



Notaires
de France



Conjoncture **Immobilière** **Départementale**

Département
du Maine-et-Loire

Du 1er juillet 2020 au 30 juin 2021

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Maine-et-Loire	prix / m ² médian		2 330 €
	prix médian		133 100 €
	surface habitable		63 m ²
Angers	prix / m ² médian		2 710 €
	prix médian		147 500 €
	surface habitable		62 m ²
Couronne Angevine	prix / m ² médian	18,7%	2 330 €
	prix médian		143 500 €
	surface habitable		66 m ²
Cholet	prix / m ² médian	12,8%	1 460 €
	prix médian		84 000 €
	surface habitable		64 m ²
Sud-Ouest et Choletais	prix / m ² médian	11,7%	1 270 €
	prix médian		63 800 €
	surface habitable		55 m ²
Sud-Est et Saumurois	prix / m ² médian	14,3%	1 340 €
	prix médian		79 600 €
	surface habitable		64 m ²
Nord-Ouest et Segreen	prix / m ² médian		1 390 €
	prix médian		106 400 €
	surface habitable		71 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Maine-et-Loire	prix / m ² médian	0,7%	3 550 €
	prix médian		185 000 €
	surface habitable		48 m ²
Angers	prix / m ² médian	-1,6%	3 620 €
	prix médian		190 000 €
	surface habitable		47 m ²
Couronne Angevine	prix / m ² médian	2,4%	3 220 €
	prix médian		165 600 €
	surface habitable		60 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Maine-et-Loire	prix médian	6,9%	170 000 €
	surface habitable		104 m ²
	surface de terrain		610 m ²
Angers	prix médian	7,5%	285 000 €
	surface habitable		108 m ²
	surface de terrain		280 m ²
Couronne Angevine	prix médian	5,8%	245 000 €
	surface habitable		102 m ²
	surface de terrain		440 m ²
Cholet	prix médian	8,2%	166 000 €
	surface habitable		99 m ²
	surface de terrain		360 m ²
Sud-Ouest et Choletais	prix médian	7,1%	150 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		650 m ²
Sud-Est et Saumurois	prix médian	6,6%	145 000 €
	surface habitable		109 m ²
	surface de terrain		810 m ²
Nord-Est et Beaugeois	prix médian	11,1%	160 000 €
	surface habitable		110 m ²
	surface de terrain		1070 m ²
Nord-Ouest et Segreen	prix médian	2,6%	158 000 €
	surface habitable		104 m ²
	surface de terrain		680 m ²

MAISONS NEUVES		Ensemble	
Maine-et-Loire	prix médian	4,2%	230 000 €
	surface habitable		107 m ²
	surface de terrain		390 m ²
Angers	prix médian		235 000 €
	surface habitable		94 m ²
	surface de terrain		230 m ²
Couronne Angevine	prix médian	9,5%	261 000 €
	surface habitable		106 m ²
	surface de terrain		300 m ²
Sud-Ouest et Choletais	prix médian	10,0%	220 000 €
	surface habitable		114 m ²
	surface de terrain		540 m ²
Nord-Est et Beaugeois	prix médian		228 100 €
	surface habitable		113 m ²
	surface de terrain		480 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Maine-et-Loire	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	2,7%	47 500 €
	surface de terrain		520 m ²
Couronne Angevine	prix / m ² médian		180 €
	prix médian		71 700 €
	surface de terrain		390 m ²
Cholet	prix / m ² médian		120 €
	prix médian	0,7%	65 000 €
	surface de terrain		520 m ²
Sud-Ouest et Choletais	prix / m ² médian		70 €
	prix médian	2,7%	39 700 €
	surface de terrain		540 m ²
Sud-Est et Saumurois	prix / m ² médian		60 €
	prix médian	1,3%	40 000 €
	surface de terrain		780 m ²
Nord-Est et Beaugois	prix / m ² médian		60 €
	prix médian	-17,6%	37 000 €
	surface de terrain		780 m ²
Nord-Ouest et Segreen	prix / m ² médian		100 €
	prix médian	9,3%	49 900 €
	surface de terrain		500 m ²

