



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
de la Manche

Du 1er novembre 2019 au 31 octobre 2020

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Manche	prix / m ² médian	13,2%	1 600 €
	prix médian		85 000 €
	surface habitable		56 m ²
Agglomération de Cherbourg	prix / m ² médian	17,3%	1 580 €
	prix médian		87 000 €
	surface habitable		60 m ²
Côte Nord Ouest Cotentin	prix / m ² médian	-4,2%	1 840 €
	prix médian		67 500 €
	surface habitable		41 m ²
Pays de Saint Lô	prix / m ² médian	5,7%	1 230 €
	prix médian		65 000 €
	surface habitable		58 m ²
Pays d'Avranches	prix / m ² médian	14,7%	1 320 €
	prix médian		70 300 €
	surface habitable		58 m ²
Pays de Coutances	prix / m ² médian	4,2%	1 070 €
	prix médian		62 000 €
	surface habitable		58 m ²
Côte Sud Ouest Cotentin	prix / m ² médian	4,7%	2 800 €
	prix médian		126 000 €
	surface habitable		49 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Manche	prix / m ² médian	0,5%	3 330 €
	prix médian		189 700 €
	surface habitable		46 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Manche	prix médian	7,4%	145 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		930 m ²
Agglomération de Cherbourg	prix médian	11,6%	178 500 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		420 m ²
Côte Nord Ouest Cotentin	prix médian	13,8%	165 000 €
	surface habitable		98 m ²
	surface de terrain		880 m ²
Côte Est Cotentin	prix médian	0,0%	150 100 €
	surface habitable		97 m ²
	surface de terrain		940 m ²
Pays de Saint Lô	prix médian	3,6%	131 000 €
	surface habitable		109 m ²
	surface de terrain		1240 m ²
Pays d'Avranches	prix médian	7,5%	101 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		1440 m ²
Pays de Coutances	prix médian	6,5%	116 900 €
	surface habitable		108 m ²
	surface de terrain		1310 m ²
Côte Sud Ouest Cotentin	prix médian	2,8%	200 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		630 m ²
Pays de Valognes	prix médian	7,7%	140 000 €
	surface habitable		105 m ²
	surface de terrain		1080 m ²

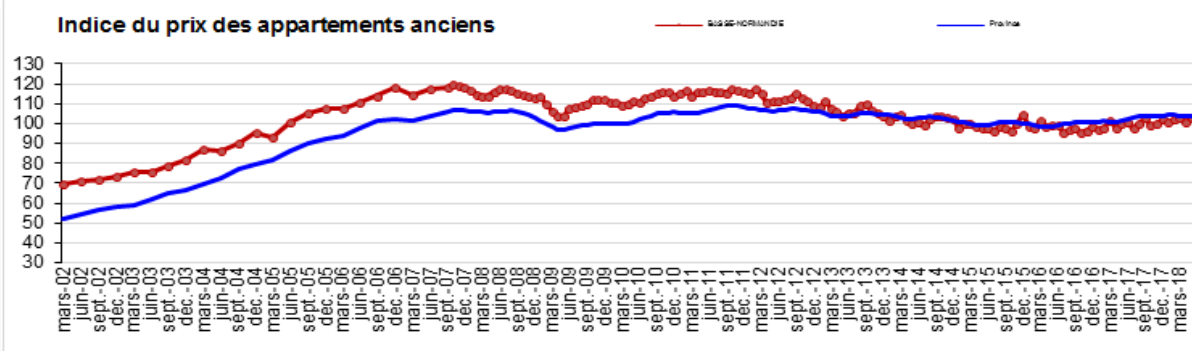
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Manche	prix médian	-5,6%	197 100 €
	surface habitable		99 m ²
	surface de terrain		690 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Manche	prix / m ² médian		50 €
	prix médian	6,4%	37 200 €
	surface de terrain		720 m ²
Agglomération de Cherbourg	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	0,9%	55 500 €
	surface de terrain		600 m ²
Côte Nord Ouest Cotentin	prix / m ² médian		60 €
	prix médian	-7,7%	41 800 €
	surface de terrain		710 m ²
Pays de Saint Lô	prix / m ² médian		40 €
	prix médian	0,2%	29 100 €
	surface de terrain		730 m ²
Pays d'Avranches	prix / m ² médian		30 €
	prix médian	-1,2%	26 400 €
	surface de terrain		830 m ²
Pays de Coutances	prix / m ² médian		30 €
	prix médian	-3,0%	21 300 €
	surface de terrain		830 m ²
Côte Sud Ouest Cotentin	prix / m ² médian		100 €
	prix médian	8,7%	51 000 €
	surface de terrain		540 m ²
Pays de Valognes	prix / m ² médian		40 €
	prix médian	1,4%	38 000 €
	surface de terrain		800 m ²

Département de la Manche

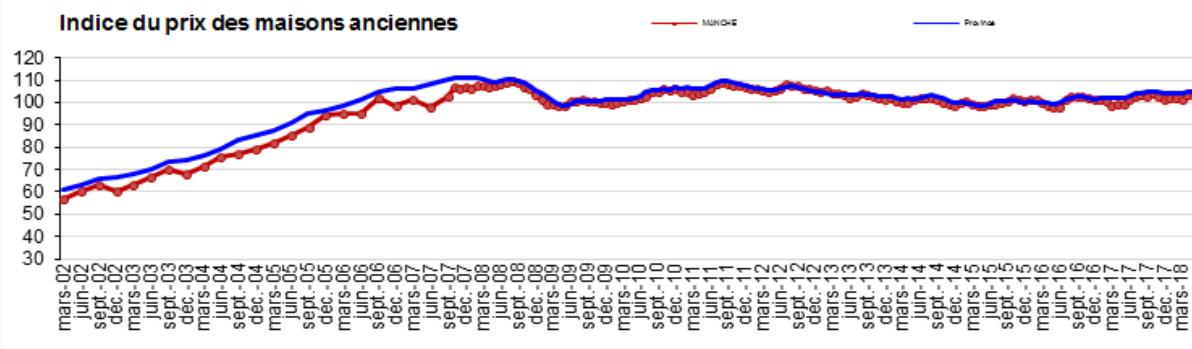
Indices du prix des appartements anciens

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	-1,1%	-2,0%	-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.