



Perval

Les références immobilières du notariat

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

Département
de la Sarthe

1er juin 2010 au 31 mai 2011

Département de la Sarthe - 1er juin 2010 au 31 mai 2011

APPARTEMENTS ANCIENS		Studios	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus	Ensemble	
Sarthe	ventes	19,6%	24,8%	28,0%	18,6%	9,0%	599	
	prix / m ² moyen	1 478 €	1 507 €	1 438 €	1 395 €	1 319 €	1,6%	1 424 €
	prix / m ² médian	1 552 €	1 474 €	1 396 €	1 353 €	1 263 €	1 417 €	
	prix moyen	39 338 €	69 574 €	95 174 €	110 117 €	128 481 €	83 722 €	
	surface habitable	27 m ²	46 m ²	66 m ²	79 m ²	97 m ²	59 m ²	
LE MANS	ventes	20,8%	23,9%	28,4%	18,6%	8,3%	555	
	prix / m ² moyen	1 480 €	1 517 €	1 444 €	1 418 €	1 309 €	1,6%	1 433 €
	prix / m ² médian	1 552 €	1 486 €	1 396 €	1 390 €	1 263 €	1 429 €	
	prix moyen	39 261 €	69 569 €	95 835 €	111 535 €	129 075 €	83 540 €	
	surface habitable	27 m ²	46 m ²	66 m ²	79 m ²	99 m ²	58 m ²	
Mans	ventes	20,8%	23,9%	28,4%	18,6%	8,3%	555	
	prix / m ² moyen	1 480 €	1 517 €	1 444 €	1 418 €	1 309 €	1,6%	1 433 €
	prix / m ² médian	1 552 €	1 486 €	1 396 €	1 390 €	1 263 €	1 429 €	
	prix moyen	39 261 €	69 569 €	95 835 €	111 535 €	129 075 €	83 540 €	
	surface habitable	27 m ²	46 m ²	66 m ²	79 m ²	99 m ²	58 m ²	
NORD OUEST	ventes	27,8%	33,3%	22,2%	13,9%	2,8%	37	
	prix / m ² moyen	1 406 €	1 600 €	1 501 €	1 129 €		4,3%	1 398 €
	prix / m ² médian	1 370 €	1 578 €	1 473 €	1 111 €		1 445 €	
	prix moyen	35 140 €	60 945 €	96 250 €	101 200 €		67 669 €	
	surface habitable	25 m ²	38 m ²	64 m ²	90 m ²		48 m ²	
SUD OUEST	ventes	27,5%	28,4%	26,6%	11,9%	5,5%	109	
	prix / m ² moyen	1 547 €	1 533 €	1 349 €	1 485 €	1 238 €	3,1%	1 432 €
	prix / m ² médian	1 571 €	1 500 €	1 243 €	1 321 €	1 149 €	1 429 €	
	prix moyen	38 424 €	69 894 €	82 939 €	104 950 €	135 333 €	72 486 €	
	surface habitable	25 m ²	46 m ²	61 m ²	71 m ²	109 m ²	51 m ²	
CENTRE	ventes	22,3%	22,0%	29,6%	18,8%	7,3%	288	
	prix / m ² moyen	1 472 €	1 585 €	1 499 €	1 519 €	1 421 €	0,6%	1 503 €
	prix / m ² médian	1 590 €	1 596 €	1 407 €	1 509 €	1 436 €	1 500 €	
	prix moyen	40 789 €	71 218 €	104 069 €	123 363 €	148 526 €	89 909 €	
	surface habitable	28 m ²	45 m ²	69 m ²	81 m ²	105 m ²	60 m ²	
NORD EST	ventes	13,3%	20,0%	26,7%	31,1%	8,9%	45	
	prix / m ² moyen	1 480 €	1 446 €	1 610 €	1 503 €		5,4%	1 497 €
	prix / m ² médian	1 549 €	1 395 €	1 563 €	1 496 €		1 493 €	
	prix moyen	35 033 €	68 916 €	97 807 €	110 494 €		90 828 €	
	surface habitable	24 m ²	48 m ²	61 m ²	74 m ²		61 m ²	
SUD EST	ventes	6,6%	22,4%	30,3%	22,4%	18,4%	76	
	prix / m ² moyen	1 359 €	1 275 €	1 241 €	1 068 €	1 118 €	-0,2%	1 176 €
	prix / m ² médian	1 333 €	1 213 €	1 279 €	1 100 €	1 126 €	1 179 €	
	prix moyen	38 039 €	69 300 €	80 491 €	82 894 €	96 443 €	78 671 €	
	surface habitable	28 m ²	54 m ²	65 m ²	78 m ²	86 m ²	67 m ²	

