

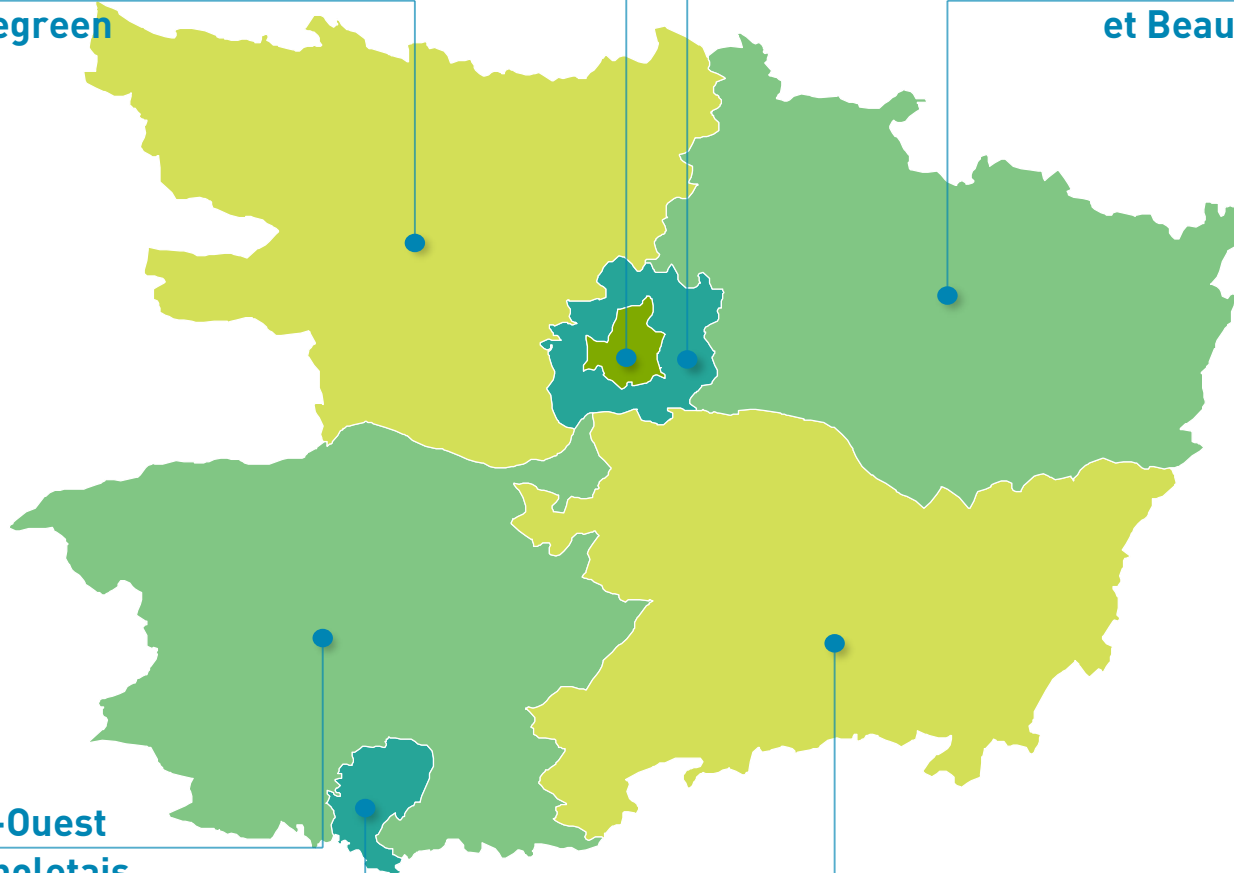
# Conjoncture Immobilière Départementale

Angers

Couronne  
Angevaine

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 octobre 2021 au 30 septembre 2022




## 1. Marché immobilier des appartements anciens

 Appartements anciens	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
MAINE-ET-LOIRE	2 780 €	+13,5%	155 000 €	63 m <sup>2</sup>
Angers	3 200 €	+12,1%	172 500 €	63 m <sup>2</sup>
Couronne Angevine	2 690 €	+15,6%	155 000 €	63 m <sup>2</sup>
Cholet	1 810 €	+14,4%	107 800 €	64 m <sup>2</sup>
Sud-Ouest et Choletais	1 670 €		88 000 €	61 m <sup>2</sup>
Sud-Est et Saumurois	1 590 €	+12,2%	98 000 €	64 m <sup>2</sup>
Nord-Est et Beaugeois	1 590 €		82 900 €	51 m <sup>2</sup>
Nord-Ouest et Segreen	1 720 €	+14,9%	123 100 €	64 m <sup>2</sup>




