



Perval

Les références immobilières du notariat

Conjoncture **I**mmobilière **D**épartementale

Département
du Maine-et-Loire

1er juin 2010 au 31 mai 2011

Département du Maine-et-Loire - 1er juin 2010 au 31 mai 2011

APPARTEMENTS ANCIENS		Studios	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus	Ensemble	
Maine-et-Loire	ventes	15,3%	25,3%	30,1%	21,0%	8,3%	725	
	prix / m ² moyen	2 071 €	1 925 €	1 863 €	1 779 €	1 811 €	9,1%	1 858 €
	prix / m ² médian	2 200 €	1 889 €	1 783 €	1 675 €	1 750 €	1 849 €	
	prix moyen	55 765 €	88 704 €	123 917 €	145 848 €	187 218 €	114 458 €	
	surface habitable	27 m ²	46 m ²	67 m ²	82 m ²	103 m ²	62 m ²	
ANGERS	ventes	18,3%	25,8%	28,9%	20,0%	7,0%	547	
	prix / m ² moyen	2 151 €	2 029 €	2 011 €	1 894 €	1 950 €	7,2%	1 987 €
	prix / m ² médian	2 285 €	2 019 €	1 949 €	1 754 €	1 835 €	2 000 €	
	prix moyen	57 104 €	92 824 €	134 515 €	154 920 €	192 653 €	117 737 €	
	surface habitable	27 m ²	46 m ²	67 m ²	82 m ²	99 m ²	59 m ²	
CENTRE ET CENTRE ELARGIS	ventes	17,6%	27,5%	31,6%	17,6%	5,7%	245	
	prix / m ² moyen	2 328 €	2 246 €	2 167 €	2 058 €	2 272 €	1,6%	2 176 €
	prix / m ² médian	2 406 €	2 206 €	2 121 €	2 193 €	2 316 €	2 224 €	
	prix moyen	58 862 €	98 491 €	145 983 €	180 577 €	240 230 €	129 150 €	
	surface habitable	25 m ²	44 m ²	67 m ²	88 m ²	106 m ²	59 m ²	
ROSERAIE ORGEMONT	ventes	8,5%	23,4%	23,4%	29,8%	14,9%	47	
	prix / m ² moyen		1 667 €	1 666 €	1 516 €	1 608 €	3,4%	1 601 €
	prix / m ² médian		1 702 €	1 658 €	1 484 €	1 544 €	1 583 €	
	prix moyen		86 027 €	107 238 €	118 238 €	146 700 €	106 673 €	
	surface habitable		52 m ²	64 m ²	78 m ²	91 m ²	67 m ²	
MONPLAISIR ET CROIX BLANCHE	ventes	4,2%	25,0%	33,3%	33,3%	4,2%	24	
	prix / m ² moyen		1 590 €	1 472 €	1 620 €		8,7%	1 541 €
	prix / m ² médian		1 577 €	1 492 €	1 627 €		1 549 €	
	prix moyen		78 183 €	91 975 €	121 938 €		99 496 €	
	surface habitable		49 m ²	62 m ²	75 m ²		65 m ²	
ST LEONARD EBLE	ventes	21,1%	26,5%	25,2%	18,4%	8,8%	147	
	prix / m ² moyen	2 169 €	1 866 €	1 867 €	1 851 €	1 906 €	10,2%	1 896 €
	prix / m ² médian	2 316 €	1 887 €	1 881 €	1 756 €	1 927 €	1 931 €	
	prix moyen	55 987 €	90 462 €	125 108 €	152 310 €	183 823 €	111 528 €	
	surface habitable	26 m ²	48 m ²	67 m ²	82 m ²	96 m ²	59 m ²	
STE THERESE HOPITAL	ventes	25,9%	27,8%	31,5%	14,8%	-	54	
	prix / m ² moyen	1 876 €	2 090 €	2 212 €	2 062 €		11,6%	2 102 €
	prix / m ² médian	1 758 €	2 019 €	2 174 €	1 905 €		2 080 €	
	prix moyen	57 093 €	88 624 €	153 015 €	158 790 €		111 115 €	
	surface habitable	30 m ²	42 m ²	69 m ²	77 m ²		53 m ²	
BELLE-BELLE ET VERNEAU	ventes	26,9%	11,5%	23,1%	30,8%	7,7%	26	
	prix / m ² moyen	2 117 €		1 737 €	1 603 €		1 684 €	
	prix / m ² médian	2 625 €		1 787 €	1 582 €		1 641 €	
	prix moyen	50 214 €		107 667 €	106 625 €		89 500 €	
	surface habitable	24 m ²		62 m ²	67 m ²		53 m ²	
COURONNE ANGEVINE	ventes	2,7%	16,2%	24,3%	35,1%	21,6%	37	
	prix / m ² moyen		2 059 €	1 822 €	1 841 €	1 830 €	0,5%	1 861 €
	prix / m ² médian		1 841 €	1 905 €	1 990 €	1 845 €	1 889 €	
	prix moyen		106 083 €	114 722 €	167 268 €	197 313 €	148 472 €	
	surface habitable		52 m ²	63 m ²	91 m ²	108 m ²	80 m ²	
CHOLET	ventes	7,8%	20,3%	35,9%	25,0%	10,9%	64	
	prix / m ² moyen	1 253 €	1 647 €	1 329 €	1 303 €	1 502 €	5,7%	1 395 €
	prix / m ² médian	1 395 €	1 614 €	1 250 €	1 164 €	1 467 €	1 372 €	
	prix moyen	41 600 €	77 269 €	89 719 €	99 555 €	172 964 €	94 995 €	
	surface habitable	33 m ²	47 m ²	68 m ²	76 m ²	115 m ²	68 m ²	

