

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU **MONT DES AVALOIRS**





# 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**



## ÉVOLUTION : NOMBRE DE LOGEMENTS VENDUS [HORS VEFA]

Après quelques années de récession, les ventes redémarrent : la Communauté de communes du Mont des Avaloirs enregistre une hausse de +57% de logements vendus sur les trois dernières années.

### DYNAMIQUE DU MARCHÉ [volume]

Taux d'évolution  
2015-2018

+ 7%

Taux d'évolution  
2018-2021

+ 57%

Taux d'évolution  
2015-2021

+ 69%

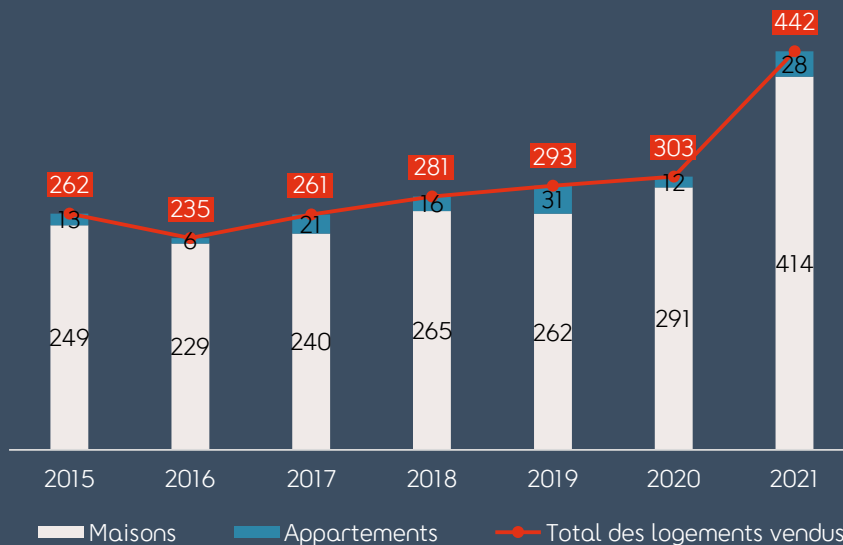
### Variation

Inférieur à 0%

Entre 0% et +10%

Supérieur à +10%

### ÉVOLUTION DES LOGEMENTS VENDUS ENTRE 2015 ET 2021



Source : DVF-avril 2022  
Conception et réalisation : M. Fauvet - Août '21 - Août 2022



## ÉVOLUTION : PRIX DES LOGEMENTS VENDUS (HORS VEFA)

Malgré quelques fluctuations, les prix en €/m<sup>2</sup> stagnent sur la Communauté de Communes du Mont des Avaloirs : En 2021 la valeur foncière des logements vendus était de 797€/m<sup>2</sup> [soit un niveau comparable à 2017].