Département de la Sarthe - 1er juin 2010 au 31 mai 2011

APPARTEMENTS NEUFS		Studios	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus	Ensemble
Sarthe	ventes	17,1%	34,7%	41,7%	4,5%	2,0%	199
	prix / m ² moyen	3 666 €	2 890 €	2 680 €	2 773 €		3,0% 2 804 €
	prix / m ² médian	4 095 €	2 829 €	2 592 €	2 356 €		2 827 €
	prix moyen	95 612 €	131 865 €	171 672 €	246 875 €		150 403 €
	surface habitable	26 m ²	46 m ²	64 m ²	89 m ²		54 m ²
LE MANS	ventes	23,1%	28,0%	42,0%	4,9%	2,1%	143
	prix / m ² moyen	3 721 €	2 877 €	2 594 €	2 532 €		0,9% 2 745 €
	prix / m ² médian	4 102 €	2 841 €	2 452 €	2 313 €		2 823 €
	prix moyen	96 062 €	128 514 €	168 514 €	227 745 €		145 529 €
	surface habitable	26 m ²	45 m ²	65 m ²	90 m ²		53 m ²
Mans	ventes	23,1%	28,0%	42,0%	4,9%	2,1%	143
	prix / m ² moyen	3 721 €	2 877 €	2 594 €	2 532 €		0,9% 2 745 €
	prix / m ² médian	4 102 €	2 841 €	2 452 €	2 313 €		2 823 €
	prix moyen	96 062 €	128 514 €	168 514 €	227 745 €		145 529 €
	surface habitable	26 m ²	45 m ²	65 m ²	90 m ²		53 m ²
NORD OUEST	ventes	36,4%	42,4%	18,2%	3,0%	-	33
	prix / m ² moyen	3 230 €	2 882 €	2 835 €			-0,4% 2 930 €
	prix / m ² médian	3 003 €	2 829 €	2 892 €			2 906 €
	prix moyen	103 034 €	122 624 €	177 452 €			127 359 €
	surface habitable	32 m ²	43 m ²	63 m ²			43 m ²
SUD OUEST	ventes	37,0%	1,9%	55,6%	1,9%	3,7%	54
	prix / m ² moyen	4 168 €		2 429 €			19,2% 2 678 €
	prix / m ² médian	4 142 €		2 428 €			2 445 €
	prix moyen	91 707 €		154 401 €			134 627 €
	surface habitable	22 m ²		64 m ²			50 m ²
CENTRE	ventes	2,0%	46,0%	42,0%	10,0%	-	50
	prix / m ² moyen		2 792 €	2 776 €	2 621 €		12,0% 2 764 €
	prix / m ² médian		2 809 €	2 776 €	2 356 €		2 793 €
	prix moyen		130 078 €	185 198 €	246 643 €		164 274 €
	surface habitable		47 m ²	67 m ²	94 m ²		59 m ²
REGION MANCELLE hors VILLE DU MANS	ventes	2,9%	73,5%	23,5%	-	-	34
	prix / m ² moyen		2 770 €	2 601 €			2 712 €
	prix / m ² médian		2 816 €	2 620 €			2 746 €
	prix moyen		133 162 €	159 631 €			137 849 €
	surface habitable		48 m ²	61 m ²			51 m ²
Coulaines	ventes	2,9%	73,5%	23,5%	-	-	34
	prix / m ² moyen		2 770 €	2 601 €			2 712 €
	prix / m ² médian		2 816 €	2 620 €			2 746 €
	prix moyen		133 162 €	159 631 €			137 849 €
	surface habitable		48 m ²	61 m ²			51 m ²
PERCHE SARTHOIS	ventes	-	20,0%	65,0%	10,0%	5,0%	20
	prix / m ² moyen			3 232 €			3 368 €
	prix / m ² médian			3 315 €			3 324 €
	prix moyen			196 921 €			206 586 €
	surface habitable			61 m ²			61 m ²
Ferté-Bernard	ventes	-	20,0%	65,0%	10,0%	5,0%	20
	prix / m ² moyen			3 232 €			3 368 €
	prix / m ² médian			3 315 €			3 324 €
	prix moyen			196 921 €			206 586 €
	surface habitable			61 m ²			61 m ²