Département du Maine-et-Loire - 1er juin 2010 au 31 mai 2011

APPARTEMENTS ANCIENS		Studios	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus	Ensemble	
SUD-EST ET SAUMUROIS	ventes	7,3%	23,6%	38,2%	23,6%	7,3%	55	
	prix / m ² moyen		1 473 €	1 430 €	1 373 €		4,3%	1 430 €
	prix / m ² médian		1 432 €	1 516 €	1 356 €			1 432 €
	prix moyen		66 285 €	91 621 €	111 562 €			91 328 €
	surface habitable		45 m ²	64 m ²	81 m ²			64 m ²
Saumur	ventes	7,5%	22,6%	37,7%	24,5%	7,5%	53	
	prix / m ² moyen		1 453 €	1 412 €	1 373 €		3,1%	1 419 €
	prix / m ² médian		1 425 €	1 486 €	1 356 €			1 426 €
	prix moyen		65 142 €	90 353 €	111 562 €			91 058 €
	surface habitable		45 m ²	64 m ²	81 m ²			64 m ²

Département du Maine-et-Loire - 1er juin 2010 au 31 mai 2011

APPARTEMENTS NEUFS		Studios	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus	Ensemble	
Maine-et-Loire	ventes	12,6%	50,0%	28,4%	6,5%	2,6%		310
	prix / m ² moyen	4 064 €	3 309 €	3 174 €	3 354 €	2 881 €	13,1%	3 292 €
	prix / m ² médian	4 124 €	3 324 €	2 965 €	3 581 €	2 836 €		3 338 €
	prix moyen	104 858 €	150 920 €	209 596 €	286 560 €	282 681 €		173 933 €
	surface habitable	26 m ²	46 m ²	66 m ²	85 m ²	98 m ²		53 m ²
ANGERS	ventes	2,7%	53,3%	34,1%	6,6%	3,3%		182
	prix / m ² moyen	3 443 €	3 537 €	3 371 €	3 515 €	2 852 €	18,9%	3 430 €
	prix / m ² médian	3 545 €	3 583 €	3 691 €	3 764 €	2 714 €		3 587 €
	prix moyen	114 988 €	165 004 €	223 700 €	295 349 €	269 941 €		195 679 €
	surface habitable	33 m ²	47 m ²	66 m ²	84 m ²	95 m ²		57 m ²
CENTRE ET CENTRE ELARGIS	ventes	1,7%	58,5%	33,1%	5,9%	0,8%		118
	prix / m ² moyen		3 788 €	3 806 €	4 277 €			3 841 €
	prix / m ² médian		3 820 €	3 866 €	4 336 €			3 850 €
	prix moyen		179 080 €	254 144 €	357 717 €			215 213 €
	surface habitable		47 m ²	67 m ²	84 m ²			56 m ²
BELLE-BEILLE ET VERNEAU	ventes	5,7%	49,1%	32,1%	5,7%	7,5%		53
	prix / m ² moyen		2 887 €	2 648 €				2 742 €
	prix / m ² médian		2 959 €	2 657 €				2 799 €
	prix moyen		129 670 €	172 569 €				154 518 €
	surface habitable		45 m ²	65 m ²				56 m ²
COURONNE ANGEVINE	ventes	10,3%	31,0%	41,4%	10,3%	6,9%		29
	prix / m ² moyen		3 038 €	2 845 €			-4,6%	2 899 €
	prix / m ² médian		3 109 €	2 687 €				2 953 €
	prix moyen		137 894 €	183 624 €				172 279 €
	surface habitable		45 m ²	65 m ²				59 m ²
CHOLET	ventes	18,9%	59,5%	14,9%	6,8%	-		74
	prix / m ² moyen	3 340 €	2 787 €	2 405 €	3 561 €		17,0%	2 873 €
	prix / m ² médian	3 531 €	2 621 €	2 334 €	3 742 €			2 786 €
	prix moyen	94 264 €	122 199 €	151 729 €	318 551 €			134 571 €
	surface habitable	28 m ²	44 m ²	63 m ²	89 m ²			47 m ²

