

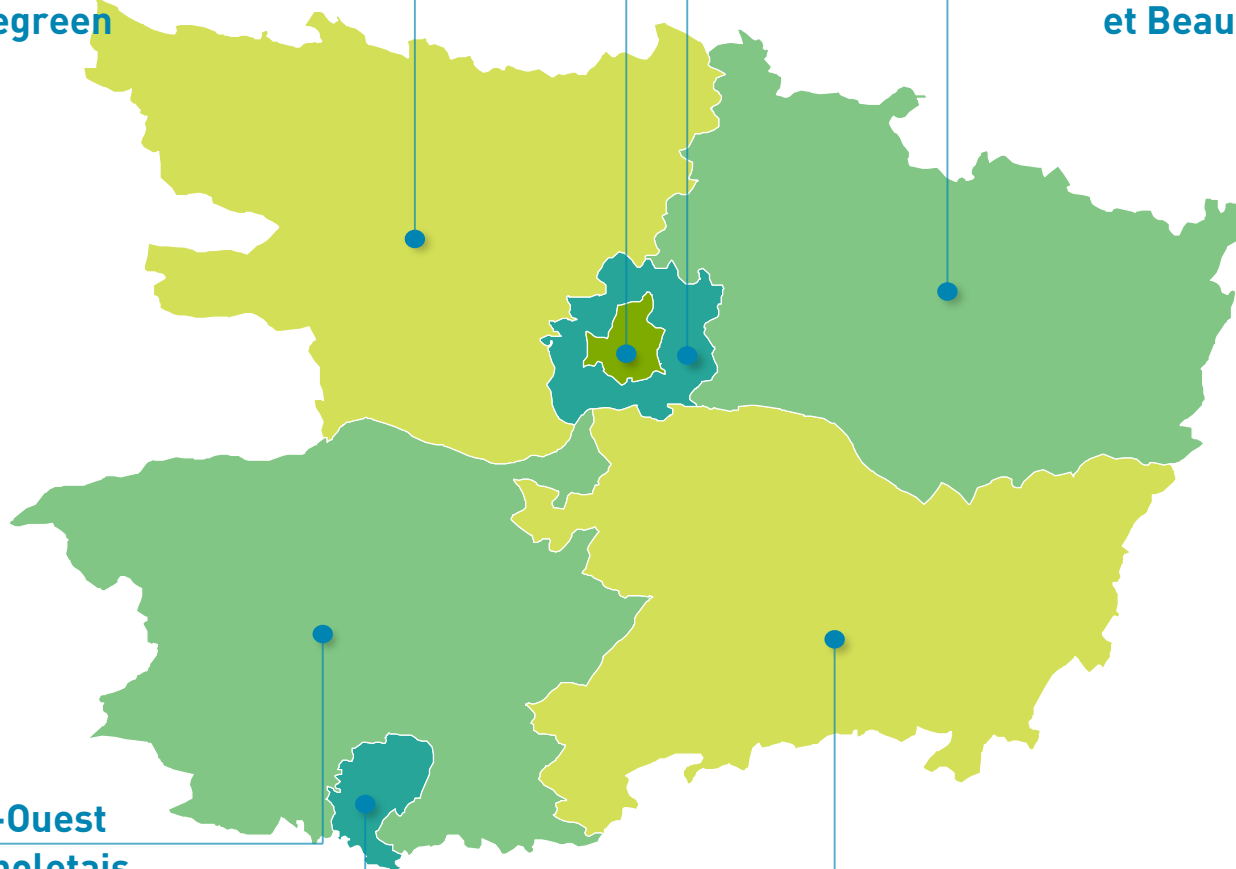
Conjoncture Immobilière Départementale

Angers

Couronne
Angevine

Nord-Ouest
et Segreen

Nord-Est
et Beaugeois



Sud-Ouest
et Choletais

Cholet


Sud-Est et
Saumurois

49 - Maine-et-Loire

Période d'étude : du 1er juillet 2021 au 30 juin 2022




1. Marché immobilier des appartements anciens

 Appartements anciens	Prix/m ² médian	Évolution prix/m ² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
MAINE-ET-LOIRE	2 680 €	+15,0%	150 000 €	63 m ²
Angers	3 070 €	+13,2%	167 500 €	63 m ²
Couronne Angevine	2 590 €	+11,1%	158 000 €	64 m ²
Cholet	1 770 €		92 000 €	63 m ²
Sud-Ouest et Choletais	1 400 €	+9,9%	86 400 €	61 m ²
Sud-Est et Saumurois	1 540 €	+14,2%	87 400 €	62 m ²
Nord-Est et Beaugeois	1 590 €		100 000 €	58 m ²
Nord-Ouest et Segreen	1 820 €		131 800 €	72 m ²




2. Marché immobilier des appartements neufs

 Appartements neufs	Prix/m ² médian	Évolution prix/m ² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
MAINE-ET-LOIRE	4 030 €	+13,4%	197 100 €	48 m ²
Angers	4 140 €	+13,9%	198 800 €	49 m ²