Département de la Sarthe - 1er juin 2010 au 31 mai 2011

MAISONS ANCIENNES		1 à 3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Ensemble	
Sarthe	ventes	23,4%	21,9%	24,6%	30,0%	2 447	
	prix moyen	79 119 €	114 557 €	143 389 €	182 806 €	5,9%	133 824 €
	prix médian	77 000 €	116 000 €	140 000 €	170 000 €	127 000 €	
	surface habitable	67 m ²	86 m ²	102 m ²	135 m ²	100 m ²	
	surface de terrain	2 553 m ²	2 084 m ²	2 044 m ²	2 457 m ²	2 315 m ²	
LE MANS	ventes	16,7%	25,0%	27,1%	31,2%	569	
	prix moyen	104 606 €	130 845 €	155 687 €	232 800 €	10,6%	165 046 €
	prix médian	103 000 €	127 000 €	150 000 €	215 500 €	145 000 €	
	surface habitable	65 m ²	84 m ²	97 m ²	135 m ²	100 m ²	
	surface de terrain	258 m ²	264 m ²	370 m ²	404 m ²	336 m ²	
Mans	ventes	16,7%	25,0%	27,1%	31,2%	569	
	prix moyen	104 606 €	130 845 €	155 687 €	232 800 €	10,6%	165 046 €
	prix médian	103 000 €	127 000 €	150 000 €	215 500 €	145 000 €	
	surface habitable	65 m ²	84 m ²	97 m ²	135 m ²	100 m ²	
	surface de terrain	258 m ²	264 m ²	370 m ²	404 m ²	336 m ²	
NORD OUEST	ventes	21,3%	19,7%	32,8%	26,2%	61	
	prix moyen	104 607 €	136 579 €	152 370 €	194 181 €	5,9%	150 051 €
	prix médian	108 000 €	135 000 €	137 102 €	171 950 €	138 000 €	
	surface habitable	62 m ²	80 m ²	99 m ²	121 m ²	93 m ²	
	surface de terrain	293 m ²	260 m ²	293 m ²	399 m ²	314 m ²	
SUD OUEST	ventes	21,1%	27,4%	27,4%	24,2%	191	
	prix moyen	98 880 €	125 844 €	158 386 €	211 939 €	11,5%	150 243 €
	prix médian	100 250 €	125 000 €	147 500 €	193 350 €	139 000 €	
	surface habitable	65 m ²	84 m ²	100 m ²	130 m ²	96 m ²	
	surface de terrain	244 m ²	246 m ²	298 m ²	365 m ²	292 m ²	
CENTRE	ventes	12,0%	18,0%	15,0%	54,9%	133	
	prix moyen	117 099 €	146 862 €	158 175 €	269 356 €	16,9%	212 217 €
	prix médian	118 500 €	141 000 €	173 075 €	250 000 €	183 000 €	
	surface habitable	69 m ²	84 m ²	95 m ²	145 m ²	117 m ²	
	surface de terrain	193 m ²	203 m ²	202 m ²	220 m ²	211 m ²	
NORD EST	ventes	1,2%	19,5%	46,3%	32,9%	82	
	prix moyen		133 000 €	156 608 €	240 871 €	9,0%	178 788 €
	prix médian		128 250 €	146 000 €	235 000 €	169 150 €	
	surface habitable		83 m ²	96 m ²	133 m ²	105 m ²	
	surface de terrain		301 m ²	367 m ²	635 m ²	442 m ²	
SUD EST	ventes	25,0%	37,0%	24,0%	14,0%	100	
	prix moyen	106 836 €	125 120 €	149 071 €	145 861 €	4,0%	129 201 €
	prix médian	102 200 €	125 000 €	154 500 €	142 500 €	125 000 €	
	surface habitable	64 m ²	87 m ²	89 m ²	114 m ²	85 m ²	
	surface de terrain	300 m ²	318 m ²	738 m ²	1 067 m ²	519 m ²	
REGION MANCELLE hors VILLE DU MANS	ventes	16,6%	17,4%	28,0%	37,9%	597	
	prix moyen	87 863 €	125 497 €	158 154 €	192 195 €	5,7%	153 780 €
	prix médian	80 000 €	125 000 €	151 000 €	180 000 €	149 500 €	
	surface habitable	66 m ²	85 m ²	104 m ²	136 m ²	107 m ²	
	surface de terrain	2 977 m ²	2 822 m ²	1 874 m ²	2 177 m ²	2 337 m ²	
Changé	ventes	20,7%	10,3%	10,3%	58,6%	29	
	prix moyen	107 583 €			224 396 €	18,7%	195 198 €
	prix médian	114 000 €			208 000 €	185 000 €	
	surface habitable	65 m ²			152 m ²	122 m ²	
	surface de terrain	2 140 m ²			2 283 m ²	3 830 m ²	