Département du Maine-et-Loire - 1er juin 2010 au 31 mai 2011

MAISONS ANCIENNES		1 à 3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Ensemble	
Maine-et-Loire	ventes	16,4%	20,7%	28,1%	34,8%	2 248	
	prix moyen	88 025 €	134 585 €	160 692 €	219 810 €	6,0%	163 596 €
	prix médian	81 000 €	135 000 €	156 000 €	200 000 €	154 500 €	
	surface habitable	70 m ²	91 m ²	105 m ²	140 m ²	109 m ²	
	surface de terrain	1 403 m ²	1 268 m ²	1 182 m ²	1 739 m ²	1 436 m ²	
ANGERS	ventes	8,7%	19,7%	27,9%	43,7%	229	
	prix moyen	136 740 €	180 840 €	202 042 €	304 746 €	12,7%	237 021 €
	prix médian	136 500 €	175 000 €	190 000 €	295 000 €	215 000 €	
	surface habitable	70 m ²	87 m ²	101 m ²	140 m ²	112 m ²	
	surface de terrain	241 m ²	286 m ²	325 m ²	324 m ²	310 m ²	
CENTRE ET CENTRE ELARGIS	ventes	7,7%	15,4%	7,7%	69,2%	52	
	prix moyen		212 050 €		374 750 €	324 687 €	
	prix médian		228 800 €		356 000 €	301 000 €	
	surface habitable		96 m ²		156 m ²	137 m ²	
	surface de terrain		129 m ²		208 m ²	179 m ²	
ROSERAIE ORGEMONT	ventes	5,9%	26,5%	32,4%	35,3%	34	
	prix moyen		165 489 €	175 455 €	228 083 €	8,9%	190 482 €
	prix médian		165 000 €	175 000 €	228 000 €	175 000 €	
	surface habitable		82 m ²	99 m ²	130 m ²	104 m ²	
	surface de terrain		337 m ²	322 m ²	374 m ²	353 m ²	
MONPLAISIR ET CROIX BLANCHE	ventes	3,0%	15,2%	48,5%	33,3%	33	
	prix moyen		155 000 €	186 438 €	266 273 €	14,9%	206 727 €
	prix médian		155 000 €	170 000 €	260 000 €	182 000 €	
	surface habitable		83 m ²	98 m ²	133 m ²	106 m ²	
	surface de terrain		361 m ²	319 m ²	559 m ²	410 m ²	
ST LEONARD EBLE	ventes	14,8%	21,3%	21,3%	42,6%	61	
	prix moyen	145 667 €	188 385 €	218 538 €	293 908 €	-6,4%	233 485 €
	prix médian	138 000 €	198 000 €	219 000 €	301 500 €	219 000 €	
	surface habitable	70 m ²	90 m ²	106 m ²	130 m ²	108 m ²	
	surface de terrain	254 m ²	248 m ²	375 m ²	338 m ²	314 m ²	
COURONNE ANGEVINE	ventes	8,2%	20,2%	30,3%	41,2%	267	
	prix moyen	130 668 €	166 070 €	194 373 €	256 132 €	5,5%	208 843 €
	prix médian	124 000 €	167 150 €	195 000 €	238 750 €	197 500 €	
	surface habitable	71 m ²	91 m ²	105 m ²	136 m ²	112 m ²	
	surface de terrain	351 m ²	423 m ²	487 m ²	894 m ²	631 m ²	
Avrillé	ventes	1,3%	14,1%	38,5%	46,2%	78	
	prix moyen		180 500 €	202 317 €	271 306 €	4,9%	230 987 €
	prix médian		180 000 €	200 000 €	250 000 €	216 000 €	
	surface habitable		90 m ²	106 m ²	136 m ²	117 m ²	
	surface de terrain		458 m ²	466 m ²	690 m ²	573 m ²	
Bouchemaine	ventes	9,5%	19,0%	19,0%	52,4%	21	
	prix moyen				308 000 €	3,2%	236 476 €
	prix médian				318 500 €	195 000 €	
	surface habitable				142 m ²	120 m ²	
	surface de terrain				928 m ²	713 m ²	
Ponts-de-Cé	ventes	14,3%	31,4%	22,9%	31,4%	35	
	prix moyen	103 600 €	183 000 €	185 713 €	246 182 €	-11,2%	192 134 €
	prix médian	103 000 €	183 000 €	181 500 €	250 000 €	190 000 €	
	surface habitable	70 m ²	93 m ²	105 m ²	142 m ²	108 m ²	
	surface de terrain	224 m ²	431 m ²	331 m ²	966 m ²	547 m ²	

