

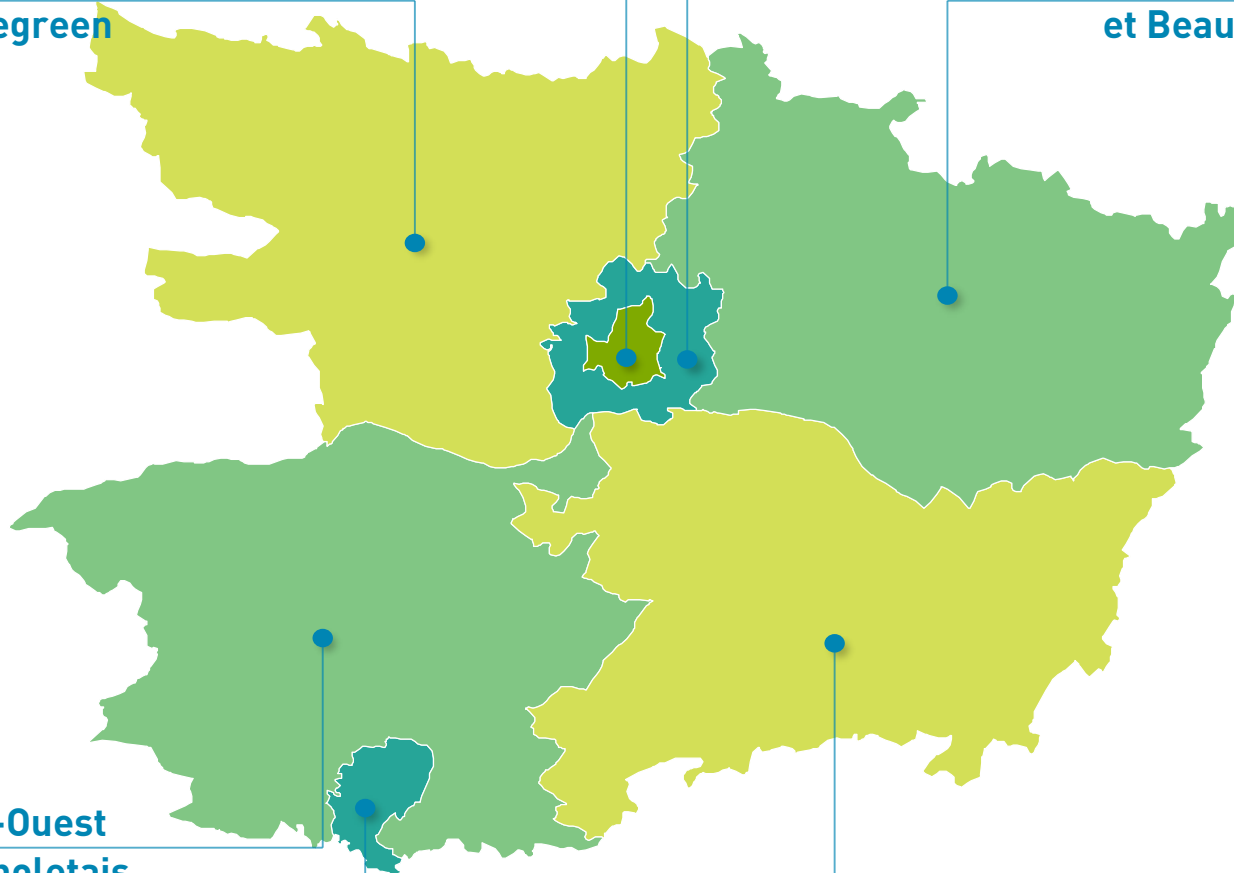
# Conjoncture Immobilière Départementale

