



*Notaires*  
*de France*



# Conjoncture Immobilière Départementale

Département  
de la Mayenne

**Du 1er octobre 2019 au 30 septembre 2020**

<b>APPARTEMENTS ANCIENS</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Mayenne</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	10,3%	1 460 €
	prix médian		85 000 €
	surface habitable		64 m <sup>2</sup>
<b>Laval et alentours</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	15,0%	1 570 €
	prix médian		87 500 €
	surface habitable		65 m <sup>2</sup>

<b>APPARTEMENTS NEUFS</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Mayenne</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	3,5%	2 850 €
	prix médian		169 200 €
	surface habitable		61 m <sup>2</sup>
<b>Laval et alentours</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	3,5%	2 850 €
	prix médian		169 200 €
	surface habitable		61 m <sup>2</sup>

<b>MAISONS ANCIENNES</b>		Ensemble	
<b>Mayenne</b>	prix médian	7,3%	118 000 €
	surface habitable		98 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		650 m <sup>2</sup>
<b>Laval et alentours</b>	prix médian	7,8%	145 500 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		570 m <sup>2</sup>
<b>Nord Mayenne</b>	prix médian	10,3%	82 800 €
	surface habitable		94 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		910 m <sup>2</sup>
<b>Sud Mayenne</b>	prix médian	-0,7%	104 300 €
	surface habitable		98 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		700 m <sup>2</sup>

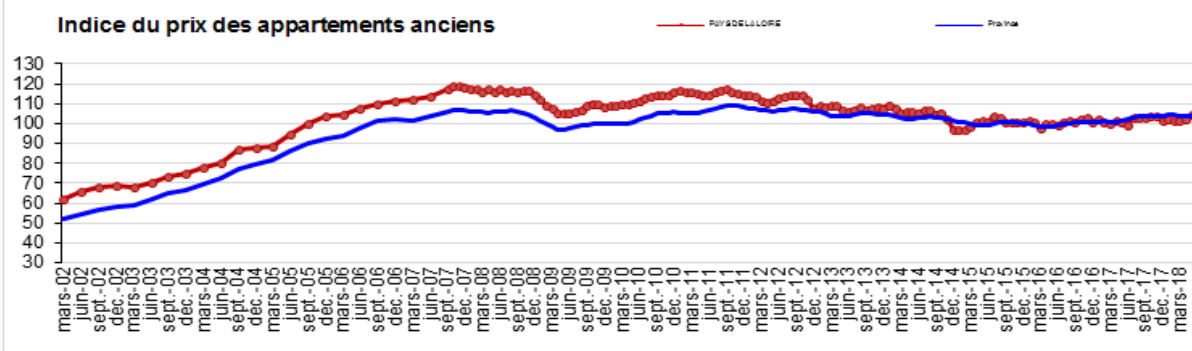
<b>MAISONS NEUVES</b>		Ensemble	
<b>Mayenne</b>	prix médian	16,8%	219 500 €
	surface habitable		94 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		380 m <sup>2</sup>
<b>Laval et alentours</b>	prix médian	15,3%	221 000 €
	surface habitable		94 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		370 m <sup>2</sup>

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
<b>Mayenne</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		60 €
	prix médian	-2,1%	34 200 €
	surface de terrain		490 m <sup>2</sup>
<b>Laval et alentours</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		80 €
	prix médian	1,7%	36 500 €
	surface de terrain		470 m <sup>2</sup>
<b>Sud Mayenne</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		40 €
	prix médian		22 600 €
	surface de terrain		600 m <sup>2</sup>

# Département de la Mayenne

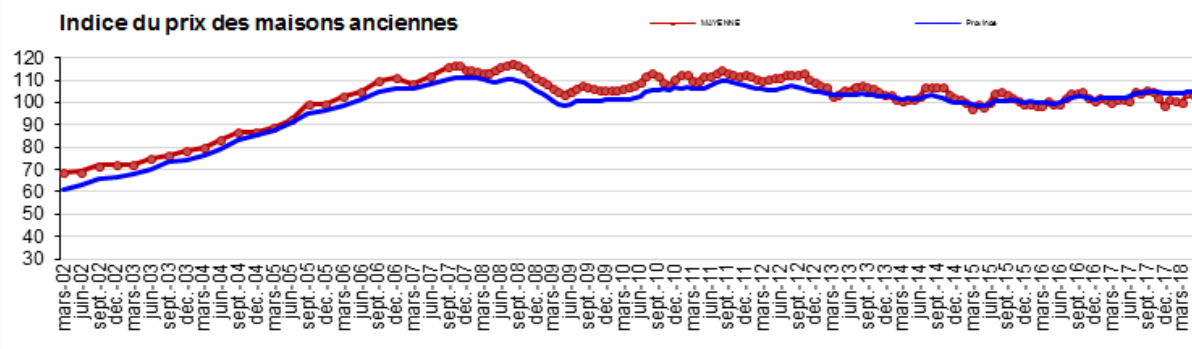
## Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		mai-14	mai-15	mai-16	mai-17	mai-18
PAYS DE LA LOIRE	indice	106,2	101,3	100,1	100,7	104,3
	variation	-0,8%	-4,7%	-1,2%	0,6%	3,6%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	102,5	99,4	98,7	101,1	103,9
	variation	-1,1%	-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
MAYENNE	indice	101,8	98,2	99,1	101,5	103,4
	variation	-3,8%	-3,5%	0,9%	2,4%	1,8%
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 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.