



Notaires
de France



Conjoncture **Immobilière** **Départementale**

Département
du Maine-et-Loire

Du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Maine-et-Loire	prix / m ² médian		2 540 €
	prix médian		140 000 €
	surface habitable		63 m ²
Angers	prix / m ² médian	18,2%	2 950 €
	prix médian		158 000 €
	surface habitable		62 m ²
Couronne Angevine	prix / m ² médian	13,8%	2 430 €
	prix médian		150 000 €
	surface habitable		66 m ²
Cholet	prix / m ² médian	17,9%	1 630 €
	prix médian		88 000 €
	surface habitable		62 m ²
Sud-Ouest et Choletais	prix / m ² médian	3,1%	1 310 €
	prix médian		80 000 €
	surface habitable		61 m ²
Sud-Est et Saumurois	prix / m ² médian	12,7%	1 410 €
	prix médian		85 000 €
	surface habitable		64 m ²
Nord-Ouest et Segreen	prix / m ² médian		1 450 €
	prix médian		110 000 €
	surface habitable		72 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Maine-et-Loire	prix / m ² médian	6,1%	3 790 €
	prix médian		198 000 €
	surface habitable		50 m ²
Angers	prix / m ² médian	3,5%	3 900 €
	prix médian		200 500 €
	surface habitable		49 m ²
Couronne Angevine	prix / m ² médian	0,3%	3 210 €
	prix médian		177 500 €
	surface habitable		60 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Maine-et-Loire	prix médian	9,1%	180 000 €
	surface habitable		104 m ²
	surface de terrain		620 m ²
Angers	prix médian	8,9%	305 000 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		270 m ²
Couronne Angevine	prix médian	14,4%	274 500 €
	surface habitable		108 m ²
	surface de terrain		470 m ²
Cholet	prix médian	10,1%	178 200 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		360 m ²
Sud-Ouest et Choletais	prix médian	5,3%	158 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		640 m ²
Sud-Est et Saumurois	prix médian	14,3%	160 000 €
	surface habitable		107 m ²
	surface de terrain		830 m ²
Nord-Est et Beaugeois	prix médian	13,3%	170 000 €
	surface habitable		109 m ²
	surface de terrain		1100 m ²
Nord-Ouest et Segreen	prix médian	9,7%	170 000 €
	surface habitable		104 m ²
	surface de terrain		650 m ²

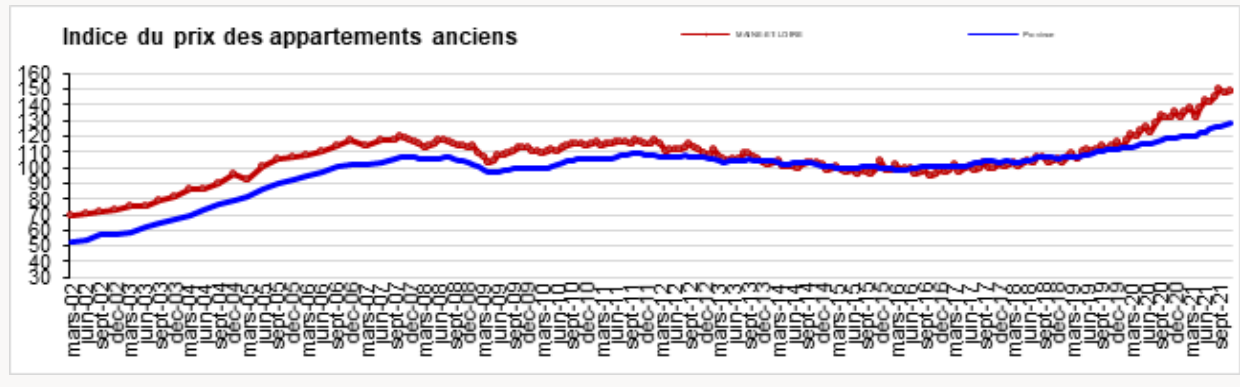
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Maine-et-Loire	prix médian	13,1%	260 000 €
	surface habitable		110 m ²
	surface de terrain		430 m ²
Couronne Angevine	prix médian		306 800 €
	surface habitable		105 m ²
	surface de terrain		320 m ²
Sud-Ouest et Choletais	prix médian	3,0%	225 000 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		510 m ²
Nord-Est et Beaugeois	prix médian	8,4%	248 300 €
	surface habitable		113 m ²
	surface de terrain		470 m ²
Nord-Ouest et Segreen	prix médian		255 000 €
	surface habitable		114 m ²
	surface de terrain		450 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Maine-et-Loire	prix / m ² médian		80 €
	prix médian	-6,8%	45 100 €
	surface de terrain		500 m ²
Couronne Angevine	prix / m ² médian		160 €
	prix médian	-1,6%	71 800 €
	surface de terrain		420 m ²
Cholet	prix / m ² médian		110 €
	prix médian	-13,7%	56 000 €
	surface de terrain		530 m ²
Sud-Ouest et Choletais	prix / m ² médian		70 €
	prix médian	9,0%	40 200 €
	surface de terrain		520 m ²
Sud-Est et Saumurois	prix / m ² médian		60 €
	prix médian	9,3%	42 800 €
	surface de terrain		820 m ²
Nord-Est et Beaugeois	prix / m ² médian		70 €
	prix médian	-18,9%	36 500 €
	surface de terrain		520 m ²
Nord-Ouest et Segreen	prix / m ² médian		100 €
	prix médian	-4,6%	47 200 €
	surface de terrain		470 m ²

