

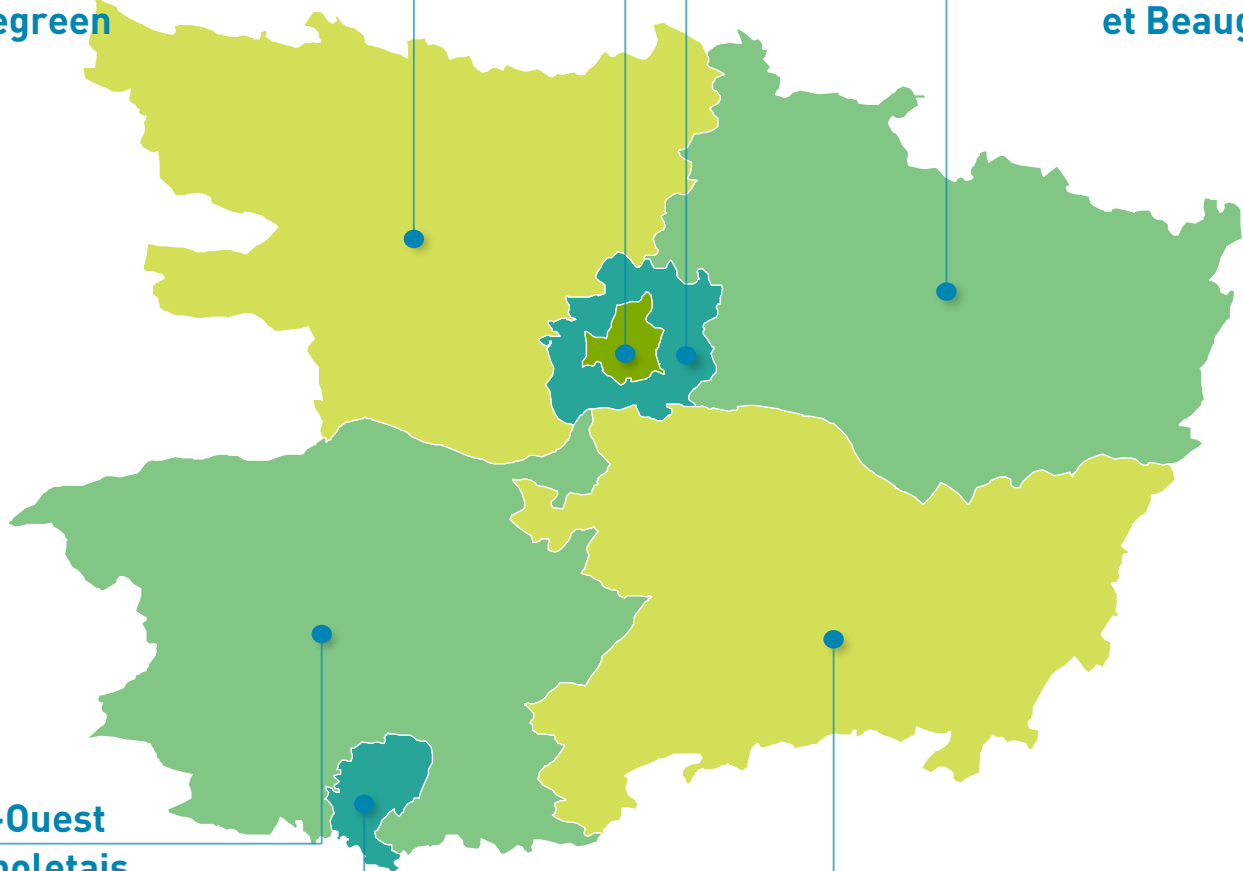
# Conjoncture Immobilière Départementale

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 mars 2022 au 28 février 2023




