



Notaires
de France



Conjoncture **Immobilière** **Départementale**

Département
du Maine-et-Loire

Du 1er avril 2021 au 31 mars 2022

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Maine-et-Loire	prix / m ² médian	16,5%	2 590 €
	prix médian		145 000 €
	surface habitable		63 m ²
Angers	prix / m ² médian	14,3%	3 000 €
	prix médian		162 000 €
	surface habitable		63 m ²
Couronne Angevine	prix / m ² médian	6,5%	2 420 €
	prix médian		150 000 €
	surface habitable		66 m ²
Cholet	prix / m ² médian	17,4%	1 660 €
	prix médian		88 000 €
	surface habitable		62 m ²
Sud-Ouest et Choletais	prix / m ² médian	7,5%	1 390 €
	prix médian		85 000 €
	surface habitable		61 m ²
Sud-Est et Saumurois	prix / m ² médian	14,9%	1 490 €
	prix médian		87 400 €
	surface habitable		62 m ²
Nord-Ouest et Segreen	prix / m ² médian		1 650 €
	prix médian		131 000 €
	surface habitable		72 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Maine-et-Loire	prix / m ² médian	13,6%	4 000 €
	prix médian		197 000 €
	surface habitable		49 m ²
Angers	prix / m ² médian	12,1%	4 050 €
	prix médian		199 700 €
	surface habitable		49 m ²
Couronne Angevine	prix / m ² médian	2,8%	3 330 €
	prix médian		182 900 €
	surface habitable		46 m ²
Cholet	prix / m ² médian		4 280 €
	prix médian		154 900 €
	surface habitable		42 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Maine-et-Loire	prix médian	11,1%	184 900 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		620 m ²
Angers	prix médian	11,5%	315 500 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		270 m ²
Couronne Angevine	prix médian	16,7%	280 000 €
	surface habitable		109 m ²
	surface de terrain		450 m ²
Cholet	prix médian	11,1%	180 000 €
	surface habitable		99 m ²
	surface de terrain		360 m ²
Sud-Ouest et Choletais	prix médian	8,0%	162 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		630 m ²
Sud-Est et Saumurois	prix médian	14,5%	166 000 €
	surface habitable		107 m ²
	surface de terrain		810 m ²
Nord-Est et Beaugeois	prix médian	10,3%	173 800 €
	surface habitable		107 m ²
	surface de terrain		1080 m ²
Nord-Ouest et Segreen	prix médian	14,0%	176 700 €
	surface habitable		102 m ²
	surface de terrain		650 m ²