Département du Maine-et-Loire

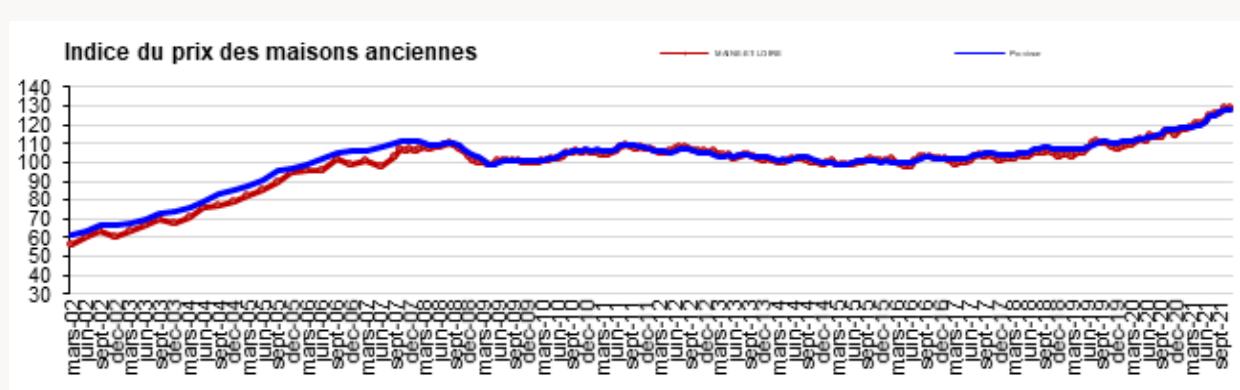
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		nov.-17	nov.-18	nov.-19	nov.-20	nov.-21
MAINE-ET-LOIRE	indice	99,9	104,1	113,8	132,4	149,4
	variation	3,5%	4,2%	9,3%	16,3%	12,8%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	103,9	106,9	111,5	119,1	128,0
	variation	3,4%	2,9%	4,3%	6,8%	7,5%



Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		nov.-17	nov.-18	nov.-19	nov.-20	nov.-21
MAINE-ET-LOIRE	indice	102,5	104,9	108,5	116,3	129,0
	variation	0,4%	2,3%	3,4%	7,1%	10,9%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	104,7	107,6	110,6	117,3	128,0
	variation	2,7%	2,8%	2,8%	6,1%	9,1%



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.