



*Notaires*  
*de France*



# Conjoncture Immobilière Départementale

Département  
de la Sarthe

**Du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020**

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
<b>Sarthe</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	4,2%	1 330 €
	prix médian		72 000 €
	surface habitable		61 m <sup>2</sup>
<b>Le Mans</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	6,7%	1 380 €
	prix médian		73 000 €
	surface habitable		61 m <sup>2</sup>
<b>Région Mancelle hors Ville du Mans</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	1,5%	1 030 €
	prix médian		66 000 €
	surface habitable		67 m <sup>2</sup>

<b>MAISONS ANCIENNES</b>		Ensemble	
<b>Sarthe</b>	prix médian	2,4%	128 000 €
	surface habitable		96 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		700 m <sup>2</sup>
<b>Le Mans</b>	prix médian	6,2%	154 000 €
	surface habitable		90 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		240 m <sup>2</sup>
<b>Région Mancelle hors Ville du Mans</b>	prix médian	4,6%	160 000 €
	surface habitable		104 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		840 m <sup>2</sup>
<b>Vallée de la Sarthe</b>	prix médian	0,0%	125 000 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		790 m <sup>2</sup>
<b>Maine Normand</b>	prix médian	-12,4%	85 000 €
	surface habitable		93 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		870 m <sup>2</sup>
<b>Perche Sarthois</b>	prix médian	-9,1%	100 000 €
	surface habitable		90 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		780 m <sup>2</sup>
<b>Vallée du Loir</b>	prix médian	7,6%	100 000 €
	surface habitable		95 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1080 m <sup>2</sup>

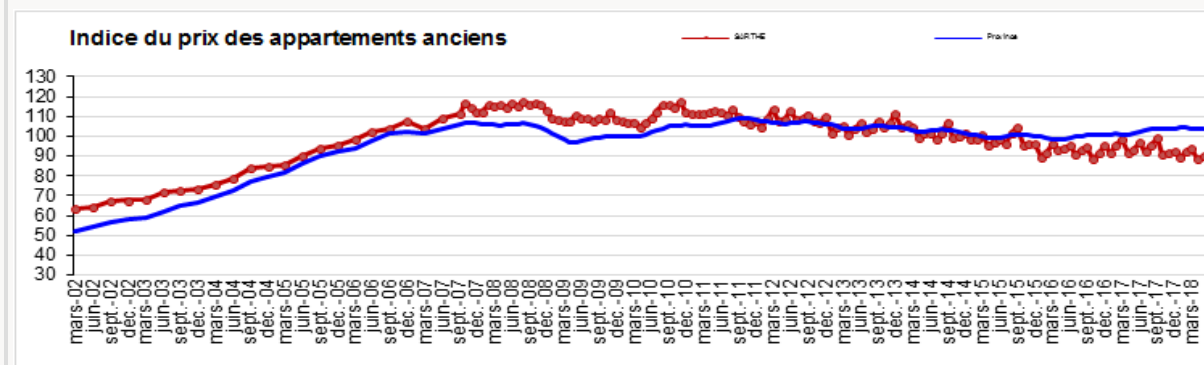
<b>MAISONS NEUVES</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Sarthe</b>	prix médian	-5,8%	196 000 €
	surface habitable		109 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		510 m <sup>2</sup>
<b>Région Mancelle hors Ville du Mans</b>	prix médian	-2,7%	218 500 €
	surface habitable		113 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		480 m <sup>2</sup>

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
<b>Sarthe</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		70 €
	prix médian	3,8%	38 800 €
	surface de terrain		570 m <sup>2</sup>
<b>Région Mancelle hors Ville du Mans</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		90 €
	prix médian	12,5%	45 000 €
	surface de terrain		530 m <sup>2</sup>
<b>Vallée de la Sarthe</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		70 €
	prix médian	-8,9%	33 700 €
	surface de terrain		560 m <sup>2</sup>
<b>Maine Normand</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		30 €
	prix médian	11,4%	27 800 €
	surface de terrain		680 m <sup>2</sup>
<b>Perche Sarthois</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		50 €
	prix médian	-5,0%	27 000 €
	surface de terrain		550 m <sup>2</sup>
<b>Vallée du Loir</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		30 €
	prix médian		28 000 €
	surface de terrain		880 m <sup>2</sup>

# Département de la Sarthe

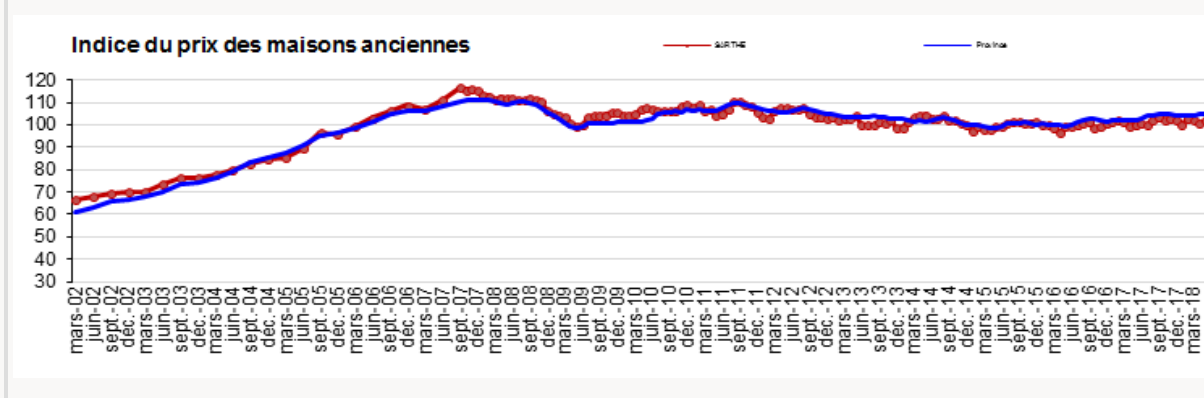
## Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		mai-14	mai-15	mai-16	mai-17	mai-18
SARTHE	indice	101,6	97,3	93,8	93,1	90,0
	variation	-2,2%	-4,2%	-3,6%	-0,8%	-3,3%
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
SARTHE	indice	104,6	99,2	99,2	100,4	102,2
	variation	0,1%	-5,2%	0,0%	1,2%	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.