Couronne Angevine	3 380 €	+4,8%	194 500 €	46 m ²
Cholet	3 580 €		167 700 €	45 m ²
Nord-Ouest et Segreen	3 340 €		183 500 €	62 m ²




3. Marché immobilier des maisons anciennes

 Maisons anciennes	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
MAINE-ET-LOIRE	190 000 €	+11,8%	102 m ²	620 m ²
Angers	320 200 €	+12,3%	104 m ²	270 m ²
Couronne Angevine	290 000 €	+18,2%	109 m ²	470 m ²
Cholet	182 000 €	+9,1%	97 m ²	350 m ²
Sud-Ouest et Choletais	167 900 €	+11,9%	100 m ²	630 m ²
Sud-Est et Saumurois	170 000 €	+15,3%	106 m ²	820 m ²
Nord-Est et Beaugeois	180 000 €	+14,6%	104 m ²	1 030 m ²
Nord-Ouest et Segreen	180 000 €	+13,9%	101 m ²	660 m ²



4. Marché immobilier des maisons neuves

 Maisons neuves	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
MAINE-ET-LOIRE	270 000 €	+17,4%	103 m ²	360 m ²
Angers	350 800 €		103 m ²	220 m ²
Couronne Angevine	288 700 €	+8,8%	104 m ²	290 m ²
Sud-Ouest et Choletais	224 500 €	+4,4%	102 m ²	500 m ²
Sud-Est et Saumurois	232 500 €		107 m ²	460 m ²
Nord-Ouest et Segreen	263 400 €		111 m ²	360 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