Département du Maine-et-Loire - 1er juin 2010 au 31 mai 2011

MAISONS ANCIENNES		1 à 3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Ensemble	
Saint-Barthélemy-d'Anjou	ventes	4,3%	8,7%	26,1%	60,9%		23
	prix moyen			207 833 €	217 679 €	13,4%	207 348 €
	prix médian			189 000 €	200 500 €		190 000 €
	surface habitable			104 m ²	132 m ²		119 m ²
	surface de terrain			604 m ²	634 m ²		608 m ²
Trélazé	ventes	12,5%	27,8%	31,9%	27,8%		72
	prix moyen	125 667 €	155 640 €	180 087 €	216 450 €	10,7%	176 594 €
	prix médian	122 000 €	159 000 €	185 000 €	201 500 €		171 750 €
	surface habitable	71 m ²	88 m ²	102 m ²	126 m ²		101 m ²
	surface de terrain	366 m ²	402 m ²	446 m ²	546 m ²		452 m ²
CHOLET	ventes	13,7%	20,9%	31,3%	34,1%		211
	prix moyen	80 269 €	128 523 €	158 015 €	221 448 €	9,9%	162 825 €
	prix médian	75 000 €	124 150 €	150 000 €	201 000 €		148 000 €
	surface habitable	63 m ²	88 m ²	103 m ²	143 m ²		108 m ²
	surface de terrain	169 m ²	344 m ²	493 m ²	656 m ²		473 m ²
SUD-OUEST ET CHOLETAIS	ventes	16,7%	21,3%	31,6%	30,3%		480
	prix moyen	87 278 €	119 055 €	140 443 €	173 702 €	6,5%	137 652 €
	prix médian	82 500 €	112 005 €	142 500 €	169 000 €		135 000 €
	surface habitable	72 m ²	91 m ²	106 m ²	133 m ²		105 m ²
	surface de terrain	845 m ²	1 038 m ²	1 262 m ²	1 512 m ²		1 217 m ²
Beaupréau	ventes	10,7%	21,4%	32,1%	35,7%		28
	prix moyen		107 667 €	121 801 €	147 850 €		121 883 €
	prix médian		115 500 €	107 910 €	141 500 €		115 500 €
	surface habitable		82 m ²	106 m ²	132 m ²		108 m ²
	surface de terrain		873 m ²	781 m ²	706 m ²		711 m ²
Chalonnnes-sur-Loire	ventes	20,0%	15,0%	15,0%	50,0%		20
	prix moyen				188 100 €	0,0%	160 550 €
	prix médian				177 500 €		154 250 €
	surface habitable				132 m ²		107 m ²
	surface de terrain				1 743 m ²		1 981 m ²
Jallais	ventes	4,5%	40,9%	22,7%	31,8%		22
	prix moyen		133 444 €	159 400 €	145 286 €		140 682 €
	prix médian		138 000 €	170 000 €	135 000 €		141 000 €
	surface habitable		90 m ²	101 m ²	153 m ²		111 m ²
	surface de terrain		565 m ²	688 m ²	1 022 m ²		719 m ²
May-sur-Èvre	ventes	14,3%	28,6%	21,4%	35,7%		28
	prix moyen		117 007 €	143 667 €	141 788 €		124 392 €
	prix médian		123 500 €	134 500 €	132 500 €		123 500 €
	surface habitable		87 m ²	111 m ²	131 m ²		106 m ²
	surface de terrain		564 m ²	507 m ²	983 m ²		666 m ²
Saint-Macaire-en-Mauges	ventes	11,4%	25,0%	36,4%	27,3%		44
	prix moyen	46 700 €	97 636 €	143 156 €	157 833 €	-2,8%	124 818 €
	prix médian	47 500 €	96 000 €	146 750 €	158 000 €		127 500 €
	surface habitable	59 m ²	89 m ²	97 m ²	123 m ²		98 m ²
	surface de terrain	522 m ²	336 m ²	716 m ²	807 m ²		624 m ²
Varenne	ventes	25,0%	30,0%	20,0%	25,0%		20
	prix moyen	104 405 €	174 000 €		172 778 €		158 846 €
	prix médian	112 000 €	152 500 €		135 190 €		145 000 €
	surface habitable	78 m ²	102 m ²		144 m ²		108 m ²
	surface de terrain	625 m ²	926 m ²		2 035 m ²		1 124 m ²