Département de la Sarthe - 1er juin 2010 au 31 mai 2011

MAISONS ANCIENNES		1 à 3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Ensemble	
Écommoy	ventes	19,0%	9,5%	42,9%	28,6%		21
	prix moyen			136 278 €	191 111 €	6,3%	137 341 €
	prix médian			137 000 €	181 407 €		137 000 €
	surface habitable			103 m ²	147 m ²		107 m ²
	surface de terrain			939 m ²	1 981 m ²		1 152 m ²
Moncé-en-Belin	ventes	19,0%	4,8%	33,3%	42,9%		21
	prix moyen			178 600 €	182 376 €		162 737 €
	prix médian			165 700 €	175 000 €		165 000 €
	surface habitable			95 m ²	135 m ²		108 m ²
	surface de terrain			1 039 m ²	1 002 m ²		3 732 m ²
Mulsanne	ventes	7,1%	21,4%	39,3%	32,1%		28
	prix moyen		134 417 €	148 182 €	185 944 €	-4,7%	153 107 €
	prix médian		127 500 €	145 000 €	180 000 €		142 000 €
	surface habitable		87 m ²	102 m ²	143 m ²		110 m ²
	surface de terrain		1 101 m ²	459 m ²	750 m ²		695 m ²
Parigné-l'Évêque	ventes	35,3%	17,6%	17,6%	29,4%		34
	prix moyen	94 233 €	124 000 €	150 760 €	177 280 €	-8,3%	133 887 €
	prix médian	89 000 €	122 500 €	149 000 €	178 500 €		136 000 €
	surface habitable	66 m ²	95 m ²	101 m ²	127 m ²		95 m ²
	surface de terrain	4 288 m ²	6 250 m ²	975 m ²	4 774 m ²		4 192 m ²
Teloché	ventes	-	28,6%	33,3%	38,1%		21
	prix moyen		131 167 €	171 343 €	170 700 €		159 619 €
	prix médian		125 000 €	162 400 €	161 500 €		151 000 €
	surface habitable		77 m ²	117 m ²	146 m ²		117 m ²
	surface de terrain		3 085 m ²	1 301 m ²	6 768 m ²		3 893 m ²
VALLEE DE LA SARTHE	ventes	23,8%	22,5%	21,6%	32,1%		317
	prix moyen	77 590 €	108 209 €	128 687 €	162 309 €	5,7%	122 434 €
	prix médian	70 000 €	108 000 €	130 000 €	158 000 €		118 500 €
	surface habitable	70 m ²	90 m ²	102 m ²	134 m ²		102 m ²
	surface de terrain	2 828 m ²	3 446 m ²	2 034 m ²	2 994 m ²		2 845 m ²
Loué	ventes	41,7%	25,0%	8,3%	25,0%		24
	prix moyen	74 763 €	87 867 €		167 906 €		106 144 €
	prix médian	79 500 €	71 100 €		171 218 €		100 000 €
	surface habitable	73 m ²	92 m ²		124 m ²		92 m ²
	surface de terrain	593 m ²	869 m ²		1 284 m ²		832 m ²
Sablé-sur-Sarthe	ventes	17,1%	37,1%	14,3%	31,4%		35
	prix moyen	66 333 €	107 494 €	131 000 €	188 109 €	7,3%	129 132 €
	prix médian	69 500 €	100 000 €	150 000 €	190 000 €		105 000 €
	surface habitable	69 m ²	87 m ²	88 m ²	169 m ²		110 m ²
	surface de terrain	356 m ²	3 402 m ²	482 m ²	894 m ²		1 674 m ²
MAINE NORMAND	ventes	26,7%	23,5%	23,0%	26,9%		409
	prix moyen	64 903 €	97 384 €	123 221 €	138 370 €	10,7%	105 689 €
	prix médian	65 000 €	95 500 €	121 000 €	137 500 €		100 000 €
	surface habitable	66 m ²	84 m ²	102 m ²	133 m ²		96 m ²
	surface de terrain	2 331 m ²	2 413 m ²	4 172 m ²	3 380 m ²		3 056 m ²
Saint-Paterne	ventes	13,6%	18,2%	36,4%	31,8%		22
	prix moyen			122 381 €	183 159 €		135 271 €
	prix médian			122 500 €	193 110 €		138 750 €
	surface habitable			95 m ²	126 m ²		99 m ²
	surface de terrain			639 m ²	1 247 m ²		749 m ²