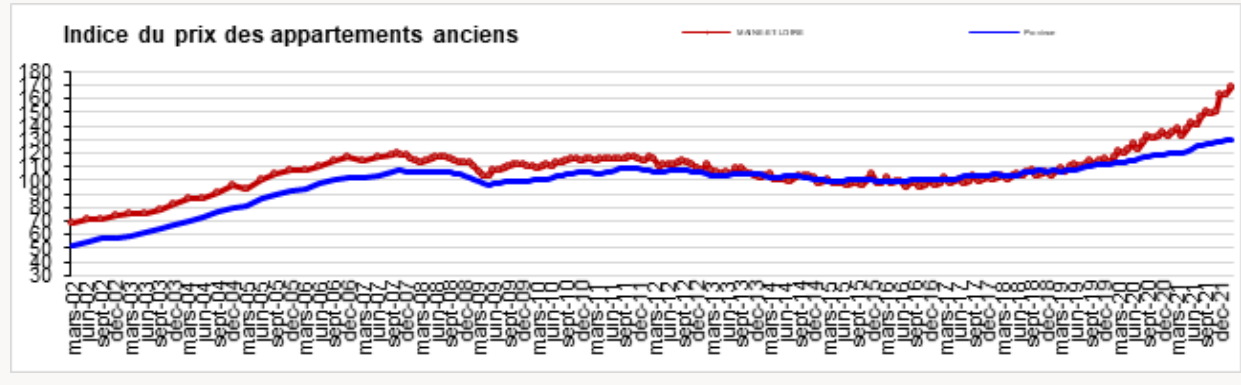
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Maine-et-Loire	prix médian	17,0%	269 100 €
	surface habitable		107 m ²
	surface de terrain		370 m ²
Couronne Angevine	prix médian	15,5%	288 400 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		290 m ²
Sud-Ouest et Choletais	prix médian	15,5%	232 500 €
	surface habitable		107 m ²
	surface de terrain		500 m ²
Sud-Est et Saumurois	prix médian		206 500 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		430 m ²
Nord-Ouest et Segreen	prix médian		264 200 €
	surface habitable		110 m ²
	surface de terrain		400 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Maine-et-Loire	prix / m ² médian		80 €
	prix médian	-8,3%	44 400 €
	surface de terrain		510 m ²
Couronne Angevine	prix / m ² médian		170 €
	prix médian	1,9%	73 900 €
	surface de terrain		420 m ²
Cholet	prix / m ² médian		110 €
	prix médian	-1,3%	61 700 €
	surface de terrain		540 m ²
Sud-Ouest et Choletais	prix / m ² médian		70 €
	prix médian	7,7%	39 700 €
	surface de terrain		540 m ²
Sud-Est et Saumurois	prix / m ² médian		60 €
	prix médian	2,8%	41 000 €
	surface de terrain		730 m ²
Nord-Est et Beaugeois	prix / m ² médian		80 €
	prix médian	0,1%	41 000 €
	surface de terrain		490 m ²
Nord-Ouest et Segreen	prix / m ² médian		100 €
	prix médian	-8,8%	45 700 €
	surface de terrain		470 m ²

Département du Maine-et-Loire

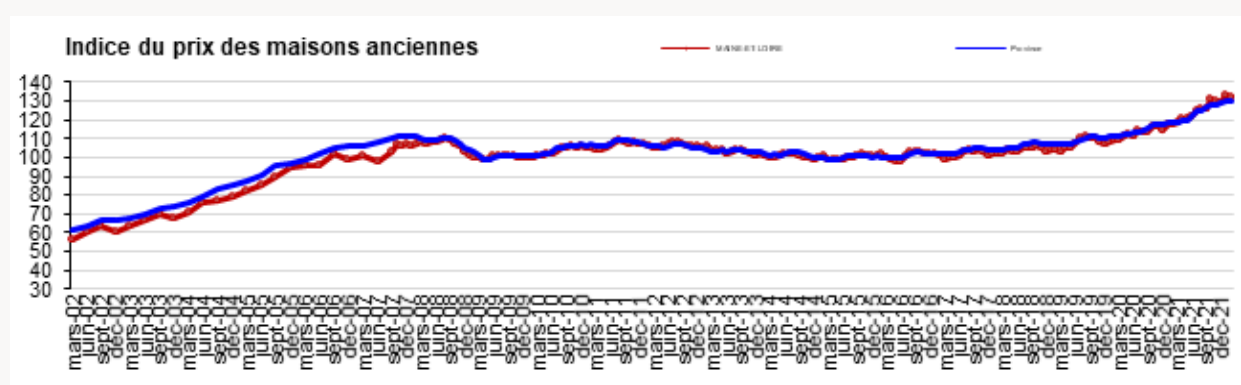
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		févr.-18	févr.-19	févr.-20	févr.-21	févr.-22
MAINE-ET-LOIRE	indice	102,1	106,5	117,2	135,7	168,1
	variation	4,2%	4,4%	10,0%	15,8%	23,9%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	104,3	107,1	112,9	120,1	130,0
	variation	3,1%	2,8%	5,4%	6,4%	8,2%



Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		févr.-18	févr.-19	févr.-20	févr.-21	févr.-22
MAINE-ET-LOIRE	indice	102,4	104,6	108,9	117,4	132,6
	variation	1,9%	2,1%	4,1%	7,8%	12,9%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	104,2	107,3	111,3	118,4	130,1
	variation	2,1%	3,0%	3,7%	6,4%	9,9%



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.