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 janvier au 31 décembre 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	2 800 €	+10,0%	155 500 €	62 m <sup>2</sup>
Angers	3 210 €	+8,4%	174 000 €	62 m <sup>2</sup>
Couronne Angevine	2 730 €	+15,0%	157 400 €	63 m <sup>2</sup>
Cholet	1 880 €	+15,2%	110 000 €	63 m <sup>2</sup>
Sud-Ouest et Choletais	1 670 €		99 500 €	61 m <sup>2</sup>
Sud-Est et Saumurois	1 660 €	+14,1%	100 000 €	64 m <sup>2</sup>
Nord-Est et Beaugeois	1 760 €		85 000 €	51 m <sup>2</sup>
Nord-Ouest et Segreen	1 880 €		131 800 €	61 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	4 240 €	+11,7%	215 000 €	50 m <sup>2</sup>
Angers	4 390 €	+13,5%	228 300 €	50 m <sup>2</sup>
Couronne Angevine	3 610 €	+12,6%	203 300 €	47 m <sup>2</sup>
Cholet	3 390 €	+3,5%	165 600 €	46 m <sup>2</sup>
Nord-Est et Beaugois	3 440 €		233 500 €	64 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>	200 000 €	+11,1%	102 m <sup>2</sup>	610 m <sup>2</sup>
<b>Angers</b>	322 600 €	+2,4%	104 m <sup>2</sup>	280 m <sup>2</sup>
<b>Couronne Angevine</b>	293 000 €	+6,0%	107 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>
<b>Cholet</b>	190 500 €	+7,5%	98 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>
<b>Sud-Ouest et Choletais</b>	173 000 €	+8,1%	100 m <sup>2</sup>	620 m <sup>2</sup>
<b>Sud-Est et Saumurois</b>	176 000 €	+8,3%	105 m <sup>2</sup>	810 m <sup>2</sup>
<b>Nord-Est et Beaugeois</b>	181 300 €	+6,6%	101 m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>2</sup>
<b>Nord-Ouest et Segreen</b>	190 000 €	+11,3%	102 m <sup>2</sup>	660 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>	265 000 €	+2,1%	104 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>
<b>Angers</b>	285 600 €		97 m <sup>2</sup>	260 m <sup>2</sup>
<b>Couronne Angevine</b>	295 000 €	+4,6%	109 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>
<b>Sud-Ouest et Choletais</b>	236 000 €	+5,4%	100 m <sup>2</sup>	490 m <sup>2</sup>
<b>Sud-Est et Saumurois</b>	226 300 €		92 m <sup>2</sup>	440 m <sup>2</sup>
<b>Nord-Ouest et Segreen</b>	263 400 €	+1,3%	104 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>



## 5. Marché immobilier des terrains à bâtir

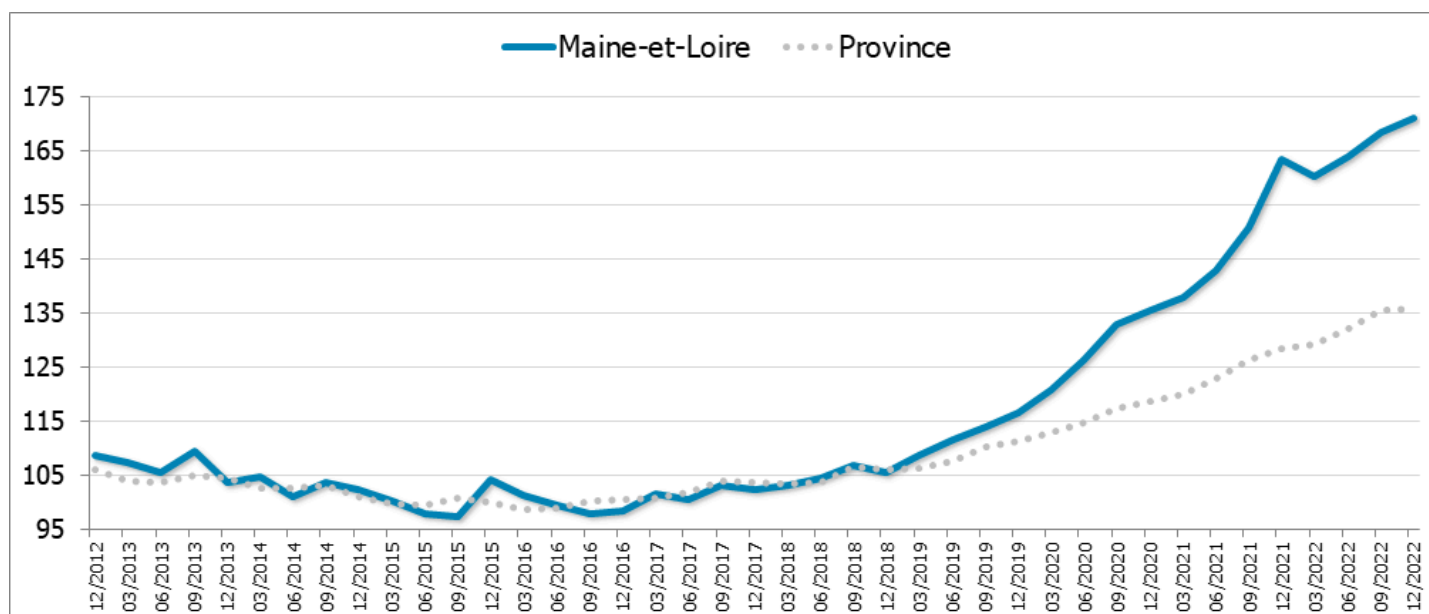
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m <sup>2</sup> médian	Superficie terrain médiane
<b>MAINE-ET-LOIRE</b>	46 100 €	+2,5%	86 €	520 m <sup>2</sup>
<b>Angers</b>	105 000 €		299 €	430 m <sup>2</sup>
<b>Couronne Angevine</b>	73 300 €	+1,6%	168 €	430 m <sup>2</sup>
<b>Cholet</b>	71 400 €		139 €	540 m <sup>2</sup>
<b>Sud-Ouest et Choletais</b>	40 000 €	-0,1%	71 €	560 m <sup>2</sup>
<b>Sud-Est et Saumurois</b>	40 000 €	-6,0%	63 €	690 m <sup>2</sup>
<b>Nord-Est et Beaugeois</b>	40 600 €	+4,1%	85 €	500 m <sup>2</sup>
<b>Nord-Ouest et Segreen</b>	43 500 €	-9,4%	81 €	470 m <sup>2</sup>



## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Décembre 2018	Décembre 2019	Décembre 2020	Décembre 2021	Décembre 2022
Maine-et-Loire	Indice	105,4	116,5	135,4	163,4	171,1
	Évolution	+3,0%	+10,5%	+16,3%	+20,6%	+4,7%
Province	Indice	106,2	111,4	118,8	128,5	135,9
	Évolution	+2,4%	+4,9%	+6,7%	+8,1%	+5,8%

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

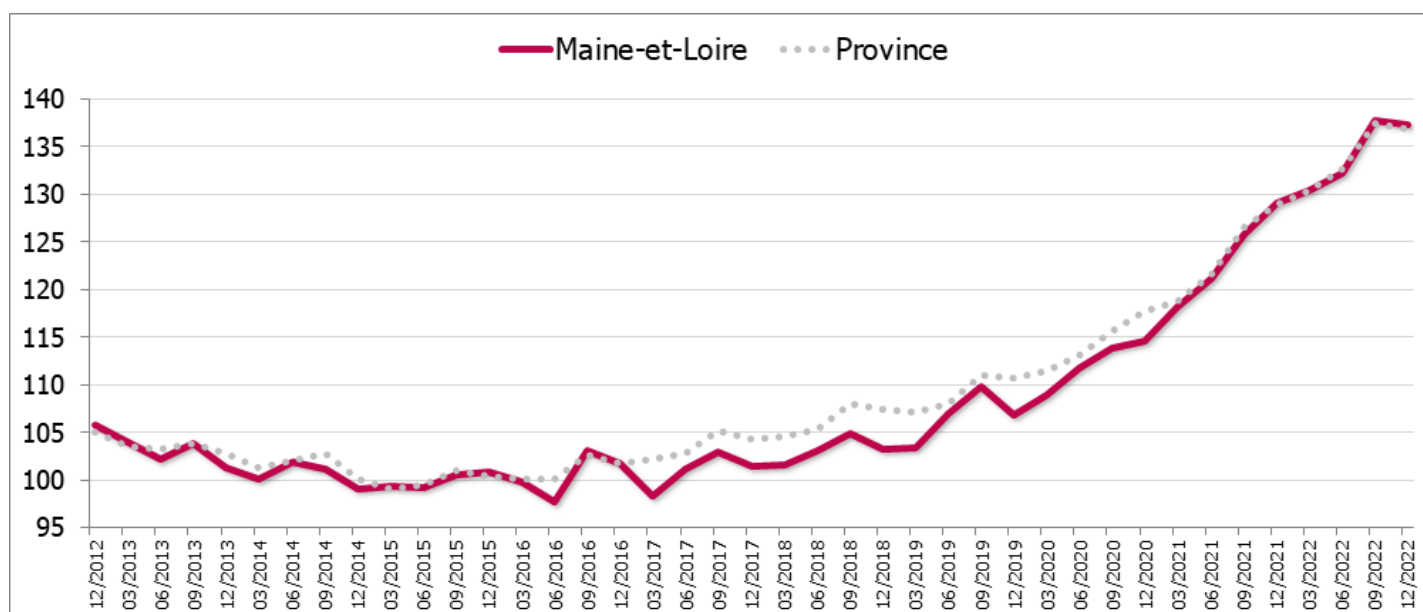




## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Décembre 2018	Décembre 2019	Décembre 2020	Décembre 2021	Décembre 2022
Maine-et-Loire	Indice	103,2	106,9	114,6	129,1	137,2
	Évolution	+1,8%	+3,6%	+7,2%	+12,7%	+6,3%
Province	Indice	107,4	110,6	117,7	128,9	136,8
	Évolution	+3,0%	+3,0%	+6,4%	+9,5%	+6,2%

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.