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		680 m ²

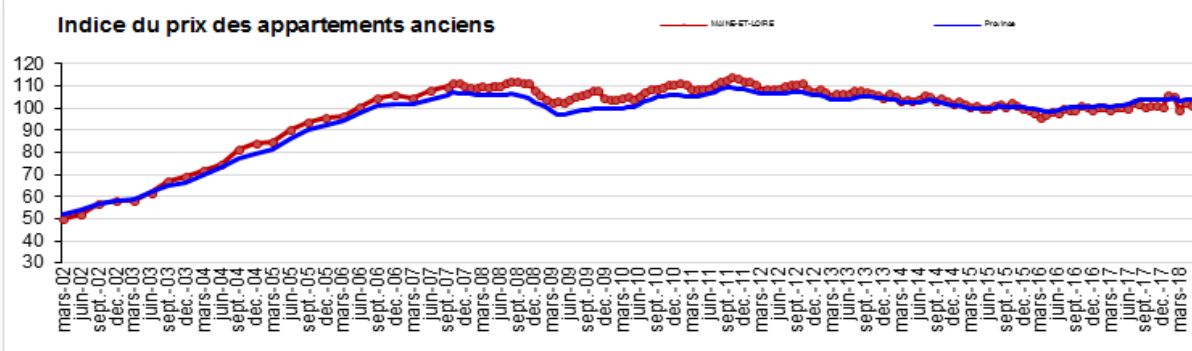
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Maine-et-Loire	prix médian	1,6%	223 600 €
	surface habitable		107 m ²
	surface de terrain		370 m ²
Couronne Angevine	prix médian	-5,7%	238 400 €
	surface habitable		109 m ²
	surface de terrain		290 m ²
Sud-Ouest et Choletais	prix médian	-2,4%	200 000 €
	surface habitable		113 m ²
	surface de terrain		540 m ²
Nord-Ouest et Segreen	prix médian		188 600 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		460 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Maine-et-Loire	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	6,8%	46 000 €
	surface de terrain		520 m ²
Couronne Angevine	prix / m ² médian		240 €
	prix médian	-16,3%	76 100 €
	surface de terrain		370 m ²
Cholet	prix / m ² médian		140 €
	prix médian	-2,8%	68 300 €
	surface de terrain		460 m ²
Sud-Ouest et Choletais	prix / m ² médian		70 €
	prix médian	-5,5%	37 800 €
	surface de terrain		560 m ²
Sud-Est et Saumurois	prix / m ² médian		60 €
	prix médian	-7,6%	35 500 €
	surface de terrain		670 m ²
Nord-Est et Beaugois	prix / m ² médian		80 €
	prix médian		45 000 €
	surface de terrain		560 m ²
Nord-Ouest et Segreen	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	9,9%	45 700 €
	surface de terrain		480 m ²

Département du Maine-et-Loire

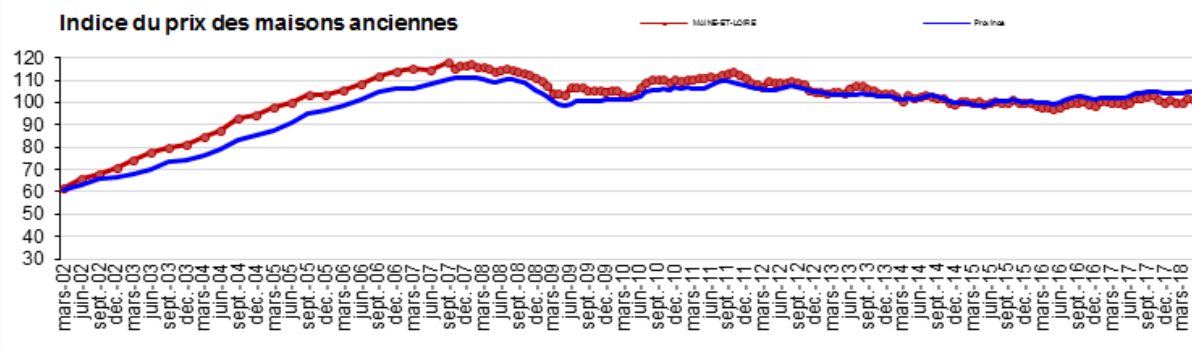
Indices du prix des appartements anciens

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%	-2,0%	-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 :

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 m².

APPARTEMENTS ANCIENS

Ensemble

Bouches-du-Rhône

prix / m ² médian	-2,1%	2 460 €
prix médian		144 000 €
surface habitable		62 m ²

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.