### DYNAMIQUE DU MARCHÉ [prix]

Taux d'évolution  
2015-2018



-6%

Taux d'évolution  
2018-2021



+6%

Taux d'évolution  
2015-2021



0%

### Variation



Inférieur à 0%



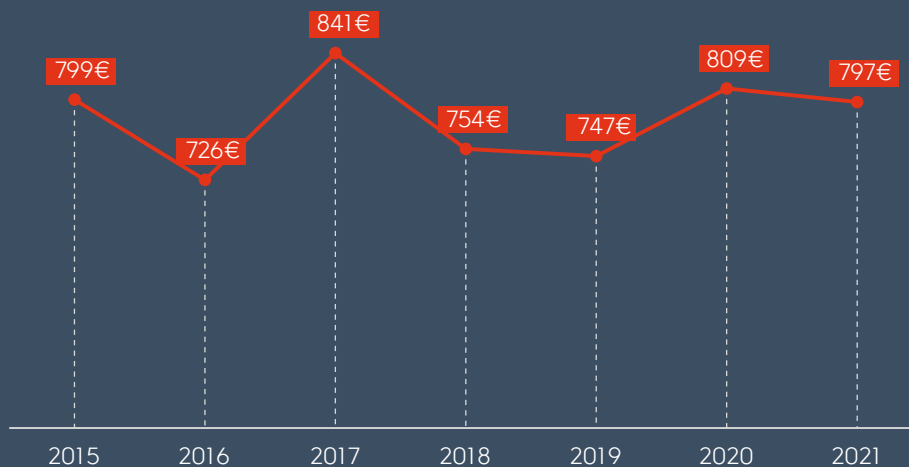
Entre 0% et +10%



Supérieur à +10%

### ÉVOLUTION DES VALEURS FONCIÈRES (maisons et appartements)

- En €/m<sup>2</sup> -





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

- Hors VEFA -

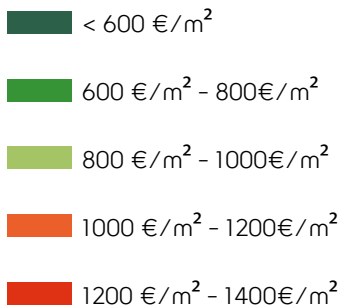
	T1	T2	T3	T4	T5 et +	Ensemble
Nombre de maisons	51	76	161	140	172	600 maisons
Surface médiane	42 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	77 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	121 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>
Valeur foncière médiane (en €/m <sup>2</sup> )	714 €/m <sup>2</sup>	612 €/m <sup>2</sup>	670 €/m <sup>2</sup>	856 €/m <sup>2</sup>	943 €/m <sup>2</sup>	800 €/m <sup>2</sup>
Valeur foncière médiane (en €)	27 000 €	35 500 €	50 000 €	78 500 €	117 100 €	65 125 €


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

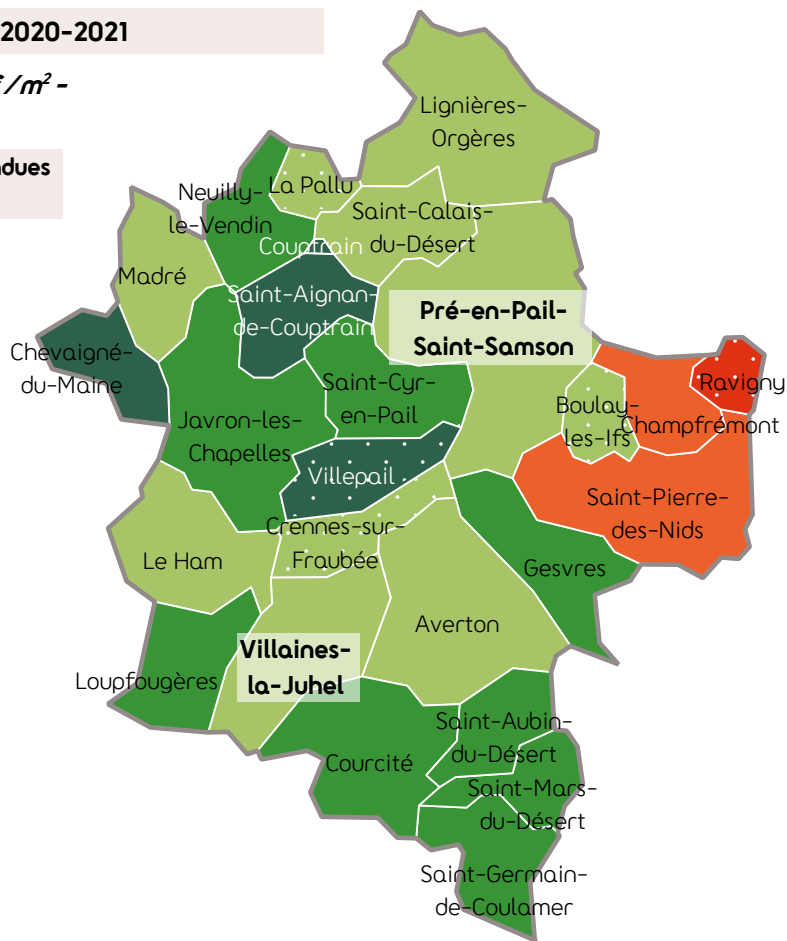
# PRIX DE VENTE DES MAISONS EN 2020-2021

- Échelle communale en €/m<sup>2</sup> -

- Valeurs foncières des maisons vendues entre 2020 et 2021 :



