



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
de la Manche

Du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Manche	prix / m ² médian	4,2%	1 450 €
	prix médian		78 500 €
	surface habitable		54 m ²
Agglomération de Cherbourg	prix / m ² médian	-0,1%	1 350 €
	prix médian		77 000 €
	surface habitable		60 m ²
Côte Nord Ouest Cotentin	prix / m ² médian		1 880 €
	prix médian		78 800 €
	surface habitable		43 m ²
Pays de Saint Lô	prix / m ² médian	6,2%	1 170 €
	prix médian		61 400 €
	surface habitable		54 m ²
Pays d'Avranches	prix / m ² médian		1 210 €
	prix médian		64 500 €
	surface habitable		63 m ²
Pays de Coutances	prix / m ² médian		1 030 €
	prix médian		65 000 €
	surface habitable		66 m ²
Côte Sud Ouest Cotentin	prix / m ² médian	10,5%	2 670 €
	prix médian		120 000 €
	surface habitable		43 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Manche	prix / m ² médian	5,5%	3 400 €
	prix médian		188 800 €
	surface habitable		51 m ²
Agglomération de Cherbourg	prix / m ² médian	14,0%	3 430 €
	prix médian		186 900 €
	surface habitable		48 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Manche	prix médian	3,8%	135 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		920 m ²
Agglomération de Cherbourg	prix médian	4,8%	163 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		400 m ²
Côte Nord Ouest Cotentin	prix médian	7,9%	151 000 €
	surface habitable		95 m ²
	surface de terrain		960 m ²
Côte Est Cotentin	prix médian	7,9%	150 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		940 m ²
Pays de Saint Lô	prix médian	4,2%	125 000 €
	surface habitable		108 m ²
	surface de terrain		1060 m ²
Pays d'Avranches	prix médian	5,6%	95 000 €
	surface habitable		99 m ²
	surface de terrain		1370 m ²
Pays de Coutances	prix médian	8,5%	108 500 €
	surface habitable		106 m ²
	surface de terrain		1430 m ²
Côte Sud Ouest Cotentin	prix médian	6,7%	195 000 €
	surface habitable		99 m ²
	surface de terrain		650 m ²
Pays de Valognes	prix médian	3,5%	132 500 €
	surface habitable		105 m ²
	surface de terrain		1210 m ²

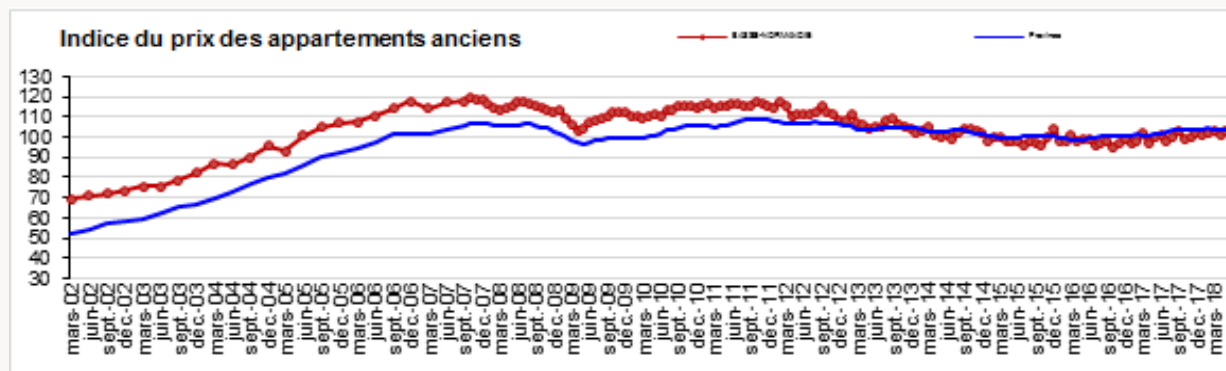
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Manche	prix médian	19,1%	210 000 €
	surface habitable		105 m ²
	surface de terrain		680 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Manche	prix / m ² médian		40 €
	prix médian	-3,0%	35 000 €
	surface de terrain		700 m ²
Agglomération de Cherbourg	prix / m ² médian		100 €
	prix médian	11,1%	56 000 €
	surface de terrain		600 m ²
Côte Nord Ouest Cotentin	prix / m ² médian		50 €
	prix médian	-8,6%	42 000 €
	surface de terrain		740 m ²
Pays de Saint Lô	prix / m ² médian		40 €
	prix médian	-6,4%	28 100 €
	surface de terrain		750 m ²
Pays d'Avranches	prix / m ² médian		30 €
	prix médian	-7,8%	25 000 €
	surface de terrain		810 m ²
Pays de Coutances	prix / m ² médian		30 €
	prix médian	-9,9%	21 800 €
	surface de terrain		710 m ²
Côte Sud Ouest Cotentin	prix / m ² médian		80 €
	prix médian	-8,4%	43 700 €
	surface de terrain		600 m ²
Pays de Valognes	prix / m ² médian		40 €
	prix médian	0,0%	37 000 €
	surface de terrain		810 m ²

Département de la Manche

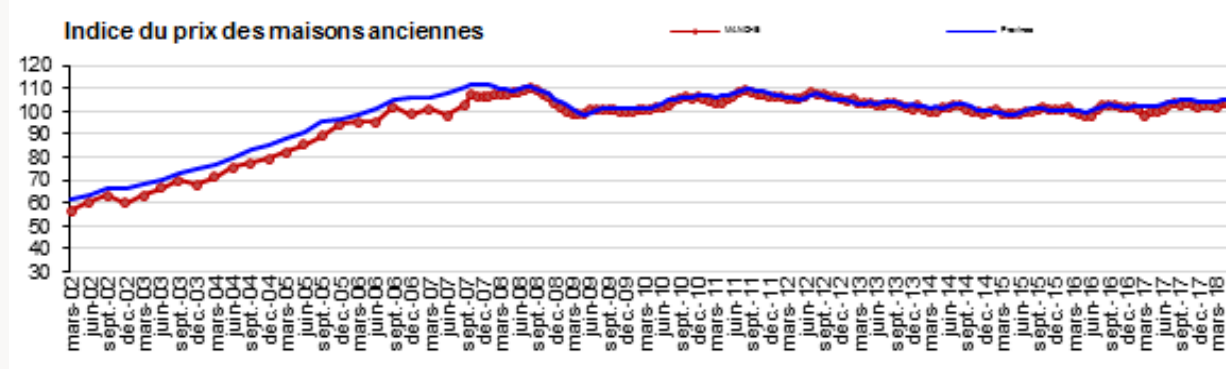
Indices du prix des appartements anciens

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.