Département de la Sarthe - 1er juin 2010 au 31 mai 2011

MAISONS ANCIENNES		1 à 3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Ensemble	
Sillé-le-Guillaume	ventes	21,4%	35,7%	25,0%	17,9%	28	
	prix moyen	67 750 €	78 700 €	114 579 €	115 600 €	91 913 €	
	prix médian	42 000 €	85 000 €	155 000 €	85 000 €	82 500 €	
	surface habitable	72 m ²	72 m ²	93 m ²	122 m ²	86 m ²	
	surface de terrain	458 m ²	392 m ²	503 m ²	692 m ²	488 m ²	
PERCHE SARTHOIS	ventes	32,3%	21,2%	25,3%	21,2%	199	
	prix moyen	74 002 €	106 979 €	129 820 €	153 474 €	3,4%	111 649 €
	prix médian	70 000 €	114 000 €	128 500 €	159 750 €	110 000 €	
	surface habitable	68 m ²	89 m ²	105 m ²	133 m ²	96 m ²	
	surface de terrain	3 128 m ²	1 980 m ²	1 817 m ²	2 633 m ²	2 633 m ²	
Ferté-Bernard	ventes	31,1%	26,7%	31,1%	11,1%	45	
	prix moyen	93 313 €	110 417 €	114 111 €	160 580 €	-9,9%	111 819 €
	prix médian	93 640 €	113 000 €	111 053 €	165 000 €	109 000 €	
	surface habitable	68 m ²	93 m ²	108 m ²	141 m ²	95 m ²	
	surface de terrain	427 m ²	376 m ²	363 m ²	621 m ²	415 m ²	
Vibraye	ventes	36,8%	21,1%	10,5%	31,6%	20	
	prix moyen	68 971 €			145 951 €	113 088 €	
	prix médian	66 000 €			150 000 €	117 500 €	
	surface habitable	68 m ²			135 m ²	98 m ²	
	surface de terrain	11 561 m ²			3 006 m ²	7 698 m ²	
VALLEE DU LOIR	ventes	36,5%	22,7%	19,3%	21,5%	356	
	prix moyen	69 081 €	101 644 €	131 840 €	146 216 €	2,3%	105 316 €
	prix médian	65 000 €	99 000 €	130 000 €	139 500 €	100 000 €	
	surface habitable	67 m ²	86 m ²	109 m ²	135 m ²	94 m ²	
	surface de terrain	3 660 m ²	2 803 m ²	3 490 m ²	5 926 m ²	3 942 m ²	
Château-du-Loir	ventes	26,9%	30,8%	15,4%	26,9%	26	
	prix moyen	74 286 €	79 500 €		119 629 €	98 131 €	
	prix médian	69 000 €	75 000 €		115 000 €	100 000 €	
	surface habitable	63 m ²	74 m ²		131 m ²	93 m ²	
	surface de terrain	585 m ²	1 012 m ²		1 389 m ²	919 m ²	

