

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES COËVRONS





SOMMAIRE

P.3

ÉVOLUTION : **NOMBRE DE LOGEMENTS VENDUS**

P.4

ÉVOLUTION : **PRIX DES LOGEMENTS VENDUS**

P.5

FOCUS : **PRIX DE VENTE DES MAISONS EN 2020-2021**

P.8

SOURCE ET DÉFINITIONS

Photographie : Sainte-Suzanne-et-Chammes

Source : Adobe Stock



ÉVOLUTION : NOMBRE DE LOGEMENTS VENDUS [HORS VEFA]

Après quelques années de récession, les ventes redémarrent : la Communauté de communes des Coëvrons enregistre une hausse de +60% de logements vendus sur les trois dernières années.

DYNAMIQUE DU MARCHÉ [volume]

Taux d'évolution
2015-2018

+ 14%

Taux d'évolution
2018-2021

+ 60%

Taux d'évolution
2015-2021

+ 83%

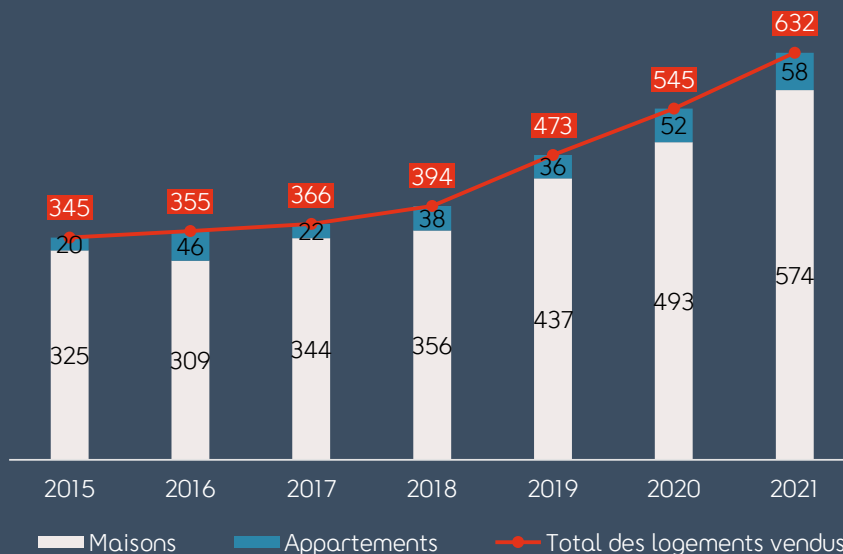
Variation

Inférieur à 0%

Entre 0% et +10%

Supérieur à +10%

ÉVOLUTION DES LOGEMENTS VENDUS ENTRE 2015 ET 2021





ÉVOLUTION : PRIX DES LOGEMENTS VENDUS (HORS VEFA)

L'augmentation du volume de ventes est accompagnée par une hausse des valeurs foncières : Entre 2018 et 2021, le prix en €/m² a augmenté de +5% [maisons et appartements confondus].

DYNAMIQUE DU MARCHÉ [prix]