Département du Maine-et-Loire - 1er juin 2010 au 31 mai 2011

MAISONS ANCIENNES		1 à 3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Ensemble	
SUD-EST ET SAUMUROIS	ventes	18,0%	19,8%	25,4%	36,9%		344
	prix moyen	84 761 €	144 216 €	150 744 €	211 679 €	7,6%	158 332 €
	prix médian	82 000 €	135 000 €	150 750 €	197 500 €		147 500 €
	surface habitable	69 m ²	92 m ²	107 m ²	145 m ²		111 m ²
	surface de terrain	1 724 m ²	1 306 m ²	1 486 m ²	3 066 m ²		2 071 m ²
Gennes	ventes	31,3%	15,6%	21,9%	31,3%		34
	prix moyen	66 795 €	150 200 €	125 857 €	208 500 €		131 628 €
	prix médian	54 500 €	135 000 €	115 000 €	178 500 €		106 500 €
	surface habitable	69 m ²	94 m ²	83 m ²	153 m ²		101 m ²
	surface de terrain	3 650 m ²	3 097 m ²	2 453 m ²	2 734 m ²		2 984 m ²
Saumur	ventes	9,8%	18,3%	25,6%	46,3%		82
	prix moyen	68 188 €	131 133 €	149 579 €	210 295 €	16,5%	166 401 €
	prix médian	72 750 €	135 000 €	145 000 €	194 250 €		148 000 €
	surface habitable	68 m ²	92 m ²	108 m ²	143 m ²		117 m ²
	surface de terrain	409 m ²	725 m ²	522 m ²	2 334 m ²		1 388 m ²
NORD-EST ET BEAUGEOIS	ventes	22,4%	20,5%	23,7%	33,3%		315
	prix moyen	91 001 €	122 603 €	157 563 €	206 501 €	3,1%	151 541 €
	prix médian	83 875 €	128 500 €	155 000 €	193 500 €		149 000 €
	surface habitable	69 m ²	98 m ²	109 m ²	145 m ²		110 m ²
	surface de terrain	2 892 m ²	2 476 m ²	1 931 m ²	2 536 m ²		2 471 m ²
Brain-sur-l'Authion	ventes	9,1%	13,6%	22,7%	54,5%		22
	prix moyen			189 200 €	237 775 €		200 809 €
	prix médian			185 000 €	212 750 €		182 000 €
	surface habitable			113 m ²	152 m ²		127 m ²
	surface de terrain			761 m ²	1 602 m ²		1 216 m ²
Mazé	ventes	13,3%	23,3%	26,7%	36,7%		30
	prix moyen		135 571 €	154 375 €	226 595 €		168 818 €
	prix médian		135 000 €	162 000 €	215 000 €		166 500 €
	surface habitable		87 m ²	103 m ²	145 m ²		110 m ²
	surface de terrain		2 963 m ²	1 126 m ²	2 793 m ²		2 429 m ²
Rosiers-sur-Loire	ventes	25,0%	28,6%	28,6%	17,9%		28
	prix moyen	90 643 €	144 625 €	139 125 €	181 590 €	2,5%	136 159 €
	prix médian	106 000 €	143 500 €	144 500 €	150 000 €		141 000 €
	surface habitable	68 m ²	102 m ²	98 m ²	175 m ²		105 m ²
	surface de terrain	1 364 m ²	4 375 m ²	3 381 m ²	9 442 m ²		4 243 m ²
NORD-OUEST ET SEGREEN	ventes	21,1%	21,6%	26,8%	30,6%		402
	prix moyen	68 536 €	113 545 €	150 849 €	190 955 €	3,4%	137 050 €
	prix médian	62 750 €	110 000 €	149 000 €	185 000 €		130 720 €
	surface habitable	70 m ²	89 m ²	106 m ²	140 m ²		105 m ²
	surface de terrain	1 437 m ²	2 132 m ²	1 770 m ²	2 532 m ²		2 028 m ²
Montreuil-Juigné	ventes	-	11,5%	30,8%	57,7%		26
	prix moyen			219 188 €	265 500 €	11,7%	238 593 €
	prix médian			205 000 €	267 500 €		215 750 €
	surface habitable			107 m ²	136 m ²		122 m ²
	surface de terrain			562 m ²	563 m ²		545 m ²
Segré	ventes	32,3%	22,6%	22,6%	22,6%		31
	prix moyen	59 000 €	107 576 €	134 029 €	148 000 €	-6,1%	107 008 €
	prix médian	64 500 €	90 500 €	122 000 €	140 000 €		96 000 €
	surface habitable	71 m ²	86 m ²	95 m ²	144 m ²		97 m ²
	surface de terrain	788 m ²	452 m ²	405 m ²	678 m ²		601 m ²