Département de la Sarthe - 1er juin 2010 au 31 mai 2011

MAISONS NEUVES		1 à 3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Ensemble	
Sarthe	ventes	1,6%	18,0%	62,3%	18,0%	61	
	prix moyen		154 646 €	174 073 €	225 301 €	4,1%	180 849 €
	prix médian		154 000 €	166 730 €	245 001 €		168 000 €
	surface habitable		78 m ²	107 m ²	117 m ²		105 m ²
	surface de terrain		452 m ²	618 m ²	690 m ²		603 m ²

Département de la Sarthe - 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
Sarthe	ventes	26,3%	35,7%	18,3%	14,6%	5,1%	529
	prix / m ² moyen	102 €	64 €	33 €	24 €	12 €	43 €
	prix moyen	47 951 €	46 191 €	36 151 €	44 007 €	41 727 €	0,5% 44 267 €
	prix médian	44 988 €	44 673 €	29 980 €	42 000 €	35 000 €	41 400 €
	surface de terrain	470 m ²	717 m ²	1082 m ²	1822 m ²	3457 m ²	1020 m ²
LE MANS	ventes	68,0%	28,0%	4,0%	-	-	25
	prix / m ² moyen	229 €	126 €				171 €
	prix moyen	82 747 €	91 714 €				14,4% 84 828 €
	prix médian	92 000 €	90 000 €				90 000 €
	surface de terrain	362 m ²	729 m ²				495 m ²
Mans	ventes	68,0%	28,0%	4,0%	-	-	25
	prix / m ² moyen	229 €	126 €				171 €
	prix moyen	82 747 €	91 714 €				14,4% 84 828 €
	prix médian	92 000 €	90 000 €				90 000 €
	surface de terrain	362 m ²	729 m ²				495 m ²
NORD EST	ventes	61,9%	33,3%	4,8%	-	-	21
	prix / m ² moyen	245 €	126 €				172 €
	prix moyen	93 615 €	91 714 €				13,1% 91 952 €
	prix médian	95 000 €	90 000 €				92 000 €
	surface de terrain	382 m ²	729 m ²				533 m ²
REGION MANCELLE hors VILLE DU MANS	ventes	31,9%	41,2%	13,0%	11,3%	2,5%	238
	prix / m ² moyen	104 €	83 €	55 €	32 €	21 €	65 €
	prix moyen	51 492 €	58 553 €	59 153 €	56 436 €	72 250 €	2,6% 56 481 €
	prix médian	52 000 €	57 000 €	52 000 €	50 000 €	70 000 €	53 794 €
	surface de terrain	496 m ²	704 m ²	1069 m ²	1759 m ²	3367 m ²	872 m ²
Chapelle-Saint-Aubin	ventes	60,9%	34,8%	4,3%	-	-	23
	prix / m ² moyen	123 €	120 €				121 €
	prix moyen	62 393 €	82 097 €				71 204 €
	prix médian	59 296 €	79 851 €				65 887 €
	surface de terrain	509 m ²	685 m ²				589 m ²
Mulsanne	ventes	51,5%	48,5%	-	-	-	33
	prix / m ² moyen	100 €	97 €				98 €
	prix moyen	49 529 €	62 375 €				55 758 €
	prix médian	50 000 €	62 000 €				55 000 €
	surface de terrain	497 m ²	643 m ²				568 m ²
Sargé-lès-le-Mans	ventes	53,3%	40,0%	6,7%	-	-	30
	prix / m ² moyen	124 €	115 €				118 €
	prix moyen	60 709 €	77 313 €				71 803 €
	prix médian	63 183 €	75 379 €				67 038 €
	surface de terrain	491 m ²	672 m ²				609 m ²
VALLEE DE LA SARTHE	ventes	29,5%	27,3%	22,7%	17,0%	3,4%	88
	prix / m ² moyen	71 €	43 €	22 €	24 €		33 €
	prix moyen	32 426 €	32 530 €	25 158 €	44 489 €		-5,8% 32 810 €
	prix médian	38 950 €	29 960 €	22 203 €	38 000 €		34 345 €
	surface de terrain	458 m ²	753 m ²	1122 m ²	1822 m ²		998 m ²
MAINE NORMAND	ventes	11,6%	36,0%	24,4%	16,3%	11,6%	86
	prix / m ² moyen	53 €	38 €	22 €	17 €	11 €	22 €
	prix moyen	24 494 €	28 196 €	22 986 €	30 774 €	37 018 €	8,4% 27 939 €
	prix médian	23 895 €	24 924 €	22 000 €	30 375 €	40 589 €	24 962 €
	surface de terrain	458 m ²	748 m ²	1064 m ²	1806 m ²	3311 m ²	1262 m ²