Taux d'évolution
2015-2018



+5%

Taux d'évolution
2018-2021



+5%

Taux d'évolution
2015-2021



+10%

Variation



Inférieur à 0%



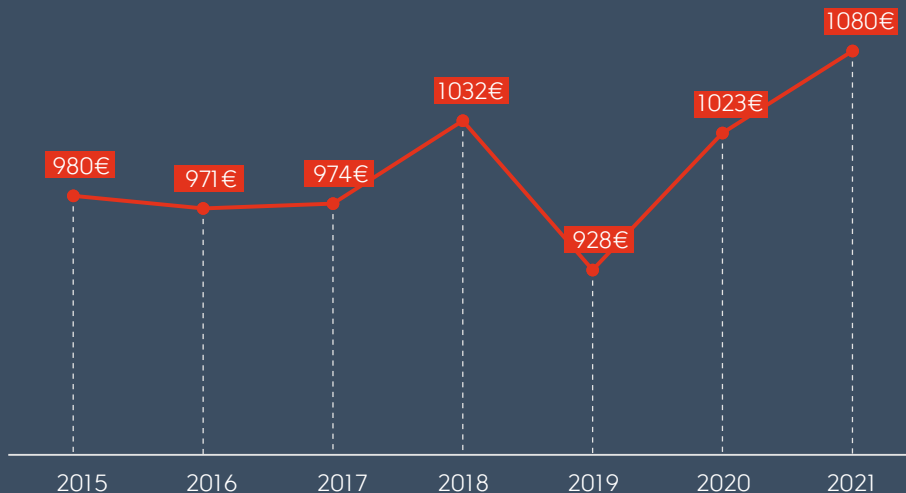
Entre 0% et +10%



Supérieur à +10%

ÉVOLUTION DES VALEURS FONCIÈRES [maisons et appartements]

- En €/m² -





FOCUS : PRIX DE VENTE DES MAISONS VENDUES EN 2020-2021

- Hors VEFA -

	T1	T2	T3	T4	T5 et +	Ensemble
Nombre de maisons	47	99	192	264	323	925 maisons
Surface médiane	48 m ²	56 m ²	71 m ²	88 m ²	120 m ²	88 m ²
Valeur foncière médiane (en €/m ²)	684 €/m ²	877 €/m ²	981 €/m ²	1 132 €/m ²	1 128 €/m ²	1 062 €/m ²
Valeur foncière médiane (en €)	30 000 €	46 000 €	72 250 €	96 900 €	136 900 €	95 000 €

Source : DVF+ avril 2022
Conception et réalisation : M.Fauvet - ADIL 53 - Août 2022