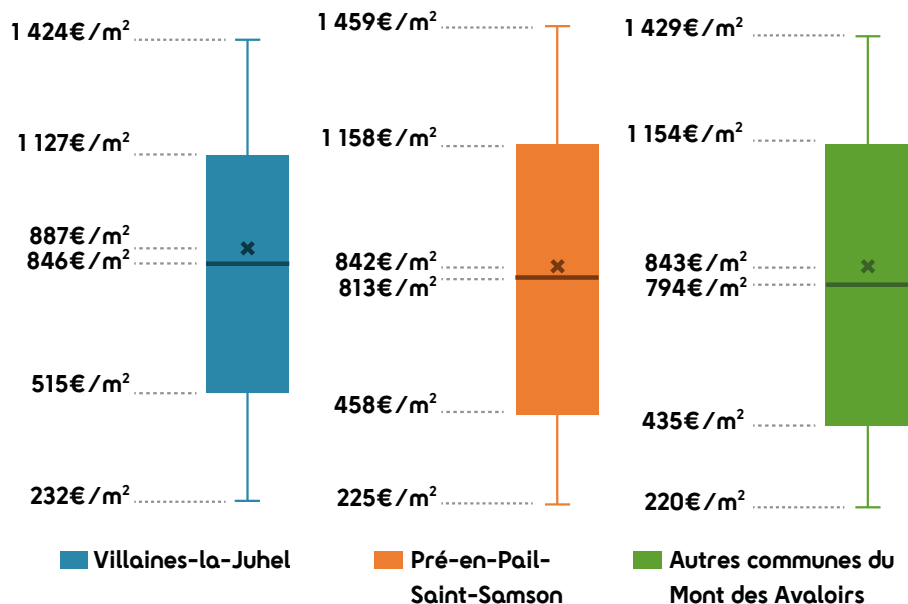
 Communes disposant de moins de 10 maisons vendues en 2020-2021. Pour ces communes, le prix de vente médian a été calculé sur 5 ans soit 2017-2021.





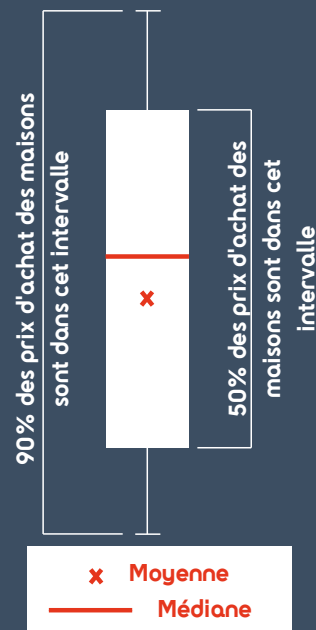
## RÉPARTITION DES PRIX DE VENTE DES MAISONS EN 2020-2021

- Par secteur en €/m<sup>2</sup> -



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

### Lecture



# SOURCE ET DÉFINITIONS





■ **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://www.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://www.etalab.gouv.fr).



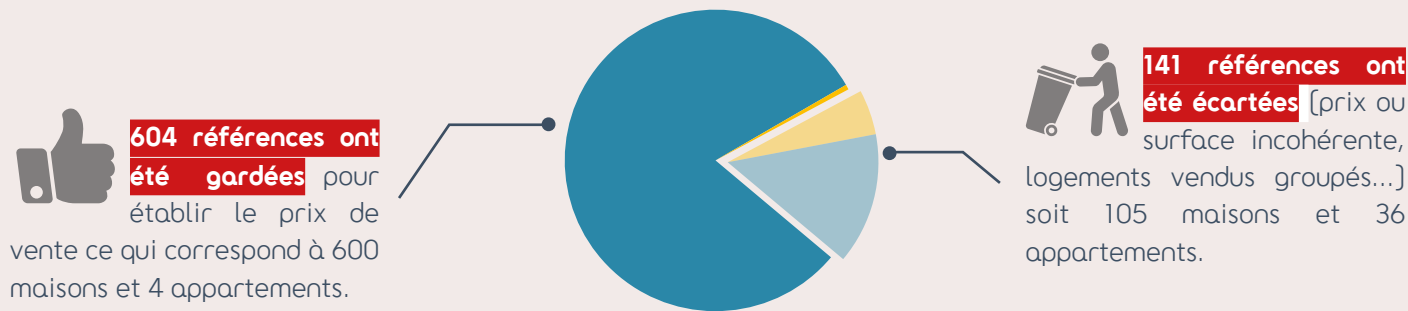
## DÉFINITIONS

■ **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 745 logements vendus au sein de la Communautés de communes du Mont des Avaloirs :**



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*