Département de la Sarthe - 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
PERCHE SARTHOIS	ventes	16,1%	42,9%	17,9%	21,4%	1,8%	56
	prix / m ² moyen	51 €	36 €	28 €	22 €		29 €
	prix moyen	25 684 €	25 042 €	28 613 €	42 094 €		3,2% 29 626 €
	prix médian	25 336 €	26 413 €	28 000 €	48 500 €		26 992 €
	surface de terrain	502 m ²	692 m ²	1005 m ²	1952 m ²		1033 m ²
Cherreau	ventes	30,0%	70,0%	-	-	-	20
	prix / m ² moyen	46 €	41 €				42 €
	prix moyen	26 192 €	26 924 €				26 704 €
	prix médian	25 211 €	26 992 €				26 413 €
	surface de terrain	571 m ²	664 m ²				636 m ²
VALLEE DU LOIR	ventes	2,8%	13,9%	38,9%	25,0%	19,4%	36
	prix / m ² moyen		26 €	21 €	16 €	7 €	14 €
	prix moyen		18 825 €	23 496 €	29 051 €	27 757 €	-6,6% 25 134 €
	prix médian		15 920 €	18 155 €	25 494 €	27 298 €	24 500 €
	surface de terrain		718 m ²	1129 m ²	1861 m ²	4102 m ²	1814 m ²

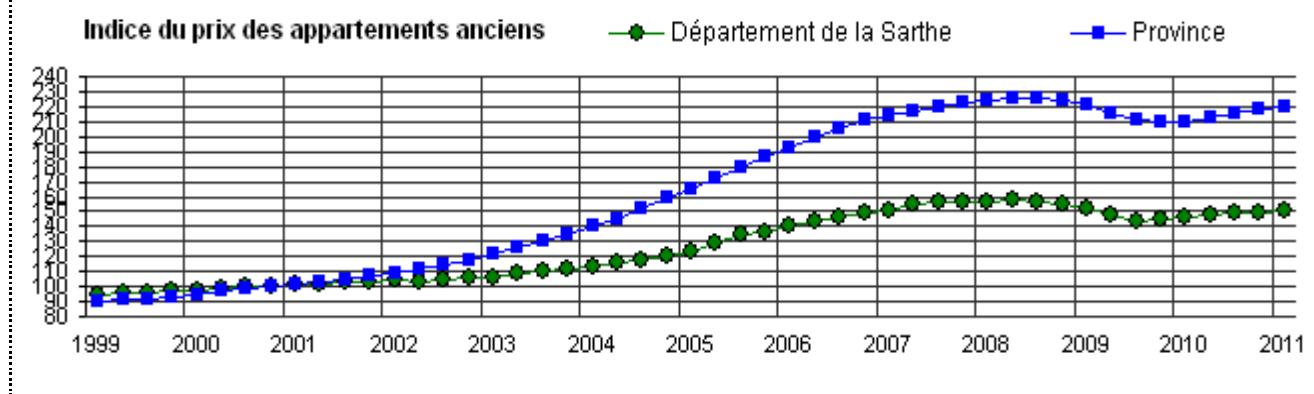
Département de la Sarthe - 1er juin 2010 au 31 mai 2011

