



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
de la Sarthe

Du 1er avril 2020 au 31 mars 2021

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Sarthe	prix / m ² médian	5,8%	1 360 €
	prix médian		70 600 €
	surface habitable		60 m ²
Le Mans	prix / m ² médian	8,4%	1 430 €
	prix médian		71 800 €
	surface habitable		59 m ²
Région Mancelle hors Ville du Mans	prix / m ² médian	2,7%	1 000 €
	prix médian		65 000 €
	surface habitable		70 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Sarthe	prix médian	4,0%	130 000 €
	surface habitable		96 m ²
	surface de terrain		690 m ²
Le Mans	prix médian	4,7%	155 000 €
	surface habitable		90 m ²
	surface de terrain		240 m ²
Région Mancelle hors Ville du Mans	prix médian	5,1%	162 900 €
	surface habitable		105 m ²
	surface de terrain		850 m ²
Vallée de la Sarthe	prix médian	-1,2%	125 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		780 m ²
Maine Normand	prix médian	-3,7%	90 000 €
	surface habitable		94 m ²
	surface de terrain		870 m ²
Perche Sarthois	prix médian	0,0%	100 000 €
	surface habitable		88 m ²
	surface de terrain		810 m ²
Vallée du Loir	prix médian	8,0%	100 000 €
	surface habitable		94 m ²
	surface de terrain		1070 m ²

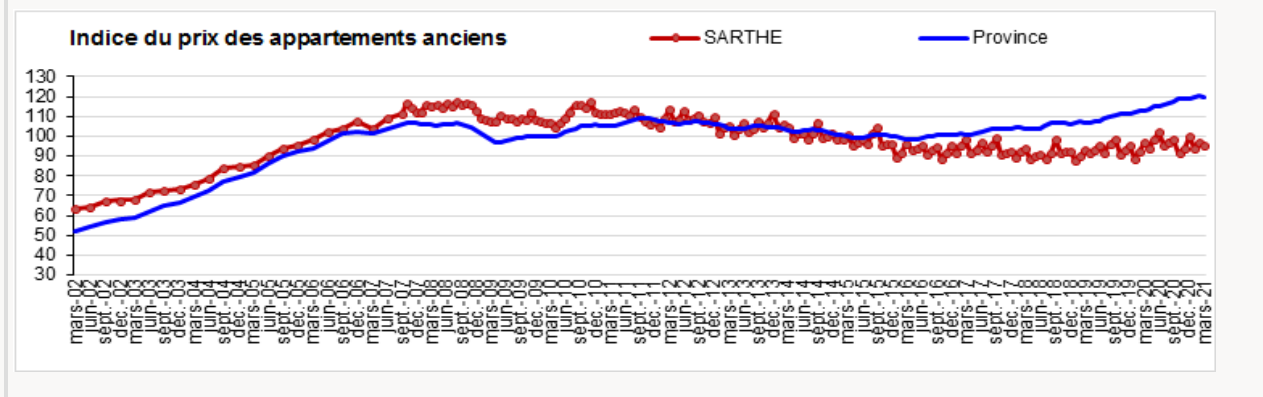
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Sarthe	prix médian	-3,0%	213 500 €
	surface habitable		109 m ²
	surface de terrain		510 m ²
Région Mancelle hors Ville du Mans	prix médian	-0,9%	220 000 €
	surface habitable		114 m ²
	surface de terrain		490 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Sarthe	prix / m ² médian		70 €
	prix médian	4,1%	38 800 €
	surface de terrain		580 m ²
Région Mancelle hors Ville du Mans	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	13,2%	45 800 €
	surface de terrain		510 m ²
Vallée de la Sarthe	prix / m ² médian		70 €
	prix médian	9,8%	35 200 €
	surface de terrain		600 m ²
Maine Normand	prix / m ² médian		30 €
	prix médian	17,6%	30 000 €
	surface de terrain		650 m ²
Perche Sarthois	prix / m ² médian		40 €
	prix médian	-0,8%	28 000 €
	surface de terrain		570 m ²
Vallée du Loir	prix / m ² médian		30 €
	prix médian		30 000 €
	surface de terrain		1080 m ²

Département de la Sarthe

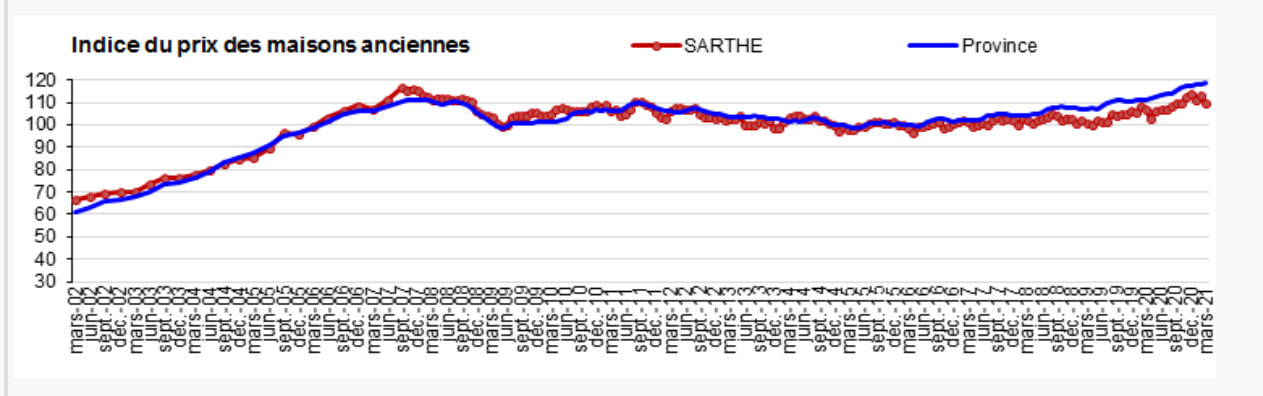
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		mars-17	mars-18	mars-19	mars-20	mars-21
SARTHE	indice	98,6	94,0	93,3	96,9	95,5
	variation	2,3%	-4,6%	-0,8%	4,0%	-1,5%
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
SARTHE	indice	101,6	102,1	100,7	106,9	109,8
	variation	3,1%	0,5%	-1,4%	6,1%	2,8%
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.