



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
du Maine-et-Loire

Du 1er avril 2020 au 31 mars 2021

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Maine-et-Loire	prix / m ² médian		2 210 €
	prix médian		125 000 €
	surface habitable		64 m ²
Angers	prix / m ² médian		2 620 €
	prix médian		141 500 €
	surface habitable		62 m ²
Couronne Angevine	prix / m ² médian	16,9%	2 260 €
	prix médian		147 000 €
	surface habitable		67 m ²
Cholet	prix / m ² médian	12,4%	1 420 €
	prix médian		83 300 €
	surface habitable		65 m ²
Sud-Ouest et Choletais	prix / m ² médian	11,9%	1 280 €
	prix médian		62 500 €
	surface habitable		51 m ²
Sud-Est et Saumurois	prix / m ² médian	13,1%	1 300 €
	prix médian		78 200 €
	surface habitable		63 m ²
Nord-Ouest et Segreen	prix / m ² médian		1 360 €
	prix médian		100 000 €
	surface habitable		69 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Maine-et-Loire	prix / m ² médian	0,0%	3 520 €
	prix médian		174 700 €
	surface habitable		47 m ²
Angers	prix / m ² médian	-0,9%	3 610 €
	prix médian		176 000 €
	surface habitable		45 m ²
Couronne Angevine	prix / m ² médian	3,8%	3 240 €
	prix médian		166 300 €
	surface habitable		56 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Maine-et-Loire	prix médian	8,4%	168 000 €
	surface habitable		105 m ²
	surface de terrain		620 m ²
Angers	prix médian	10,8%	282 500 €
	surface habitable		110 m ²
	surface de terrain		300 m ²
Couronne Angevine	prix médian	6,7%	240 000 €
	surface habitable		108 m ²
	surface de terrain		440 m ²
Cholet	prix médian	8,0%	162 000 €
	surface habitable		98 m ²
	surface de terrain		350 m ²
Sud-Ouest et Choletais	prix médian	7,1%	150 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		660 m ²
Sud-Est et Saumurois	prix médian	9,6%	145 000 €
	surface habitable		107 m ²
	surface de terrain		830 m ²
Nord-Est et Beaugeois	prix médian	14,1%	159 800 €
	surface habitable		110 m ²
	surface de terrain		1040 m ²
Nord-Ouest et Segreen	prix médian	3,5%	155 300 €
	surface habitable		105 m ²
	surface de terrain		680 m ²

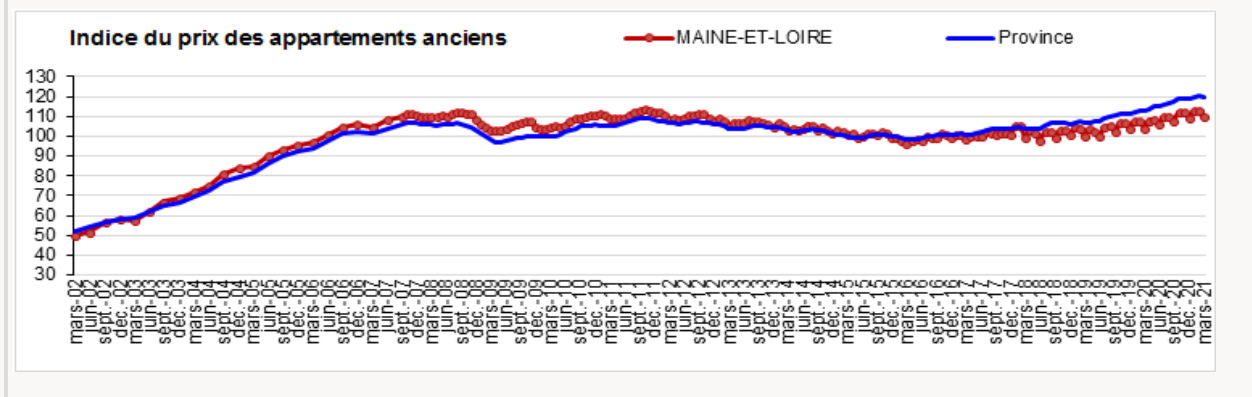
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Maine-et-Loire	prix médian	4,5%	229 900 €
	surface habitable		105 m ²
	surface de terrain		370 m ²
Angers	prix médian		245 500 €
	surface habitable		93 m ²
	surface de terrain		220 m ²
Couronne Angevine	prix médian	8,8%	247 400 €
	surface habitable		116 m ²
	surface de terrain		300 m ²
Sud-Ouest et Choletais	prix médian	1,3%	202 500 €
	surface habitable		104 m ²
	surface de terrain		530 m ²
Nord-Est et Beaugeois	prix médian		229 800 €
	surface habitable		119 m ²
	surface de terrain		480 m ²
Nord-Ouest et Segreen	prix médian		189 600 €
	surface habitable		94 m ²
	surface de terrain		430 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Maine-et-Loire	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	11,1%	48 900 €
	surface de terrain		530 m ²
Couronne Angevine	prix / m ² médian		190 €
	prix médian		72 500 €
	surface de terrain		390 m ²
Cholet	prix / m ² médian		130 €
	prix médian	-3,6%	62 500 €
	surface de terrain		470 m ²
Sud-Ouest et Choletais	prix / m ² médian		70 €
	prix médian	-5,8%	37 600 €
	surface de terrain		550 m ²
Sud-Est et Saumurois	prix / m ² médian		60 €
	prix médian	0,7%	39 800 €
	surface de terrain		780 m ²
Nord-Est et Beaugois	prix / m ² médian		60 €
	prix médian	12,0%	42 000 €
	surface de terrain		720 m ²
Nord-Ouest et Segreen	prix / m ² médian		100 €
	prix médian	15,6%	50 400 €
	surface de terrain		510 m ²