TERRAINS À BÂTIR		Hors	En	Ensemble	
		lotissement	lotissement		
Sarthe	ventes	45,9%	54,1%		529
	prix / m ² moyen	29 €	66 €		43 €
	prix moyen	40 069 €	47 833 €	0,5%	44 267 €
	prix médian	37 443 €	45 963 €		41 400 €
	surface de terrain	1370 m ²	722 m ²		1020 m ²
LE MANS	ventes	24,0%	76,0%		25
	prix / m ² moyen	120 €	192 €		171 €
	prix moyen	71 333 €	89 089 €	14,4%	84 828 €
	prix médian	76 000 €	92 000 €		90 000 €
	surface de terrain	595 m ²	464 m ²		495 m ²
REGION MANCELLE hors VILLE DU MANS	ventes	39,1%	60,9%		238
	prix / m ² moyen	45 €	87 €		65 €
	prix moyen	52 450 €	59 067 €	2,6%	56 481 €
	prix médian	50 000 €	57 363 €		53 794 €
	surface de terrain	1169 m ²	682 m ²		872 m ²
VALLEE DE LA SARTHE	ventes	54,5%	45,5%		88
	prix / m ² moyen	28 €	42 €		33 €
	prix moyen	34 935 €	30 260 €	-5,8%	32 810 €
	prix médian	35 000 €	32 457 €		34 345 €
	surface de terrain	1234 m ²	715 m ²		998 m ²
MAINE NORMAND	ventes	45,3%	54,7%		86
	prix / m ² moyen	16 €	33 €		22 €
	prix moyen	28 691 €	27 315 €	8,4%	27 939 €
	prix médian	24 000 €	25 000 €		24 962 €
	surface de terrain	1773 m ²	837 m ²		1262 m ²
PERCHE SARTHOIS	ventes	60,7%	39,3%		56
	prix / m ² moyen	27 €	33 €		29 €
	prix moyen	31 718 €	26 393 €	3,2%	29 626 €
	prix médian	26 992 €	26 855 €		26 992 €
	surface de terrain	1186 m ²	797 m ²		1033 m ²
VALLEE DU LOIR	ventes	63,9%	36,1%		36
	prix / m ² moyen	11 €	26 €		14 €
	prix moyen	24 206 €	26 776 €	-6,6%	25 134 €
	prix médian	25 000 €	19 960 €		24 500 €
	surface de terrain	2257 m ²	1030 m ²		1814 m ²

Département de la Sarthe

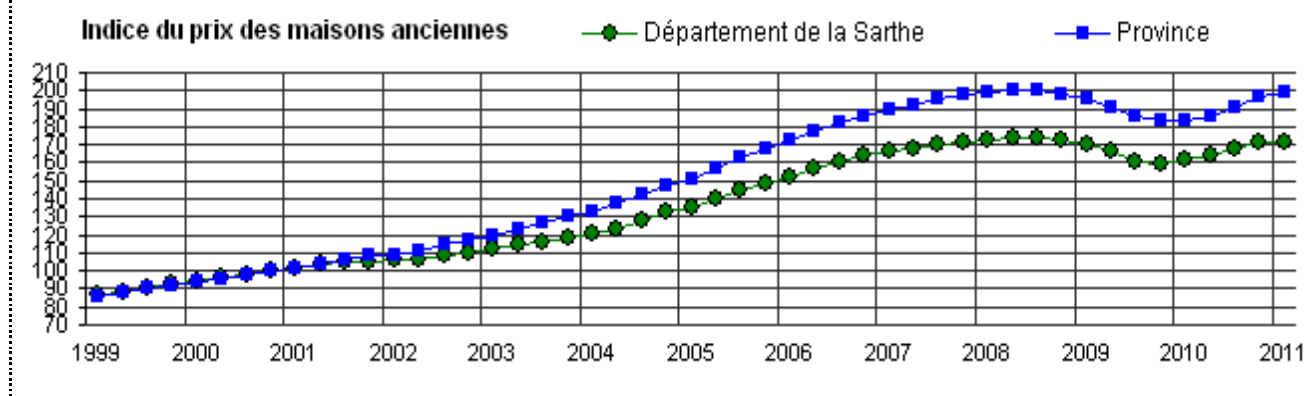
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en 2000) et variation sur un an		2006	2007	2008	2009	2010	1er Trim 2011
LE MANS	indice	146,0	153,6	152,3	140,6	146,1	147,4
	variation	8,6%	5,2%	-0,9%	-7,7%	3,9%	3,6%
Département de la Sarthe	indice	148,7	156,6	155,2	144,5	149,1	150,2
	variation	8,6%	5,3%	-0,8%	-6,9%	3,2%	3,0%
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 de la Sarthe	indice	163,9	171,8	172,2	159,1	172,0	171,8
	variation	10,3%	4,8%	0,2%	-7,6%	8,1%	6,3%
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.