



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
de la Manche

Du 1er juillet 2018 au 30 juin 2019

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Manche	prix / m ² médian	1,9%	1 390 €
	prix médian		77 000 €
	surface habitable		59 m ²
Agglomération de Cherbourg	prix / m ² médian	5,4%	1 370 €
	prix médian		75 800 €
	surface habitable		61 m ²
Côte Nord Ouest Cotentin	prix / m ² médian		1 840 €
	prix médian		74 300 €
	surface habitable		43 m ²
Pays de Saint Lô	prix / m ² médian	12,2%	1 180 €
	prix médian		70 000 €
	surface habitable		62 m ²
Pays d'Avranches	prix / m ² médian	-10,8%	1 010 €
	prix médian		63 000 €
	surface habitable		66 m ²
Pays de Coutances	prix / m ² médian		1 010 €
	prix médian		72 000 €
	surface habitable		71 m ²
Côte Sud Ouest Cotentin	prix / m ² médian	4,4%	2 560 €
	prix médian		116 000 €
	surface habitable		40 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Manche	prix / m ² médian	-9,1%	3 230 €
	prix médian		185 400 €
	surface habitable		57 m ²
Agglomération de Cherbourg	prix / m ² médian		3 190 €
	prix médian		177 500 €
	surface habitable		52 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Manche	prix médian	0,0%	130 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		850 m ²
Agglomération de Cherbourg	prix médian	1,6%	157 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		400 m ²
Côte Nord Ouest Cotentin	prix médian	1,0%	145 000 €
	surface habitable		95 m ²
	surface de terrain		870 m ²
Côte Est Cotentin	prix médian	5,3%	145 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		990 m ²
Pays de Saint Lô	prix médian	0,0%	120 000 €
	surface habitable		104 m ²
	surface de terrain		1060 m ²
Pays d'Avranches	prix médian	-4,1%	90 000 €
	surface habitable		97 m ²
	surface de terrain		1260 m ²
Pays de Coutances	prix médian	5,0%	105 000 €
	surface habitable		104 m ²
	surface de terrain		1440 m ²
Côte Sud Ouest Cotentin	prix médian	6,6%	186 600 €
	surface habitable		98 m ²
	surface de terrain		600 m ²
Pays de Valognes	prix médian	8,3%	130 000 €
	surface habitable		101 m ²
	surface de terrain		1200 m ²

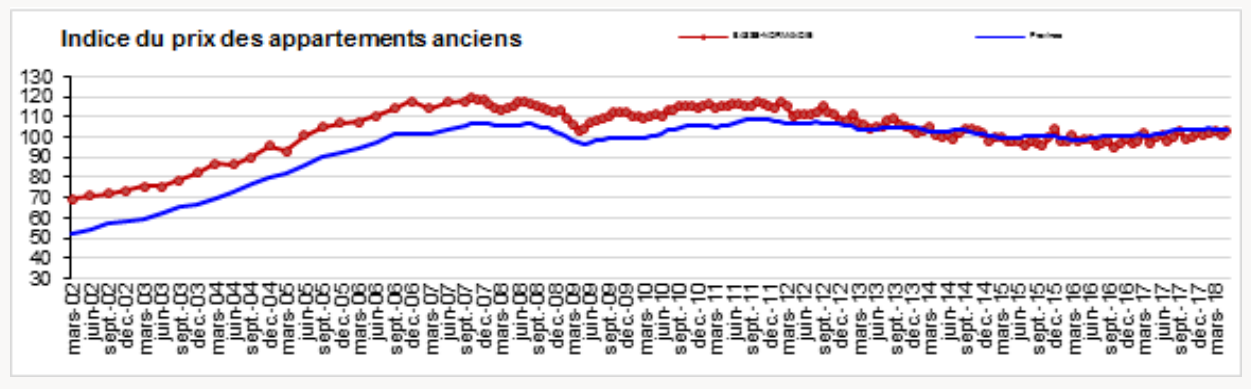
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Manche	prix médian	14,6%	200 500 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		710 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Manche	prix / m ² médian		50 €
	prix médian	-5,9%	35 000 €
	surface de terrain		730 m ²
Agglomération de Cherbourg	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	10,4%	55 000 €
	surface de terrain		600 m ²
Côte Nord Ouest Cotentin	prix / m ² médian		50 €
	prix médian	-2,6%	45 000 €
	surface de terrain		790 m ²
Pays de Saint Lô	prix / m ² médian		30 €
	prix médian	0,0%	30 000 €
	surface de terrain		870 m ²
Pays d'Avranches	prix / m ² médian		30 €
	prix médian	18,9%	27 900 €
	surface de terrain		650 m ²
Pays de Coutances	prix / m ² médian		30 €
	prix médian	-4,3%	22 000 €
	surface de terrain		750 m ²
Côte Sud Ouest Cotentin	prix / m ² médian		70 €
	prix médian	-10,0%	45 000 €
	surface de terrain		680 m ²
Pays de Valognes	prix / m ² médian		40 €
	prix médian	-5,4%	35 000 €
	surface de terrain		850 m ²

Département de la Manche

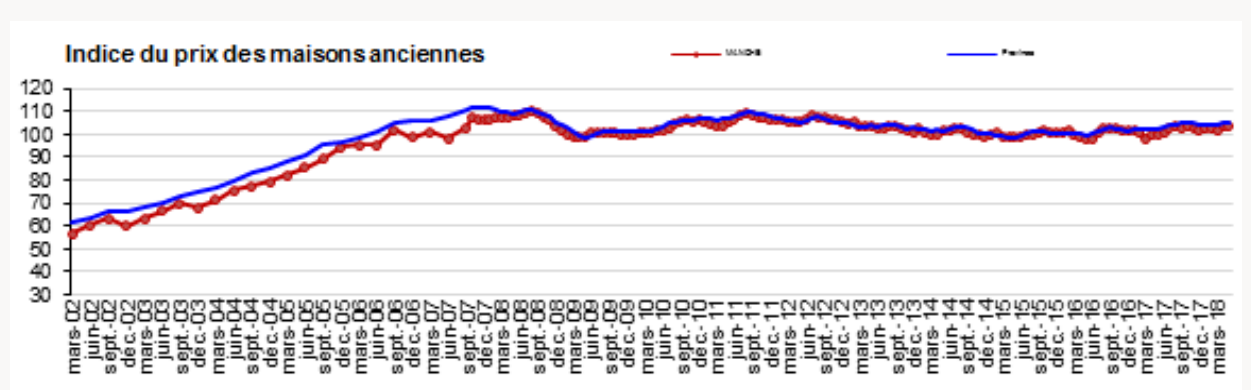
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		mai-14	mai-15	mai-16	mai-17	mai-18
BASSE-NORMANDIE	indice	100,2	97,6	99,2	99,8	102,7
	variation	-3,7%	-2,6%	1,7%	0,6%	2,9%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	102,5	99,4	98,7	101,1	103,9
	variation	-1,4%	-3,0%	-0,7%	2,5%	2,8%



Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		mai-14	mai-15	mai-16	mai-17	mai-18
MANCHE	indice	101,4	98,6	98,0	99,5	103,4
	variation	-2,4%	-2,7%	-0,6%	1,5%	3,9%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	101,3	98,6	99,7	102,1	104,6
	variation	-2,3%	-2,6%	1,1%	2,4%	2,5%



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.