Département du Maine-et-Loire - 1er juin 2010 au 31 mai 2011

MAISONS NEUVES		1 à 3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Ensemble	
Maine-et-Loire	ventes	6,5%	19,6%	43,5%	30,4%	47	
	prix moyen		173 558 €	191 111 €	239 384 €	8,2%	196 375 €
	prix médian		159 000 €	179 501 €	230 001 €	182 500 €	
	surface habitable		93 m ²	94 m ²	135 m ²	107 m ²	
	surface de terrain		374 m ²	554 m ²	723 m ²	589 m ²	

Département du Maine-et-Loire - 1er juin 2010 au 31 mai 2011

TERRAINS À BÂTIR		moins de 600 m ²	de 600 à 900 m ²	de 900 à 1500 m ²	de 1500 à 2500 m ²	de 2500 à 5000 m ²	Ensemble
Maine-et-Loire	ventes	36,4%	38,1%	18,0%	5,7%	1,8%	506
	prix / m ² moyen	90 €	59 €	50 €	30 €	14 €	56 €
	prix moyen	41 529 €	43 197 €	53 809 €	53 036 €	47 327 €	-5,8% 45 136 €
	prix médian	39 669 €	40 730 €	48 000 €	45 000 €	40 000 €	41 041 €
	surface de terrain	461 m ²	727 m ²	1081 m ²	1766 m ²	3317 m ²	799 m ²
COURONNE ANGEVINE	ventes	95,2%	2,4%	2,4%	-	-	42
	prix / m ² moyen	134 €					134 €
	prix moyen	53 968 €					56 843 €
	prix médian	46 897 €					47 133 €
	surface de terrain	404 m ²					423 m ²
Beaucouzé	ventes	97,2%	-	2,8%	-	-	36
	prix / m ² moyen	130 €					129 €
	prix moyen	54 078 €					55 872 €
	prix médian	47 074 €					47 133 €
	surface de terrain	417 m ²					433 m ²
SUD-OUEST ET CHOLETAIS	ventes	32,7%	48,8%	13,2%	4,9%	0,5%	205
	prix / m ² moyen	65 €	59 €	57 €	27 €		55 €
	prix moyen	30 978 €	42 311 €	62 953 €	48 864 €		-6,8% 41 743 €
	prix médian	31 481 €	42 975 €	65 000 €	45 000 €		40 355 €
	surface de terrain	474 m ²	721 m ²	1113 m ²	1819 m ²		757 m ²
Saint-Macaire-en- Mauges	ventes	38,1%	57,1%	4,8%	-	-	21
	prix / m ² moyen	66 €	69 €				68 €
	prix moyen	30 336 €	47 939 €				-16,3% 42 778 €
	prix médian	29 000 €	47 362 €				43 703 €
	surface de terrain	458 m ²	693 m ²				630 m ²
Séguinière	ventes	44,7%	44,7%	10,5%	-	-	38
	prix / m ² moyen	73 €	73 €				72 €
	prix moyen	38 376 €	49 971 €				-7,4% 47 865 €
	prix médian	39 669 €	47 449 €				44 540 €
	surface de terrain	528 m ²	686 m ²				661 m ²
SUD-EST ET SAUMUROIS	ventes	21,4%	37,8%	30,6%	8,2%	2,0%	98
	prix / m ² moyen	70 €	55 €	42 €	35 €		46 €
	prix moyen	34 888 €	40 649 €	45 330 €	65 250 €		0,6% 43 148 €
	prix médian	35 000 €	36 266 €	37 400 €	57 000 €		37 250 €
	surface de terrain	501 m ²	733 m ²	1080 m ²	1855 m ²		942 m ²
Gennes	ventes	-	70,0%	30,0%	-	-	20
	prix / m ² moyen		46 €	36 €			42 €
	prix moyen		33 469 €	39 658 €			0,4% 35 326 €
	prix médian		34 300 €	39 000 €			35 423 €
	surface de terrain		720 m ²	1115 m ²			839 m ²
NORD-EST ET BEAUGEOIS	ventes	40,5%	32,4%	18,9%	6,8%	1,4%	74
	prix / m ² moyen	109 €	71 €	46 €	21 €		62 €
	prix moyen	52 803 €	52 136 €	47 107 €	35 800 €		-11,6% 50 123 €
	prix médian	54 500 €	52 950 €	53 500 €	33 000 €		53 456 €
	surface de terrain	484 m ²	731 m ²	1031 m ²	1684 m ²		810 m ²
NORD-OUEST ET SEGREEN	ventes	27,8%	37,5%	20,8%	6,9%	6,9%	72
	prix / m ² moyen	78 €	50 €	46 €	31 €	15 €	43 €
	prix moyen	38 156 €	36 242 €	50 722 €	51 680 €	43 680 €	-6,8% 41 379 €
	prix médian	40 370 €	30 037 €	48 000 €	52 500 €	37 000 €	40 000 €
	surface de terrain	491 m ²	723 m ²	1107 m ²	1653 m ²	2867 m ²	952 m ²