Département du Maine-et-Loire

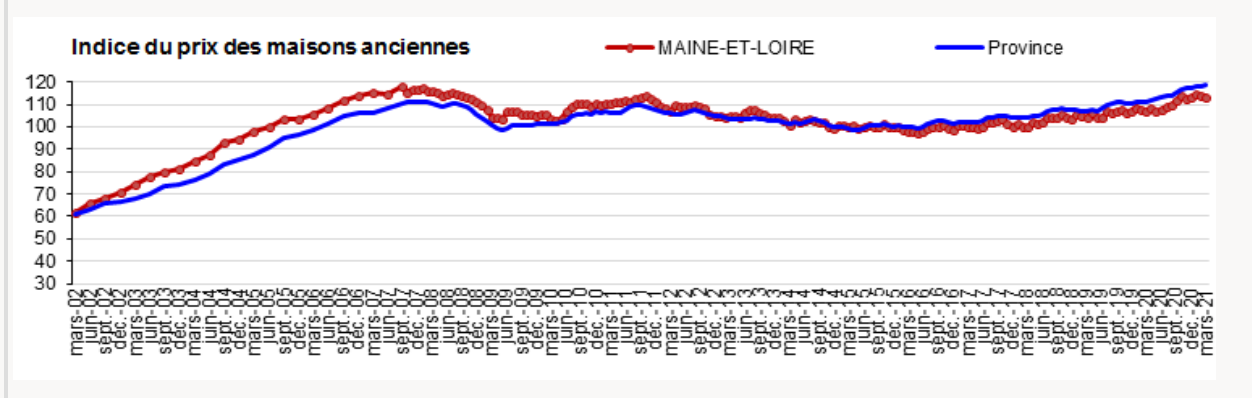
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		mars-17	mars-18	mars-19	mars-20	mars-21
MAINE-ET-LOIRE	indice	98,8	99,0	99,9	104,1	109,6
	variation	3,1%	0,2%	0,9%	4,2%	5,3%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	100,7	103,4	106,4	112,8	119,9
	variation	2,0%	2,7%	2,9%	6,0%	6,3%



Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		mars-17	mars-18	mars-19	mars-20	mars-21
MAINE-ET-LOIRE	indice	100,4	100,3	104,2	106,7	113,6
	variation	2,3%	-0,1%	3,9%	2,4%	6,5%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	102,2	104,5	107,1	111,5	118,7
	variation	2,1%	2,3%	2,5%	4,2%	6,5%



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.