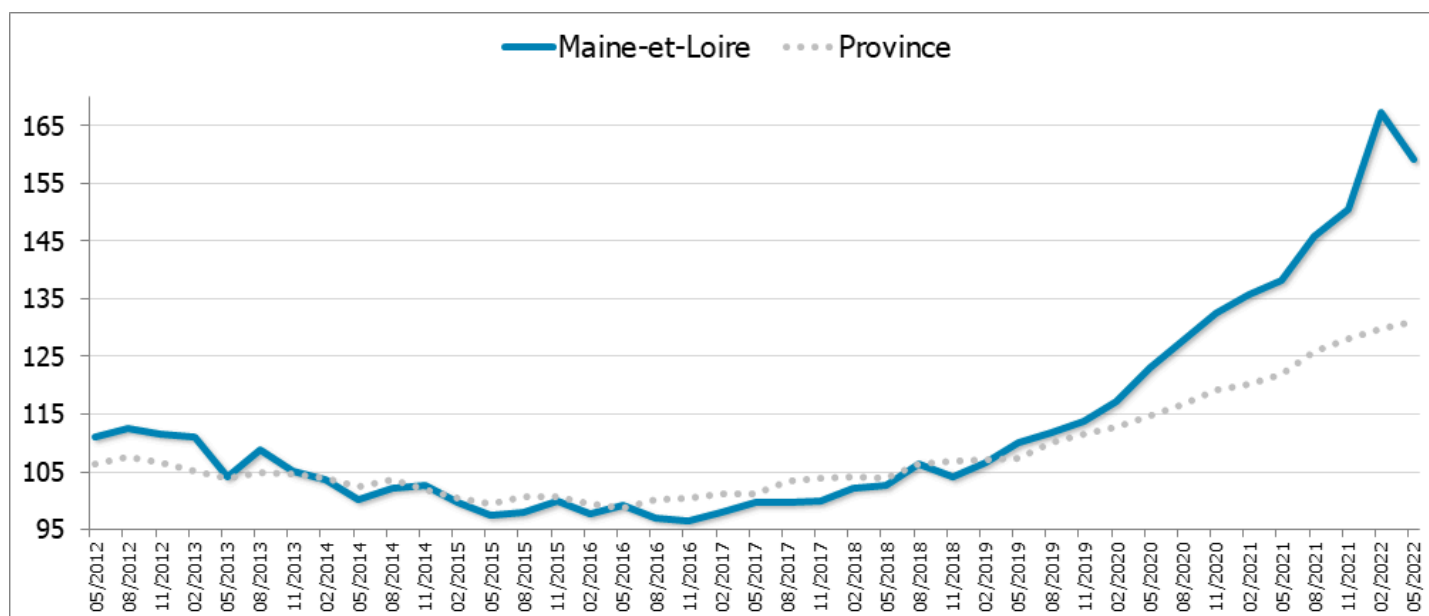
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
MAINE-ET-LOIRE	44 400 €	-5,5%	82 €	510 m ²
Couronne Angevine	73 800 €	+3,4%	172 €	420 m ²
Cholet	64 700 €	+1,5%	125 €	540 m ²
Sud-Ouest et Choletais	39 100 €	-0,7%	71 €	550 m ²
Sud-Est et Saumurois	40 400 €	+0,9%	58 €	720 m ²
Nord-Est et Beaugeois	41 200 €	+12,1%	81 €	490 m ²
Nord-Ouest et Segreen	43 600 €	-12,4%	88 €	470 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens


Appartements anciens		Mai 2018	Mai 2019	Mai 2020	Mai 2021	Mai 2022
Maine-et-Loire	Indice	102,7	110,0	123,2	138,2	159,2
	Évolution	+2,9%	+7,2%	+12,0%	+12,1%	+15,2%
Province	Indice	103,9	107,5	114,8	122,0	131,1
	Évolution	+2,8%	+3,4%	+6,8%	+6,2%	+7,4%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015
Les évolutions sont calculées sur 1 an

