



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
de la Manche

Du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Manche	prix / m ² médian	2,0%	1 390 €
	prix médian		80 000 €
	surface habitable		60 m ²
Agglomération de Cherbourg	prix / m ² médian	1,6%	1 360 €
	prix médian		77 000 €
	surface habitable		61 m ²
Pays de Saint Lô	prix / m ² médian	11,0%	1 100 €
	prix médian		65 000 €
	surface habitable		63 m ²
Pays d'Avranches	prix / m ² médian	-15,1%	990 €
	prix médian		65 000 €
	surface habitable		74 m ²
Côte Sud Ouest Cotentin	prix / m ² médian	1,9%	2 500 €
	prix médian		110 000 €
	surface habitable		46 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Manche	prix / m ² médian	-7,7%	3 230 €
	prix médian		185 000 €
	surface habitable		57 m ²
Agglomération de Cherbourg	prix / m ² médian		3 010 €
	prix médian		159 500 €
	surface habitable		52 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Manche	prix médian	2,4%	130 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		860 m ²
Agglomération de Cherbourg	prix médian	3,8%	155 800 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		390 m ²
Côte Nord Ouest Cotentin	prix médian	-3,4%	140 000 €
	surface habitable		98 m ²
	surface de terrain		820 m ²
Côte Est Cotentin	prix médian	-0,7%	139 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		980 m ²
Pays de Saint Lô	prix médian	4,3%	120 000 €
	surface habitable		105 m ²
	surface de terrain		1190 m ²
Pays d'Avranches	prix médian	-5,3%	90 000 €
	surface habitable		97 m ²
	surface de terrain		1350 m ²
Pays de Coutances	prix médian	2,0%	102 000 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		1250 m ²
Côte Sud Ouest Cotentin	prix médian	7,4%	182 500 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		610 m ²
Pays de Valognes	prix médian	6,7%	128 000 €
	surface habitable		104 m ²
	surface de terrain		1220 m ²

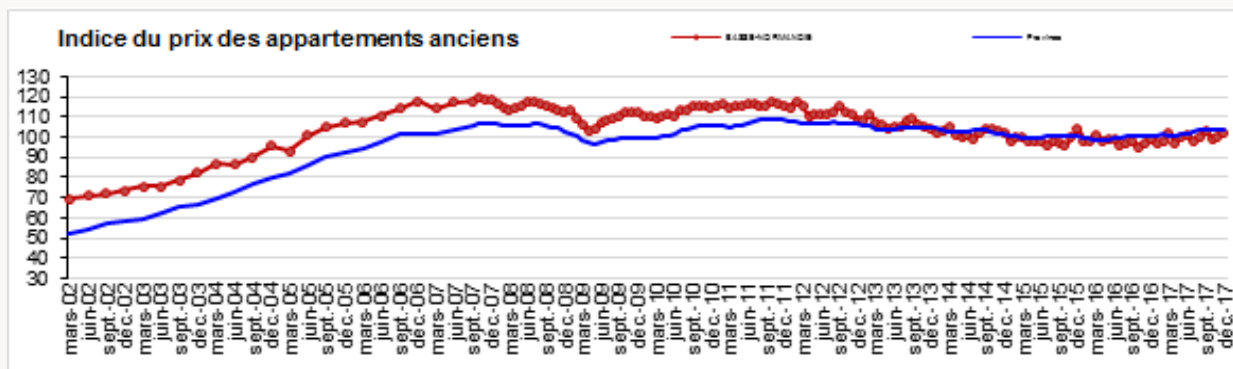
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Manche	prix médian	4,0%	176 300 €
	surface habitable		96 m ²
	surface de terrain		740 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Manche	prix / m ² médian		50 €
	prix médian	0,4%	36 300 €
	surface de terrain		750 m ²
Agglomération de Cherbourg	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	5,2%	50 800 €
	surface de terrain		620 m ²
Côte Nord Ouest Cotentin	prix / m ² médian		50 €
	prix médian	-5,3%	45 900 €
	surface de terrain		840 m ²
Pays de Saint Lô	prix / m ² médian		40 €
	prix médian	0,1%	30 000 €
	surface de terrain		700 m ²
Pays d'Avranches	prix / m ² médian		30 €
	prix médian		27 200 €
	surface de terrain		760 m ²
Pays de Coutances	prix / m ² médian		30 €
	prix médian	-3,2%	24 200 €
	surface de terrain		890 m ²
Côte Sud Ouest Cotentin	prix / m ² médian		70 €
	prix médian	-4,5%	47 700 €
	surface de terrain		720 m ²
Pays de Valognes	prix / m ² médian		40 €
	prix médian	-4,5%	36 800 €
	surface de terrain		890 m ²