## 1. Marché immobilier des appartements anciens

|  Appartements anciens | Prix/m <sup>2</sup> médian | Évolution<br>prix/m <sup>2</sup><br>sur 1 an | Prix de vente<br>médian | Surface<br>habitable<br>médiane |
|---|----------------------------|--|-------------------------|---------------------------------|
| MAINE-ET-LOIRE  | 2 830 €                    | +9,3%  | 156 000 €               | 62 m <sup>2</sup>               |
| Angers  | 3 210 €                    | +6,9%  | 174 000 €               | 61 m <sup>2</sup>               |
| Couronne Angevine   | 2 780 €                    | +17,2%                                       | 156 000 €               | 63 m <sup>2</sup>               |
| Cholet  | 1 910 €                    | +15,2%                                       | 110 700 €               | 63 m <sup>2</sup>               |
| Sud-Ouest et Choletais  | 1 670 €                    |  | 102 500 €               | 61 m <sup>2</sup>               |
| Sud-Est et Saumurois  | 1 700 €                    | +13,5%                                       | 100 000 €               | 64 m <sup>2</sup>               |
| Nord-Est et Beaugeois   | 1 740 €                    | +19,7%                                       | 83 500 €                | 51 m <sup>2</sup>               |
| Nord-Ouest et Segreen   | 1 910 €                    |  | 131 600 €               | 63 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  | 4 230 €                    | +7,6%                                  | 216 500 €            | 51 m <sup>2</sup>         |
| Angers  | 4 450 €                    | +11,8%                                 | 230 700 €            | 50 m <sup>2</sup>         |
| Couronne Angevine   | 3 580 €                    | +10,2%                                 | 196 000 €            | 49 m <sup>2</sup>         |
| Cholet  | 3 410 €                    | -18,3%                                 | 166 000 €            | 46 m <sup>2</sup>         |
| Nord-Est et Beaugois  | 3 450 €                    |  | 231 200 €            | 64 m <sup>2</sup>         |
| Nord-Ouest et Segreen   | 3 540 €                    |  | 186 000 €            | 52 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 €            | +9,9%                         | 102 m <sup>2</sup>        | 600 m <sup>2</sup>         |
| <b>Angers</b>  | 327 700 €            | +2,4%                         | 106 m <sup>2</sup>        | 280 m <sup>2</sup>         |
| <b>Couronne Angevine</b>   | 290 000 €            | +3,6%                         | 107 m <sup>2</sup>        | 460 m <sup>2</sup>         |
| <b>Cholet</b>  | 192 000 €            | +6,7%                         | 99 m <sup>2</sup>         | 340 m <sup>2</sup>         |
| <b>Sud-Ouest et Choletais</b>  | 175 000 €            | +8,0%                         | 100 m <sup>2</sup>        | 620 m <sup>2</sup>         |
| <b>Sud-Est et Saumurois</b>  | 180 000 €            | +9,1%                         | 105 m <sup>2</sup>        | 800 m <sup>2</sup>         |
| <b>Nord-Est et Beaugeois</b>   | 185 000 €            | +8,8%                         | 102 m <sup>2</sup>        | 1 000 m <sup>2</sup>       |
| <b>Nord-Ouest et Segreen</b>   | 190 000 €            | +8,6%                         | 102 m <sup>2</sup>        | 670 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 €            | 0,0%                          | 104 m <sup>2</sup>        | 360 m <sup>2</sup>         |
| <b>Angers</b>   | 280 000 €            |                               | 95 m <sup>2</sup>         | 260 m <sup>2</sup>         |
| <b>Couronne Angevine</b>  | 299 900 €            | +5,6%                         | 110 m <sup>2</sup>        | 270 m <sup>2</sup>         |
| <b>Sud-Ouest et Choletais</b>   | 230 000 €            | +1,1%                         | 100 m <sup>2</sup>        | 470 m <sup>2</sup>         |
| <b>Sud-Est et Saumurois</b>   | 223 200 €            | +1,9%                         | 96 m <sup>2</sup>         | 460 m <sup>2</sup>         |
| <b>Nord-Ouest et Segreen</b>  | 268 000 €            | +1,1%                         | 107 m <sup>2</sup>        | 390 m <sup>2</sup>         |