PRIX DE VENTE DES MAISONS EN 2020-2021

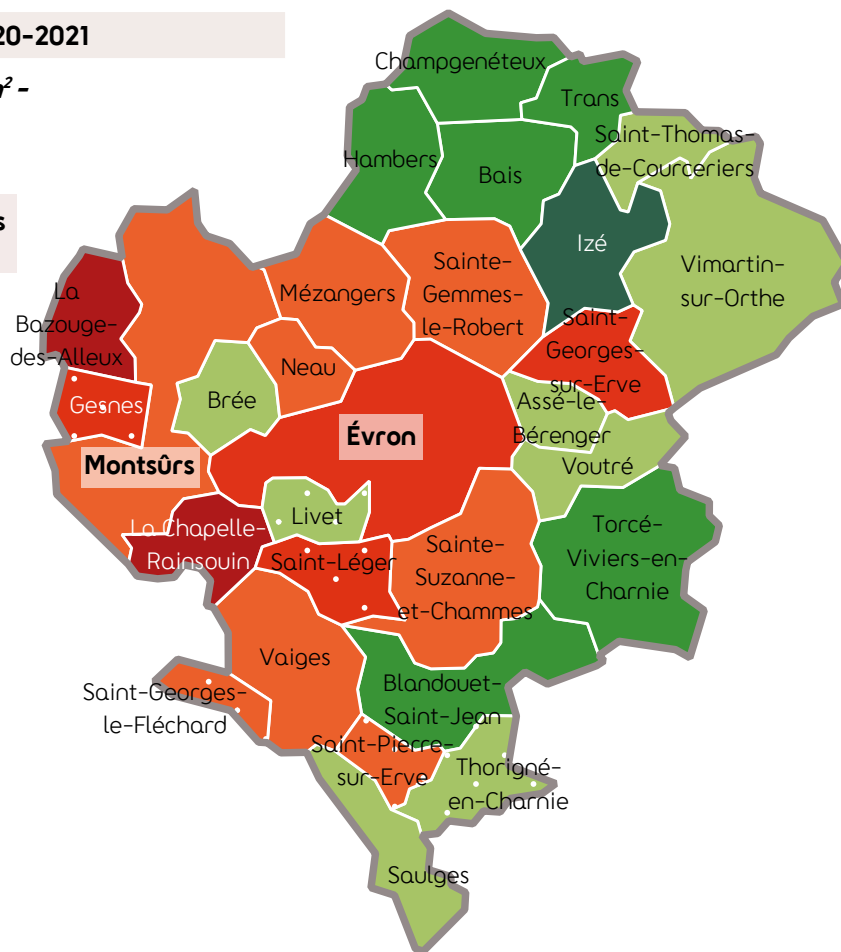
- Échelle communale en €/m² -

• Valeurs foncières des maisons vendues entre 2020 et 2021 :



Communes disposant de moins de 10 maisons vendues en 2020-2021.

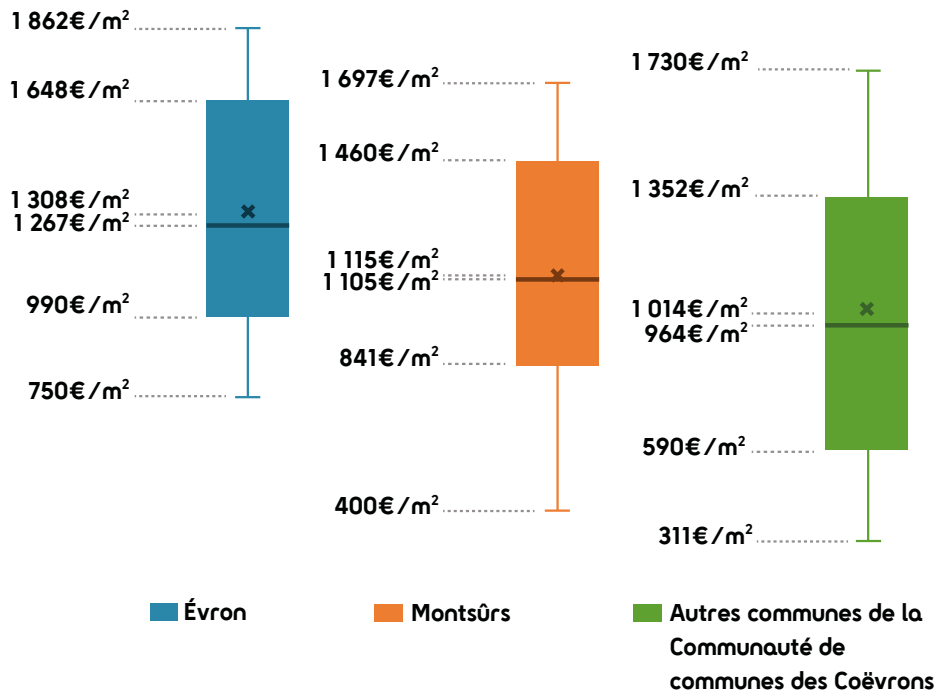
Pour ces communes, le prix de vente médian a été calculé sur 5 ans soit 2017-2021.





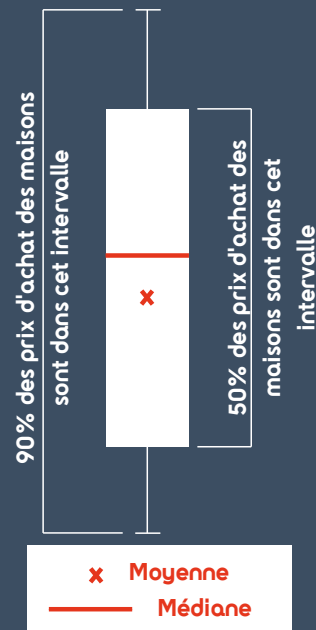
RÉPARTITION DES PRIX DE VENTE DES MAISONS EN 2020-2021

- Par secteur en €/m² -



Source : DVF+ avril 2022
Conception et réalisation : M.Fauvet - ADIL 53 - Août 2022

Lecture



SOURCE ET DÉFINITIONS



SOURCE

■ **Ces données sont issues du fichier DVF+ (Demande de Valeurs Foncières).** DVF+ permet de connaître l'ensemble des transactions foncières et immobilières intervenues au cours des cinq dernières années. Les données contenues dans DVF+ sont produites par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Elles sont récoltées à partir des actes notariés et des informations cadastrales, donc particulièrement fiables.

