



Notaires
de France



Conjoncture **Immobilière** **Départementale**

Département
de la Sarthe

Du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Sarthe	prix / m ² médian	12,9%	1 500 €
	prix médian		79 000 €
	surface habitable		59 m ²
Le Mans	prix / m ² médian	12,1%	1 550 €
	prix médian		80 000 €
	surface habitable		58 m ²
Région Mancelle hors Ville du Mans	prix / m ² médian	-0,6%	1 020 €
	prix médian		68 500 €
	surface habitable		67 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble
Sarthe	prix / m ² médian	2 960 €
	prix médian	174 800 €
	surface habitable	61 m ²
Le Mans	prix / m ² médian	2 940 €
	prix médian	173 800 €
	surface habitable	61 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Sarthe	prix médian	7,4%	137 500 €
	surface habitable		96 m ²
	surface de terrain		690 m ²
Le Mans	prix médian	10,4%	170 000 €
	surface habitable		92 m ²
	surface de terrain		240 m ²
Région Mancelle hors Ville du Mans	prix médian	6,3%	170 100 €
	surface habitable		102 m ²
	surface de terrain		810 m ²
Vallée de la Sarthe	prix médian	1,6%	127 000 €
	surface habitable		99 m ²
	surface de terrain		740 m ²
Maine Normand	prix médian	12,9%	96 000 €
	surface habitable		93 m ²
	surface de terrain		890 m ²
Perche Sarthois	prix médian	15,0%	115 000 €
	surface habitable		90 m ²
	surface de terrain		890 m ²
Vallée du Loir	prix médian	5,0%	105 000 €
	surface habitable		96 m ²
	surface de terrain		1080 m ²

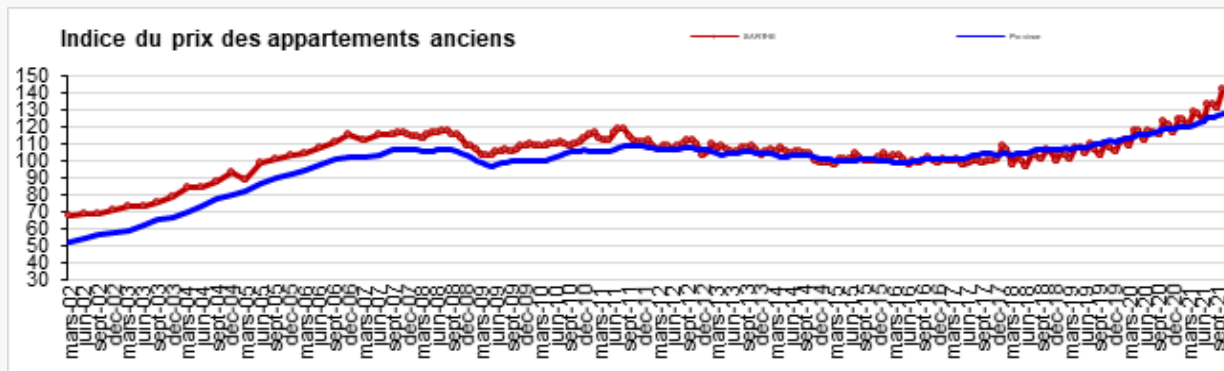
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Sarthe	prix médian	9,3%	214 300 €
	surface habitable		109 m ²
	surface de terrain		500 m ²
Région Mancelle hors Ville du Mans	prix médian	0,6%	219 700 €
	surface habitable		115 m ²
	surface de terrain		510 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Sarthe	prix / m ² médian		60 €
	prix médian	-5,8%	36 500 €
	surface de terrain		590 m ²
Le Mans	prix / m ² médian		180 €
	prix médian		64 000 €
	surface de terrain		370 m ²
Région Mancelle hors Ville du Mans	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	-0,9%	44 600 €
	surface de terrain		510 m ²
Vallée de la Sarthe	prix / m ² médian		60 €
	prix médian	-5,0%	32 000 €
	surface de terrain		630 m ²
Maine Normand	prix / m ² médian		30 €
	prix médian	-16,2%	23 300 €
	surface de terrain		670 m ²
Perche Sarthois	prix / m ² médian		40 €
	prix médian	-5,2%	25 600 €
	surface de terrain		620 m ²
Vallée du Loir	prix / m ² médian		30 €
	prix médian	-15,2%	24 200 €
	surface de terrain		710 m ²

Département de la Sarthe

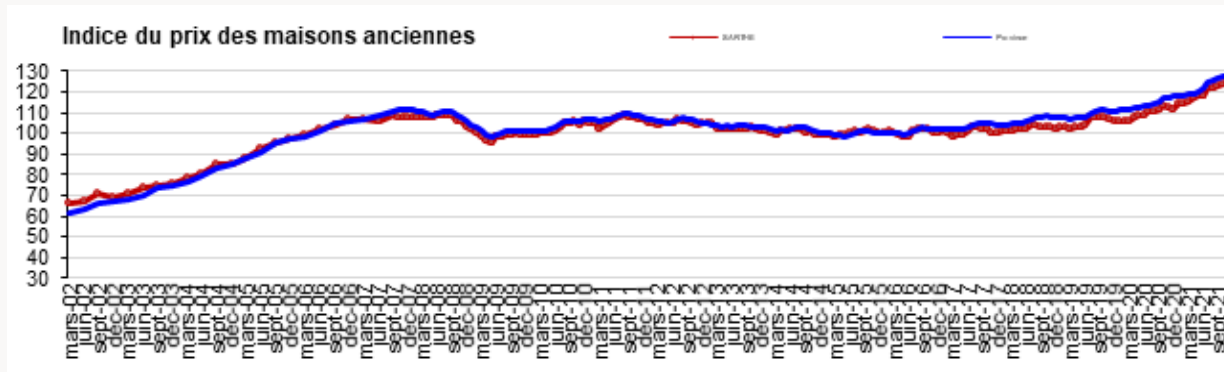
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		nov.-17	nov.-18	nov.-19	nov.-20	nov.-21
SARTHE	indice	99,4	105,8	108,1	120,6	140,5
	variation	-0,1%	6,4%	2,1%	11,6%	16,5%
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
SARTHE	indice	100,2	102,6	106,8	112,8	124,9
	variation	-0,4%	2,3%	4,1%	5,6%	10,7%
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.