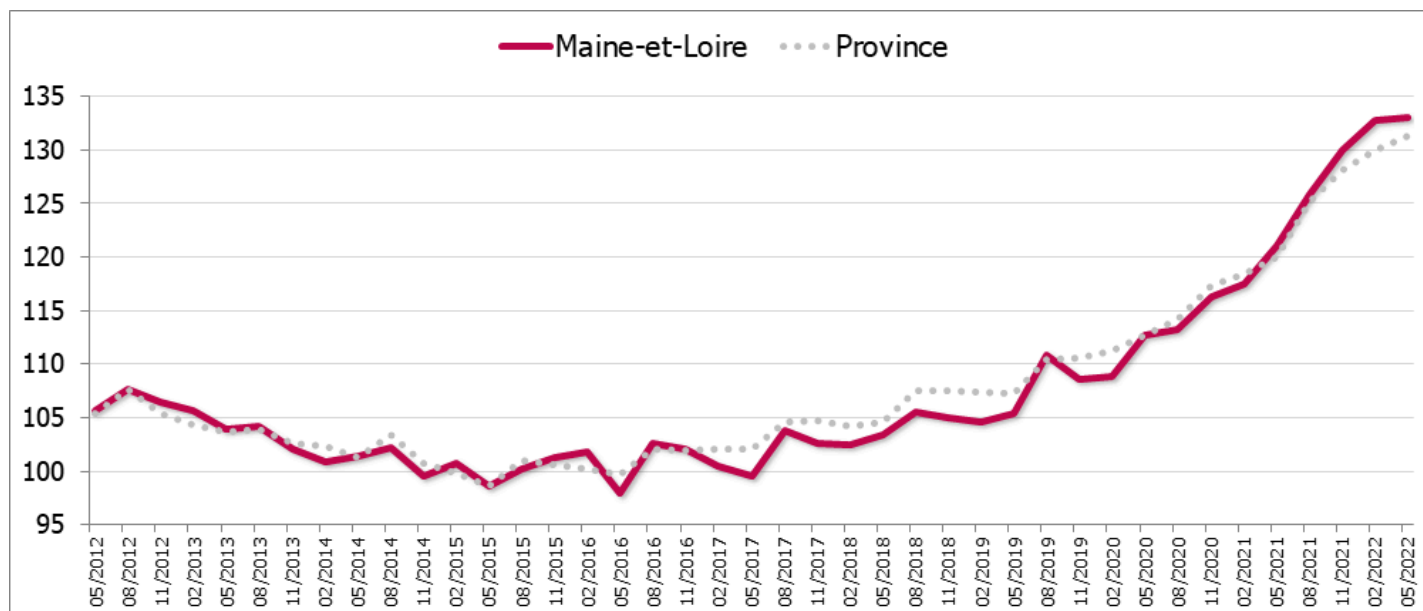




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Mai 2018	Mai 2019	Mai 2020	Mai 2021	Mai 2022
Maine-et-Loire	Indice	103,4	105,3	112,7	121,1	133,0
	Évolution	+3,9%	+1,9%	+7,0%	+7,4%	+9,9%
Province	Indice	104,6	107,3	112,6	120,0	131,3
	Évolution	+2,5%	+2,5%	+5,0%	+6,5%	+9,5%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015
Les évolutions sont calculées sur 1 an



Annexe : critères de sélection et mode de calcul



CRITÈRES DE SÉLECTION

Les transactions prises en compte :

- Nature de la mutation : vente de gré à gré,
- Vente en pleine propriété,
- Usage du bien : habitation pour le bâti, devant recevoir la construction d'une maison individuelle pour les terrains,
- Bien libre de toute occupation,
- Ventes en viagers exclues,
- Logements sociaux exclus,
- Bien vendu par le secteur social exclus,
- Selon leur localisation géographique, sont exclus les biens ayant un prix inférieur ou supérieur aux seuils fixés (premier et dernier centile).

Exclusion des transactions atypiques :

BÂTIS

- Biens non standards tels que les chambres, lofts, ateliers, grandes propriétés, châteaux, ...
- Biens de grande superficie,
- Acquisitions effectuées par des marchands de biens.

NON BÂTIS

- Terrains non viabilisés, non viabilisables ou encombrés,
- Acquis par des acquéreurs non particuliers,
- Surface inférieure à 50 m² ou supérieure à 5 000 m².



À SAVOIR

Neuf/ancien

Un bien est réputé ancien si la mutation est soumise en totalité aux droits d'enregistrement ou si la base TVA est inférieure à 50% de la valeur du bien pour les logements rénovés.

Seuils de diffusion

Un niveau géographique n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est supérieur à 20.

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. À la différence de la moyenne arithmétique, la médiane est peu influencée par les valeurs extrêmes.

Indices des prix

Les indices des prix ont été créés afin de mesurer les évolutions « pures » des prix, indépendamment des changements de structure et de qualité des logements vendus. Ils sont calculés sur 3 mois glissants. Certaines séries d'indices ont été labellisées par l'Autorité de la statistique publique (ASP) en mars 2018, garantissant ainsi à ces données un cadre méthodologique, dans le respect du Code de bonnes pratiques de la statistique européenne. La méthode et la liste des séries labellisées sont présentées de manière détaillée dans « Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens », Insee Méthodes n°132.