Département de la Manche

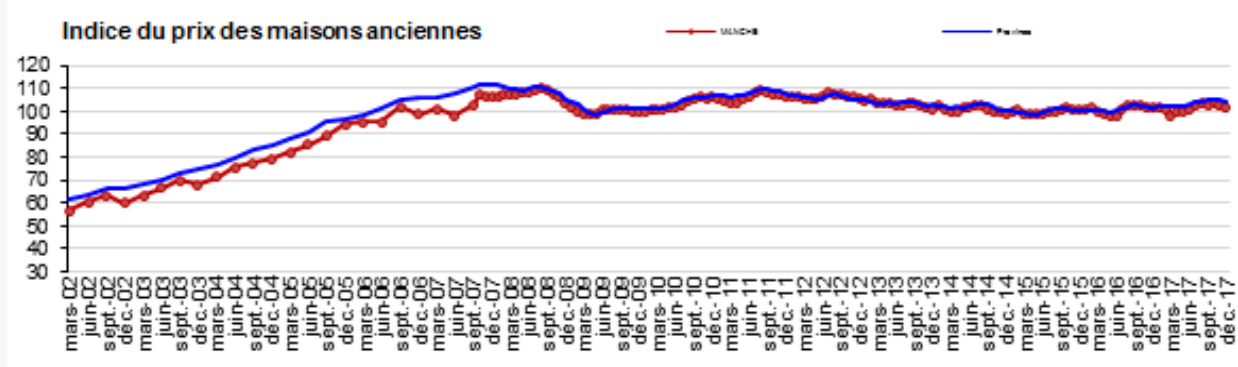
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		déc.-13	déc.-14	déc.-15	déc.-16	déc.-17
BASSE-NORMANDIE	indice	103,8	102,5	104,3	98,5	102,4
	variation	-4,6%	-1,2%	1,8%	-5,5%	3,9%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	104,4	101,2	100,1	100,6	103,7
	variation	-1,7%	-3,1%	-1,1%	0,4%	3,1%



Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		déc.-13	déc.-14	déc.-15	déc.-16	déc.-17
MANCHE	indice	101,3	99,0	100,8	101,8	101,4
	variation	-4,3%	-2,2%	1,8%	0,9%	-0,4%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	102,8	100,2	100,4	101,7	104,2
	variation	-2,1%	-2,6%	0,2%	1,4%	2,4%



Annexe : critères de sélection et mode de calcul

Critères de sélection

Les transactions prises en compte :

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

Exclusion des transactions atypiques :

Bâties

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

Non bâties

- terrains non viabilisés et non viabilisables
- acquis par des acquéreurs non particuliers
- surface inférieure à 50 et supérieure à 5000 m².

APPARTEMENTS ANCIENS

Ensemble

Bouches-du-Rhône

prix / m ² médian	-2,1%	2 460 €
prix médian		144 000 €
surface habitable		62 m ²

Neuf/ancien

Un bien est réputé ancien si la mutation est soumise en totalité aux droits d'enregistrement; il est réputé neuf si la mutation est soumise dans sa totalité ou en partie au régime de la TVA immobilière.

Seuils de diffusion

Un niveau géographique (secteur notarial, ville, quartier) n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est supérieur à 20. Pour ce qui est des statistiques par nombre de pièces ou surface de terrain, minimum de 5 mutations est exigé.

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. A la différence de la moyenne arithmétique, la médiane n'est pas influencée par les valeurs extrêmes.

Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en 2010T1)
et variation sur un an

		mai-11	mai-12	mai-13	mai-14	mai-15
Département des Bouches-du-Rhône	indice	107,8	105,2	100,7	98,6	95,8
	variation	5,3%	-2,5%	-4,3%	-2,0%	-2,9%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	105,7	106,4	104,0	102,5	99,3
	variation	4,9%	0,6%	-2,3%	-1,4%	-3,1%

Indices

Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens fournissent une mesure des évolutions de prix à qualité constante, ce que ne peut pas donner un prix moyen, sujet aux variations de structure du marché immobilier.

Les indices sont calculés à partir des transactions réalisées au cours du trimestre.

La méthodologie de calcul de l'indice a été définie par le Conseil Scientifique des Indices Notaires-Insee, animé par l'INSEE et le Notariat. Ces indices de prix sont basés sur une méthode statistique dite «hédonique». Cette méthode repose sur des modèles décomposant les prix des logements en fonction des contributions de leurs caractéristiques.