■ **Données brutes** : les données brutes sont disponibles en libre accès sur le site du [CEREMA](https://www.cerema.fr).



■ **Données agrégées** : l'Observatoire départemental de l'habitat met à votre disposition les données agrégées à l'échelle du département, de la Communauté de communes et des communes. Vous retrouverez ces bases sur le site [Geomayenne.fr](https://geomayenne.fr) onglet «Observatoire départemental de l'habitat» puis «Base excel de l'ODH».



■ **Données à la parcelle** : l'ensemble des mutations survenues au cours des cinq dernières années sont visualisables sur la cartographie interactive d'[Etalab](https://etalab.gouv.fr).



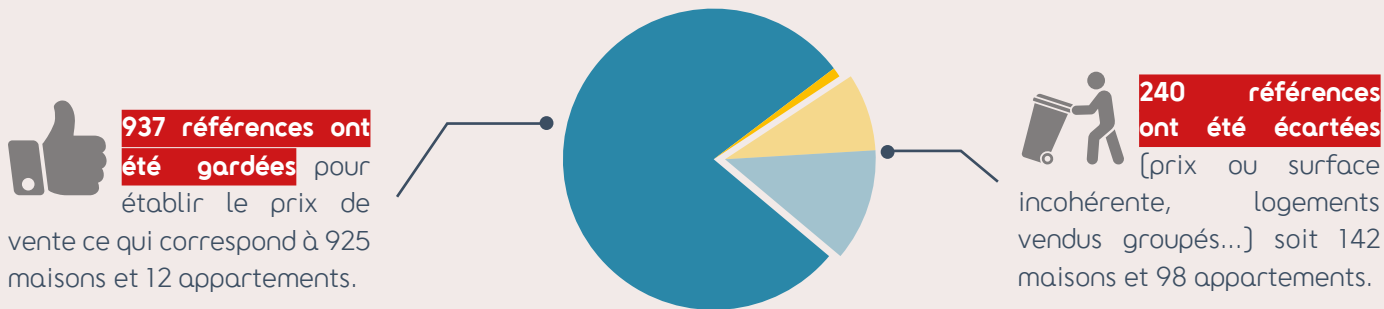
DÉFINITIONS

■ **Nombre de logements vendus** : ensemble des logements existants vendus (hors VEFA). Le nombre de logements vendus ne correspond pas au nombre de mutations (une mutation peut englober plusieurs logements).

■ **Prix médian** : médiane de la valeur foncière des ventes (hors VEFA) qui comprennent un seul appartement ou une seule maison. Pour des raisons de cohérence statistique :

- les ventes comprenant plusieurs logements ou des ventes de bâti mixte sont ici exclues.
- les ventes atypiques (ex : ventes à 1€, logements de trop petites tailles...) sont exclues.

Ainsi en 2020-2021, sur les 1 177 logements vendus au sein de la Communauté de communes des Coëvrons :



Ce traitement a un impact considérable sur les appartements dont la majorité sont vendus lors de mutations comprenant plusieurs logements. A ce titre, l'Observatoire n'est pas en mesure de diffuser le prix médian des logements collectifs vendus en 2020-2021.



OBSERVATOIRE DÉPARTEMENTAL de L'HABITAT

Réalisation : ADIL 53

Directrice de la publication : Marie-France Gourmelon

Auteur : Maryline Fauvet

Contact : ADIL 53 – 21, rue de l'Ancien-Évêché – 53000 Laval –
m.fauvet@adil53.fr



adil
de la Mayenne



**PRÉFET
DE LA MAYENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*