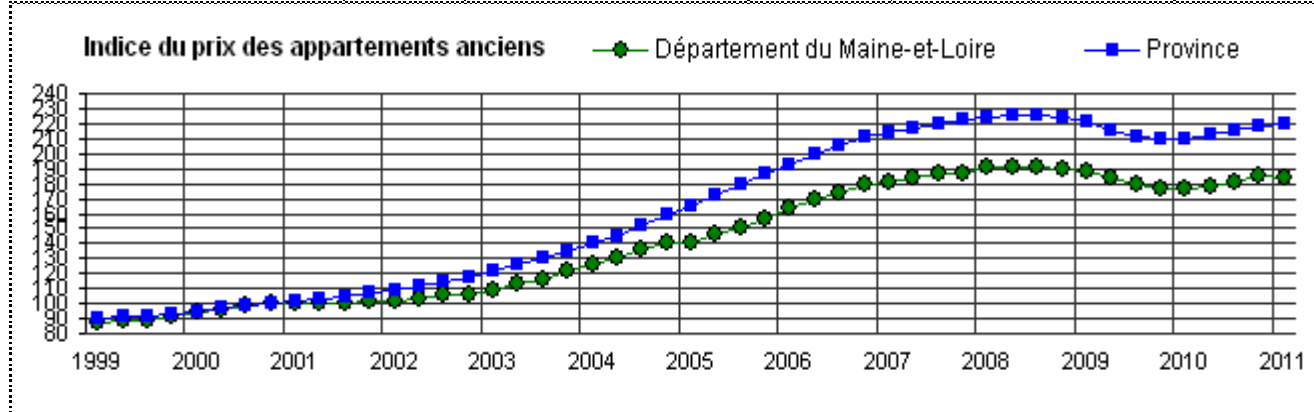
Département du Maine-et-Loire - 1er juin 2010 au 31 mai 2011

TERRAINS À BÂTIR		Hors	En	Ensemble	
		lotissement	lotissement		
Maine-et-Loire	ventes	34,6%	65,4%		506
	prix / m ² moyen	43 €	68 €		56 €
	prix moyen	46 359 €	44 490 €	-5,8%	45 136 €
	prix médian	40 000 €	41 466 €		41 041 €
	surface de terrain	1070 m ²	657 m ²		799 m ²
COURONNE ANGEVINE	ventes	14,3%	85,7%		42
	prix / m ² moyen	170 €	129 €		134 €
	prix moyen	62 667 €	55 872 €		56 843 €
	prix médian	50 001 €	47 133 €		47 133 €
	surface de terrain	368 m ²	433 m ²		423 m ²
SUD-OUEST ET CHOLETAIS	ventes	28,3%	71,7%		205
	prix / m ² moyen	46 €	60 €		55 €
	prix moyen	43 735 €	40 957 €	-6,8%	41 743 €
	prix médian	40 178 €	40 500 €		40 355 €
	surface de terrain	958 m ²	678 m ²		757 m ²
SUD-EST ET SAUMUROIS	ventes	39,8%	60,2%		98
	prix / m ² moyen	37 €	55 €		46 €
	prix moyen	46 272 €	41 084 €	0,6%	43 148 €
	prix médian	38 000 €	36 700 €		37 250 €
	surface de terrain	1243 m ²	743 m ²		942 m ²
NORD-EST ET BEAUGEOIS	ventes	44,6%	55,4%		74
	prix / m ² moyen	43 €	89 €		62 €
	prix moyen	46 139 €	53 330 €	-11,6%	50 123 €
	prix médian	46 000 €	54 000 €		53 456 €
	surface de terrain	1068 m ²	601 m ²		810 m ²
NORD-OUEST ET SEGREEN	ventes	40,3%	59,7%		72
	prix / m ² moyen	31 €	61 €		43 €
	prix moyen	41 577 €	41 246 €	-6,8%	41 379 €
	prix médian	40 000 €	40 000 €		40 000 €
	surface de terrain	1363 m ²	675 m ²		952 m ²