## 2. Marché immobilier des appartements neufs

 Appartements neufs	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
MAINE-ET-LOIRE	4 020 €	+10,1%	200 000 €	49 m <sup>2</sup>
Angers	4 200 €	+12,7%	207 000 €	49 m <sup>2</sup>
Couronne Angevine	3 410 €	+5,8%	197 600 €	46 m <sup>2</sup>
Cholet	3 380 €		155 600 €	45 m <sup>2</sup>
Nord-Est et Beaugois	3 430 €		238 000 €	65 m <sup>2</sup>
Nord-Ouest et Segreen	3 400 €		183 500 €	62 m <sup>2</sup>



### 3. Marché immobilier des maisons anciennes

 Maisons anciennes	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
<b>MAINE-ET-LOIRE</b>	193 400 €	+9,3%	102 m <sup>2</sup>	610 m <sup>2</sup>
<b>Angers</b>	328 000 €	+9,3%	105 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>
<b>Couronne Angevine</b>	295 000 €	+13,5%	109 m <sup>2</sup>	460 m <sup>2</sup>
<b>Cholet</b>	188 200 €	+7,5%	99 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>
<b>Sud-Ouest et Choletais</b>	170 000 €	+9,5%	100 m <sup>2</sup>	620 m <sup>2</sup>
<b>Sud-Est et Saumurois</b>	172 700 €	+11,3%	106 m <sup>2</sup>	810 m <sup>2</sup>
<b>Nord-Est et Beaugeois</b>	180 000 €	+9,1%	101 m <sup>2</sup>	1 020 m <sup>2</sup>
<b>Nord-Ouest et Segreen</b>	182 000 €	+7,4%	100 m <sup>2</sup>	640 m <sup>2</sup>




## 4. Marché immobilier des maisons neuves

 Maisons neuves	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
<b>MAINE-ET-LOIRE</b>	266 100 €	+8,6%	103 m <sup>2</sup>	340 m <sup>2</sup>
<b>Angers</b>	335 600 €		103 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>
<b>Couronne Angevine</b>	285 200 €	+0,8%	103 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>
<b>Sud-Ouest et Choletais</b>	233 000 €	+7,4%	101 m <sup>2</sup>	490 m <sup>2</sup>
<b>Sud-Est et Saumurois</b>	227 800 €		100 m <sup>2</sup>	440 m <sup>2</sup>
<b>Nord-Ouest et Segreen</b>	255 000 €	+2,0%	104 m <sup>2</sup>	330 m <sup>2</sup>



## 5. Marché immobilier des terrains à bâtir

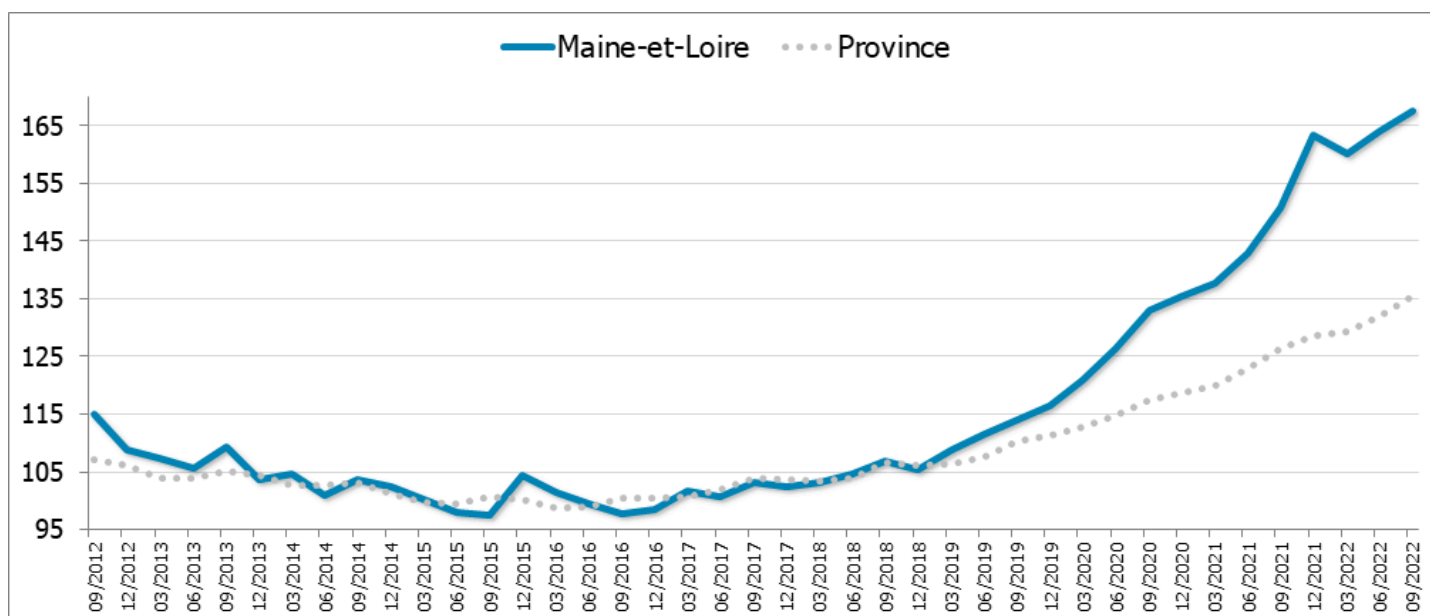
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m <sup>2</sup> médian	Superficie terrain médiane
MAINE-ET-LOIRE	45 000 €	-4,2%	85 €	520 m <sup>2</sup>
Couronne Angevine	72 700 €	+3,3%	171 €	430 m <sup>2</sup>
Cholet	68 100 €	+18,9%	139 €	530 m <sup>2</sup>
Sud-Ouest et Choletais	38 000 €	-5,1%	70 €	570 m <sup>2</sup>
Sud-Est et Saumurois	38 900 €	-7,9%	60 €	710 m <sup>2</sup>
Nord-Est et Beaugeois	41 600 €	+14,8%	87 €	500 m <sup>2</sup>
Nord-Ouest et Segreen	43 500 €	-13,0%	85 €	470 m <sup>2</sup>



## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Septembre 2018	Septembre 2019	Septembre 2020	Septembre 2021	Septembre 2022
Maine-et-Loire	Indice	106,8	114,0	133,0	150,8	167,4
	Évolution	+3,5%	+6,7%	+16,7%	+13,4%	+11,1%
Province	Indice	106,6	110,2	117,5	126,5	135,4
	Évolution	+2,6%	+3,4%	+6,5%	+7,7%	+7,1%

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

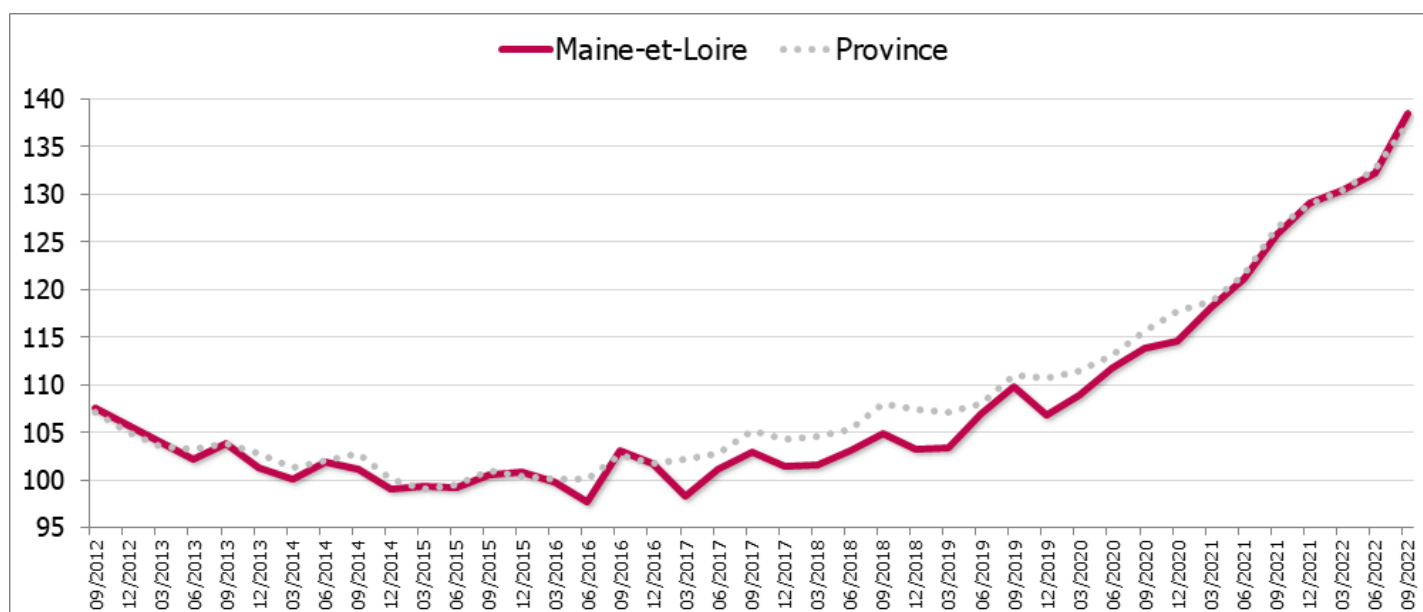




## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Septembre 2018	Septembre 2019	Septembre 2020	Septembre 2021	Septembre 2022
Maine-et-Loire	Indice	104,9	109,9	113,8	125,8	138,5
	Évolution	+1,9%	+4,7%	+3,5%	+10,6%	+10,1%
Province	Indice	108,0	111,0	115,6	126,6	137,4
	Évolution	+2,7%	+2,8%	+4,1%	+9,5%	+8,6%

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 m<sup>2</sup> ou supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>.



### 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.