## 5. Marché immobilier des terrains à bâtir

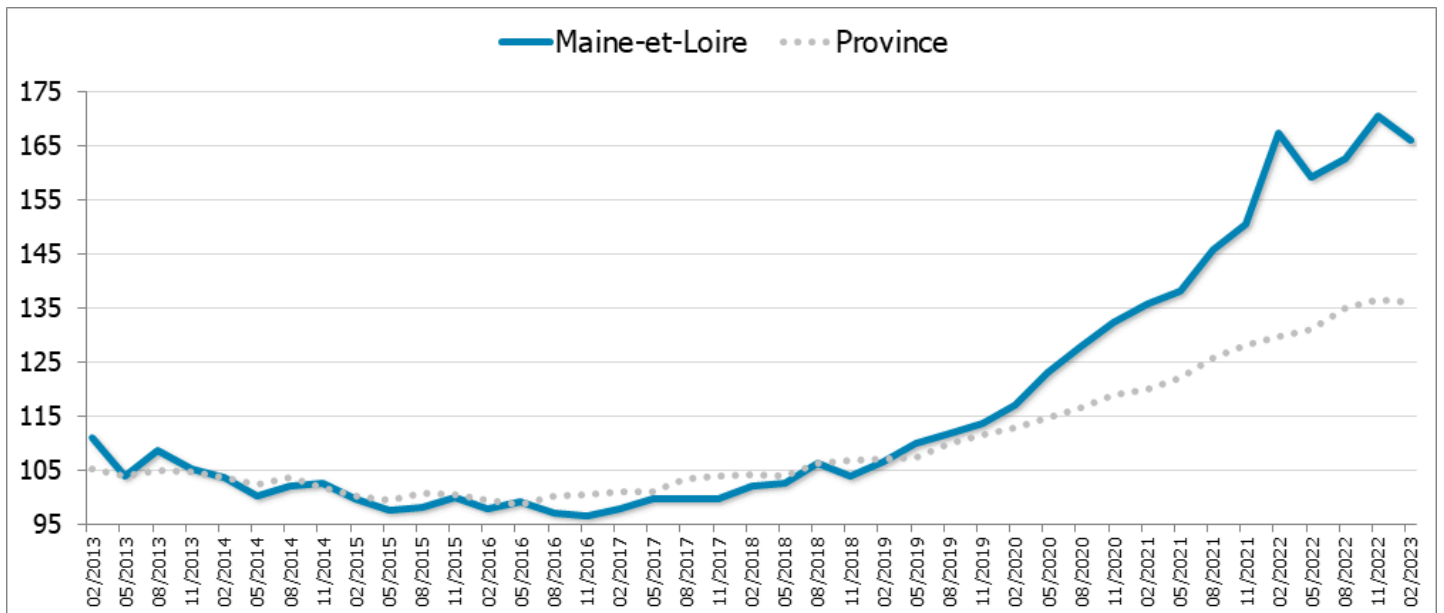
|  Terrains à bâtir | Prix de vente médian | Évolution prix vente sur 1 an | Prix/m <sup>2</sup> médian | Superficie terrain médiane |
|---|----------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>MAINE-ET-LOIRE</b>   | 48 400 €             | +8,8%                         | 89 €                       | 520 m <sup>2</sup>         |
| <b>Angers</b>   | 112 900 €            |                               | 301 €                      | 410 m <sup>2</sup>         |
| <b>Couronne Angevine</b>  | 73 300 €             | +0,7%                         | 168 €                      | 430 m <sup>2</sup>         |
| <b>Cholet</b>   | 69 900 €             | +15,0%                        | 139 €                      | 530 m <sup>2</sup>         |
| <b>Sud-Ouest et Choletais</b>   | 40 900 €             | +2,4%                         | 73 €                       | 540 m <sup>2</sup>         |
| <b>Sud-Est et Saumurois</b>   | 40 700 €             | -0,7%                         | 67 €                       | 690 m <sup>2</sup>         |
| <b>Nord-Est et Beaugeois</b>  | 40 900 €             | +0,6%                         | 85 €                       | 500 m <sup>2</sup>         |
| <b>Nord-Ouest et Segreen</b>  | 45 000 €             | -4,1%                         | 91 €                       | 490 m <sup>2</sup>         |



## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens


| Appartements anciens |           | Février 2019 | Février 2020 | Février 2021 | Février 2022 | Février 2023 |
|----------------------|-----------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Maine-et-Loire       | Indice    | 106,5        | 117,2        | 135,7        | 167,3        | 166,0        |
|                      | Évolution | +4,4%        | +10,0%       | +15,8%       | +23,3%       | -0,8%        |
| Province             | Indice    | 107,1        | 112,9        | 120,1        | 129,8        | 136,2        |
|                      | Évolution | +2,8%        | +5,4%        | +6,4%        | +8,1%        | +4,9%        |

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

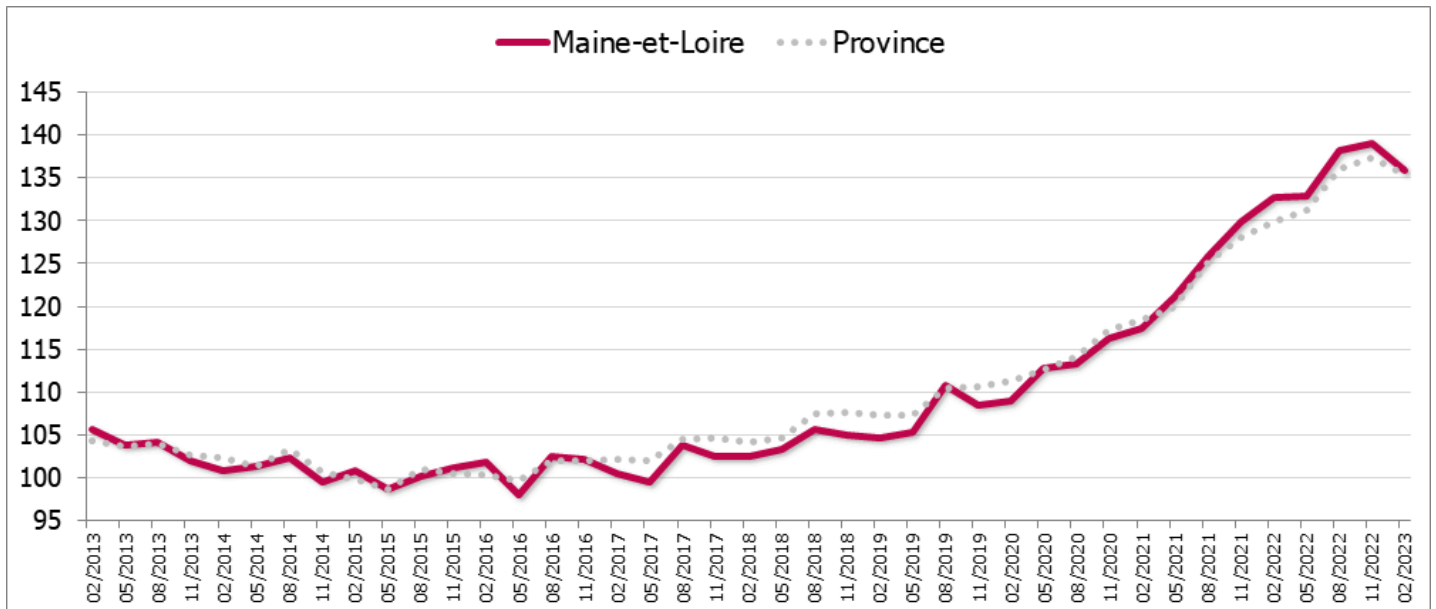




## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

|  Maisons anciennes |           | Février 2019 | Février 2020 | Février 2021 | Février 2022 | Février 2023 |
|--|-----------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Maine-et-Loire   | Indice    | 104,6        | 108,9        | 117,4        | 132,8        | 135,9        |
|  | Évolution | +2,1%        | +4,1%        | +7,8%        | +13,1%       | +2,4%        |
| Province   | Indice    | 107,3        | 111,3        | 118,4        | 129,9        | 135,3        |
|  | Évolution | +3,0%        | +3,7%        | +6,4%        | +9,7%        | +4,2%        |

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.