Département du Maine-et-Loire

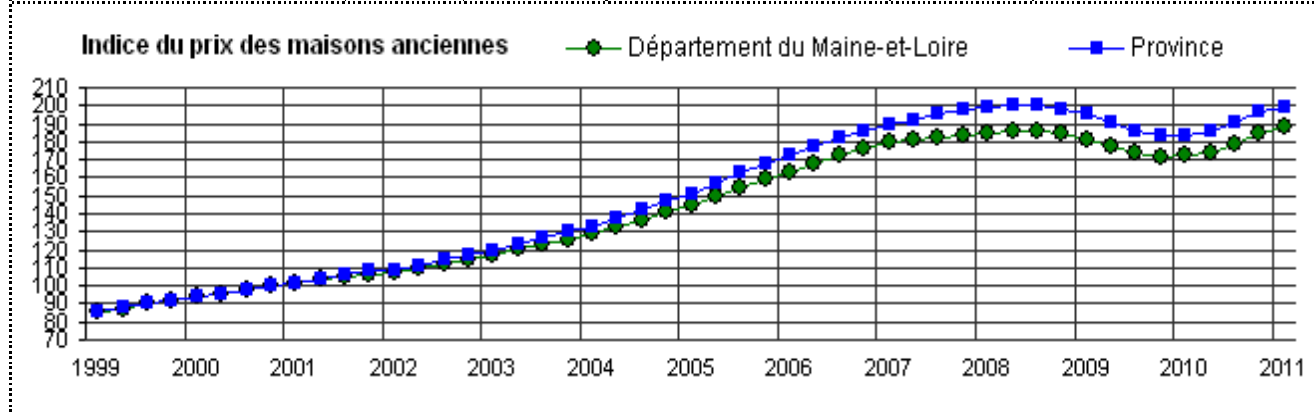
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en 2000) et variation sur un an		2006	2007	2008	2009	2010	1er Trim 2011
ANGERS	indice	187,7	195,4	192,1	176,1	186,6	186,1
	variation	18,4%	4,1%	-1,7%	-8,3%	5,9%	5,1%
CHOLET	indice	162,8	168,8	185,0	176,9	183,8	176,0
	variation	10,0%	3,7%	9,6%	-4,4%	3,9%	-0,4%
Département du Maine-et-Loire	indice	179,2	187,1	190,0	176,8	185,7	183,2
	variation	14,9%	4,4%	1,5%	-6,9%	5,0%	3,4%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	210,6	222,4	223,5	209,5	217,9	220,2
	variation	12,7%	5,6%	0,5%	-6,3%	4,0%	4,8%



Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en 2000) et variation sur un an		2006	2007	2008	2009	2010	1er Trim 2011
Département du Maine-et-Loire	indice	176,7	183,4	184,8	171,1	185,1	187,7
	variation	11,1%	3,8%	0,8%	-7,4%	8,2%	8,7%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	186,3	197,8	198,3	183,0	196,3	199,0
	variation	10,7%	6,2%	0,2%	-7,7%	7,3%	8,4%



Annexe : critères de sélection et mode de calcul

Analyse des prix

On ne retient que les biens :

- libres de toute occupation,
- acquis en pleine propriété par une vente de gré à gré,
- destinés à un usage strict d'habitation,
- Vendu sans part sociale.

Afin d'éviter les transactions atypiques, on rejette :

- les biens non standard tels que les chambres, lofts, ateliers, grandes propriétés, châteaux, ...
- les biens de grande superficie
- les acquisitions effectuées par des professionnels de l'immobilier

On ne conserve que les terrains viabilisés ou viabilisables acquis par des particuliers dont la surface est comprise entre 50 et 5000 m².

Pour les maisons et les appartements, un bien est réputé ancien si la mutation n'est pas soumise, même partiellement, à la TVA (rénovations); il est réputé neuf si la mutation est soumise dans sa totalité ou en partie à la TVA ou est vendu en état futur d'achèvement (ventes sur plans).

Seuils de diffusion

Pour un type de bien donné, un niveau géographique (secteur notarial, ville, quartier) n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est supérieur au seuil suivant :

- * Maisons anciennes : 20 mutations
- * Maisons neuves : 20 mutations
- * Appartements anciens : 20 mutations
- * Appartements neufs : 20 mutations
- * Terrains à bâtir : 20 mutations

En outre pour les statistiques par nombre de pièces ou surface de terrain il est exigé un minimum de 5 ventes.

Modes de calcul

De manière générale, les prix s'entendent hors droits mais TTC quand le prix est assujetti à la TVA.

Le prix moyen du m² est le rapport de la somme des prix de vente à la somme des surfaces en m² des biens correspondants.

La moyenne est le rapport de la somme des prix de vente au nombre de transactions. Pour procéder au calcul de la moyenne, on tient compte de toutes les transactions ; chaque transaction intervient avec le même poids. Les valeurs marginales faibles ou fortes « attirent » donc ce paramètre risquant de donner une fausse idée de la tendance centrale de la majorité des données.

La médiane est la valeur centrale qui partage l'ensemble des prix observés 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.

Lorsque le marché immobilier est homogène, la médiane coïncide avec la moyenne. Lorsque le marché est hétérogène, la médiane est différente de la moyenne. Plus l'hétérogénéité du marché sera importante, plus la différence est grande entre la moyenne et la médiane.