



Notaires
de France



Conjoncture **Immobilière** **Départementale**

Département
de la Sarthe

Du 1er juillet 2020 au 30 juin 2021

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Sarthe	prix / m ² médian	10,6%	1 400 €
	prix médian		73 000 €
	surface habitable		59 m ²
Le Mans	prix / m ² médian	11,6%	1 450 €
	prix médian		73 600 €
	surface habitable		58 m ²
Région Mancelle hors Ville du Mans	prix / m ² médian	10,9%	1 070 €
	prix médian		66 500 €
	surface habitable		67 m ²
Vallée de la Sarthe	prix / m ² médian		1 100 €
	prix médian		64 300 €
	surface habitable		63 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble
Sarthe	prix / m ² médian	2 830 €
	prix médian	175 700 €
	surface habitable	64 m ²
Le Mans	prix / m ² médian	2 810 €
	prix médian	175 100 €
	surface habitable	63 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	6,1%	160 200 €
	surface habitable		90 m ²
	surface de terrain		240 m ²
Région Mancelle hors Ville du Mans	prix médian	5,4%	165 000 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		830 m ²
Vallée de la Sarthe	prix médian	0,0%	125 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		760 m ²
Maine Normand	prix médian	0,0%	90 000 €
	surface habitable		92 m ²
	surface de terrain		830 m ²
Perche Sarthois	prix médian	13,7%	108 000 €
	surface habitable		90 m ²
	surface de terrain		840 m ²
Vallée du Loir	prix médian	5,3%	100 000 €
	surface habitable		95 m ²
	surface de terrain		1090 m ²

MAISONS NEUVES		Ensemble	
Sarthe	prix médian	-0,6%	213 500 €
	surface habitable		112 m ²
	surface de terrain		500 m ²
Région Mancelle hors Ville du Mans	prix médian	1,4%	223 000 €
	surface habitable		114 m ²
	surface de terrain		510 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Sarthe	prix / m ² médian		70 €
	prix médian	3,6%	38 800 €
	surface de terrain		600 m ²
Région Mancelle hors Ville du Mans	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	13,6%	47 800 €
	surface de terrain		520 m ²
Vallée de la Sarthe	prix / m ² médian		70 €
	prix médian	9,8%	35 000 €
	surface de terrain		640 m ²
Maine Normand	prix / m ² médian		30 €
	prix médian	-8,0%	27 600 €
	surface de terrain		740 m ²
Perche Sarthois	prix / m ² médian		40 €
	prix médian	-0,1%	28 000 €
	surface de terrain		580 m ²
Vallée du Loir	prix / m ² médian		30 €
	prix médian	5,4%	28 700 €
	surface de terrain		1080 m ²

Département de la Sarthe

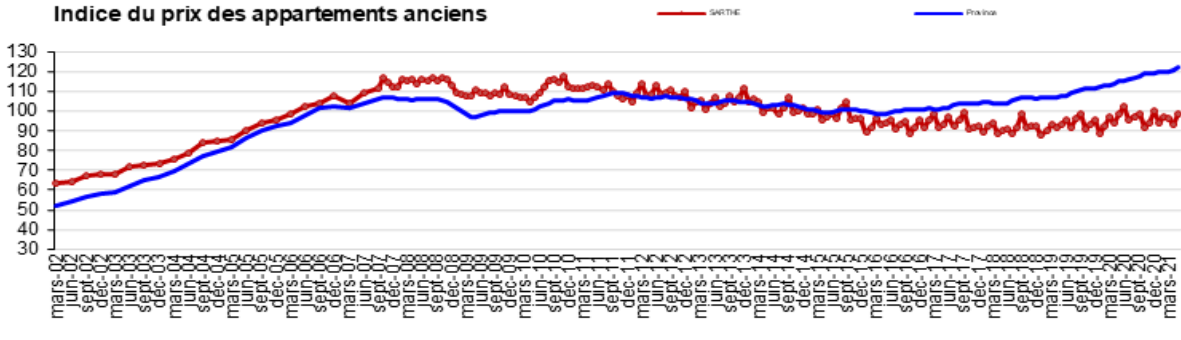
Indices du prix des appartements anciens

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

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

SARTHE	indice	93,1	90,0	93,1	98,6	98,1
	variation	-0,8%	-3,3%	3,5%	5,9%	-0,5%
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



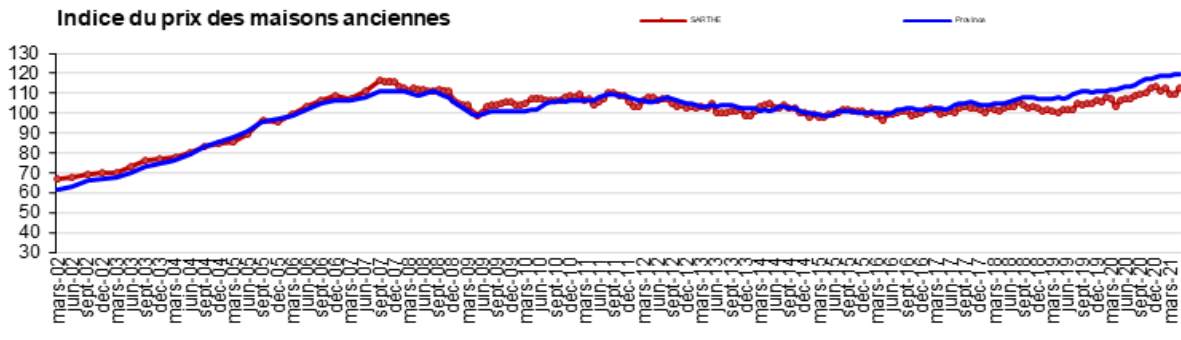
Indices du prix des maisons anciennes

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

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

SARTHE	indice	100,4	102,2	102,1	106,2	112,6
	variation	1,2%	1,8%	-0,1%	4,0%	6,0%
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.