Département du Maine-et-Loire

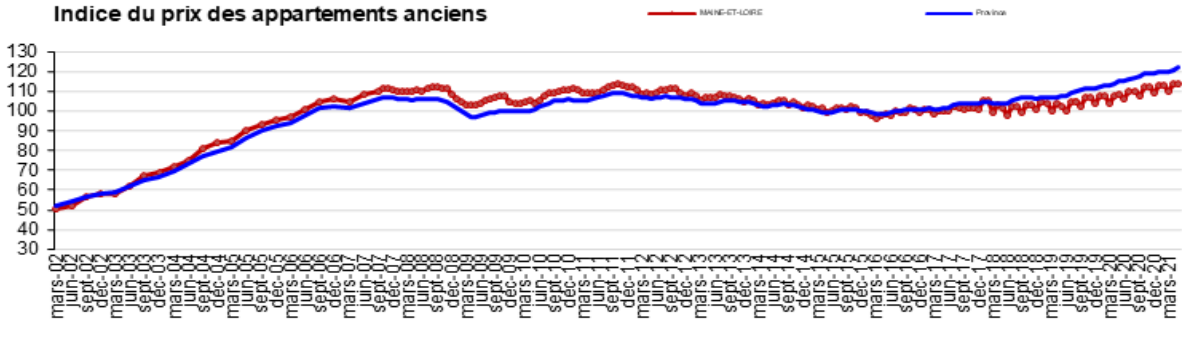
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an

mai-17 mai-18 mai-19 mai-20 mai-21

MAINE-ET-LOIRE	indice	100,3	101,2	102,5	108,6	113,7
	variation	2,0%	0,9%	1,3%	6,0%	4,6%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	101,1	103,9	107,5	114,8	121,9
	variation	2,5%	2,8%	3,4%	6,8%	6,1%

Indice du prix des appartements anciens



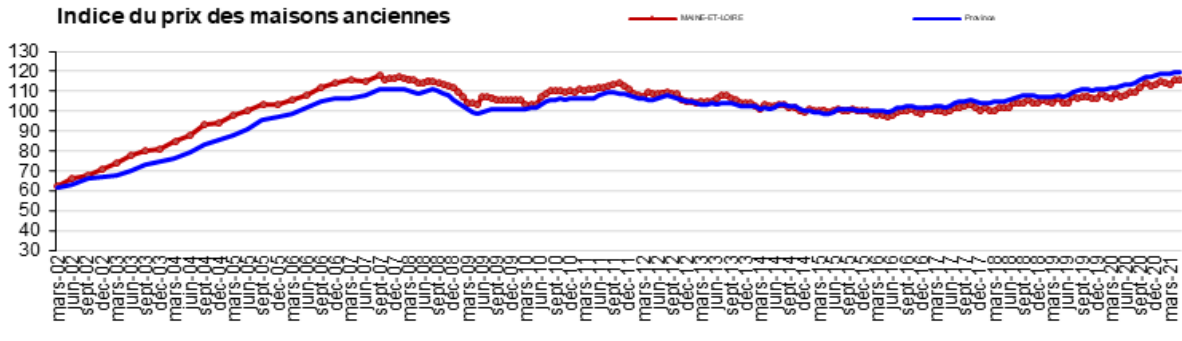
Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an

mai-17 mai-18 mai-19 mai-20 mai-21

MAINE-ET-LOIRE	indice	99,7	101,4	104,2	107,0	115,4
	variation	2,6%	1,7%	2,7%	2,7%	7,9%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	102,1	104,6	107,3	112,6	119,9
	variation	2,4%	2,5%	2,5%	5,0%	6,5%

Indice du prix des maisons anciennes



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.