



Notaires
de France



Conjoncture **Immobilière** **Départementale**

Département
de la Sarthe

Du 1er avril 2021 au 31 mars 2022

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Sarthe	prix / m ² médian	13,3%	1 550 €
	prix médian		84 000 €
	surface habitable		60 m ²
Le Mans	prix / m ² médian	11,5%	1 590 €
	prix médian		85 000 €
	surface habitable		60 m ²
Région Mancelle hors Ville du Mans	prix / m ² médian	11,0%	1 110 €
	prix médian		70 000 €
	surface habitable		64 m ²
Perche Sarthois	prix / m ² médian		1 340 €
	prix médian		62 500 €
	surface habitable		62 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble
Sarthe	prix / m ² médian	3 010 €
	prix médian	173 800 €
	surface habitable	61 m ²
Le Mans	prix / m ² médian	3 020 €
	prix médian	173 000 €
	surface habitable	61 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Sarthe	prix médian	6,2%	138 000 €
	surface habitable		96 m ²
	surface de terrain		700 m ²
Le Mans	prix médian	12,9%	175 000 €
	surface habitable		92 m ²
	surface de terrain		250 m ²
Région Mancelle hors Ville du Mans	prix médian	5,5%	172 000 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		800 m ²
Vallée de la Sarthe	prix médian	6,4%	133 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		750 m ²
Maine Normand	prix médian	4,3%	93 900 €
	surface habitable		92 m ²
	surface de terrain		890 m ²
Perche Sarthois	prix médian	17,5%	117 500 €
	surface habitable		92 m ²
	surface de terrain		850 m ²
Vallée du Loir	prix médian	9,0%	109 000 €
	surface habitable		96 m ²
	surface de terrain		1060 m ²

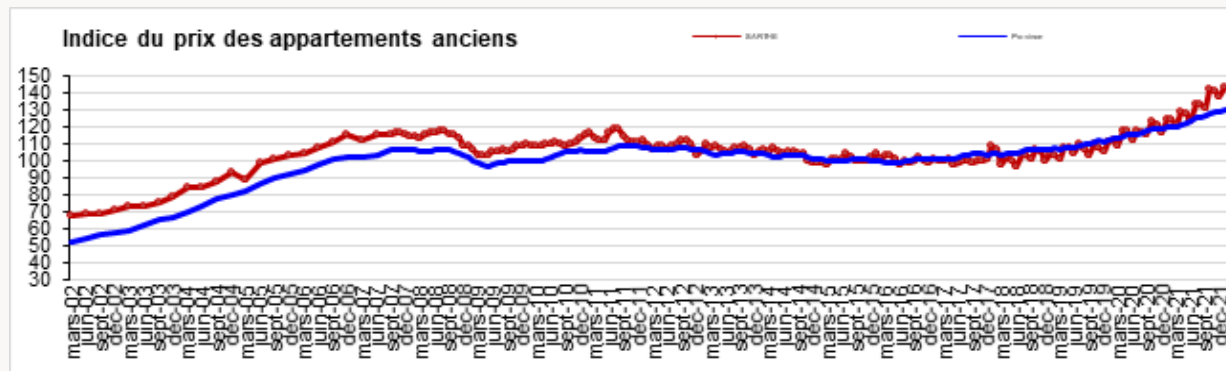
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Sarthe	prix médian	-2,3%	208 500 €
	surface habitable		90 m ²
	surface de terrain		410 m ²
Le Mans	prix médian		215 400 €
	surface habitable		84 m ²
	surface de terrain		220 m ²
Région Mancelle hors Ville du Mans	prix médian	-0,1%	219 700 €
	surface habitable		105 m ²
	surface de terrain		470 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Sarthe	prix / m ² médian		60 €
	prix médian	-7,6%	36 000 €
	surface de terrain		570 m ²
Le Mans	prix / m ² médian		180 €
	prix médian		64 900 €
	surface de terrain		350 m ²
Région Mancelle hors Ville du Mans	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	-4,3%	43 500 €
	surface de terrain		490 m ²
Vallée de la Sarthe	prix / m ² médian		70 €
	prix médian	-8,7%	32 600 €
	surface de terrain		600 m ²
Maine Normand	prix / m ² médian		30 €
	prix médian		22 800 €
	surface de terrain		680 m ²
Perche Sarthois	prix / m ² médian		40 €
	prix médian	-9,1%	25 500 €
	surface de terrain		640 m ²
Vallée du Loir	prix / m ² médian		30 €
	prix médian	-19,4%	24 200 €
	surface de terrain		630 m ²

Département de la Sarthe

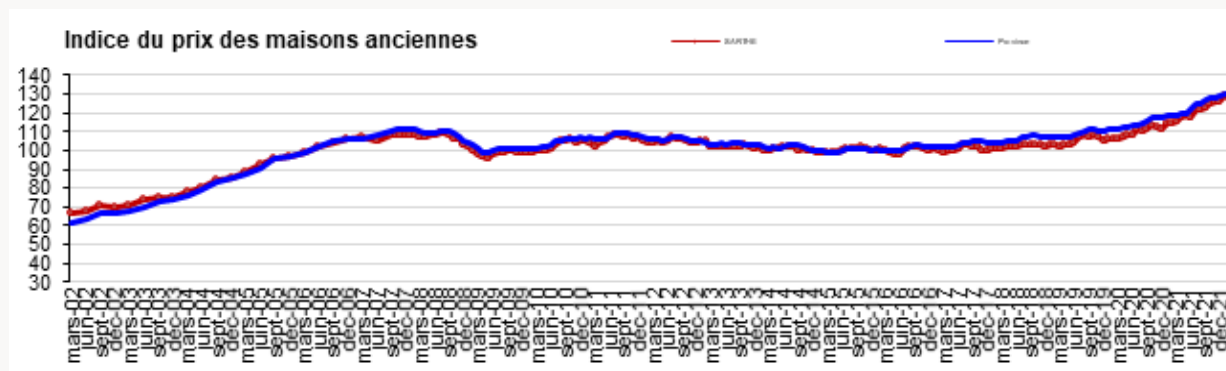
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		févr.-18	févr.-19	févr.-20	févr.-21	févr.-22
SARTHE	indice	106,5	103,3	111,6	123,9	143,1
	variation	6,6%	-3,0%	8,0%	11,0%	15,5%
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
SARTHE	indice	101,0	102,6	105,8	114,3	128,0
	variation	1,1%	1,7%	3,1%	8,0%	12,0%
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.