

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE CHÂTEAU GONTIER



An aerial photograph of the town of Château-Gontier-sur-Mayenne, France. The town is situated along the Mayenne river, which flows through the center of the image. The river is crossed by a bridge with multiple arches. The town features a mix of residential buildings, including houses with dark roofs and some larger commercial or institutional buildings. The surrounding area is green with trees and fields. The overall scene is captured from a high angle, providing a comprehensive view of the town and its surroundings.

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

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

P.9

SOURCE ET DÉFINITIONS

Photographie : Château-Gontier-sur-Mayenne

Source : Adobe Stock



ÉVOLUTION : NOMBRE DE LOGEMENTS VENDUS [HORS VEFA]

Après quelques années de récession, les ventes redémarrent : la Communauté de communes du Pays de Château-Gontier enregistre une hausse de +44% de logements vendus entre 2015 et 2021.

DYNAMIQUE DU MARCHÉ [volume]

Taux d'évolution
2015-2018 **+ 28%**

Taux d'évolution
2018-2021 **+ 14%**

Taux d'évolution
2015-2021 **+ 44%**

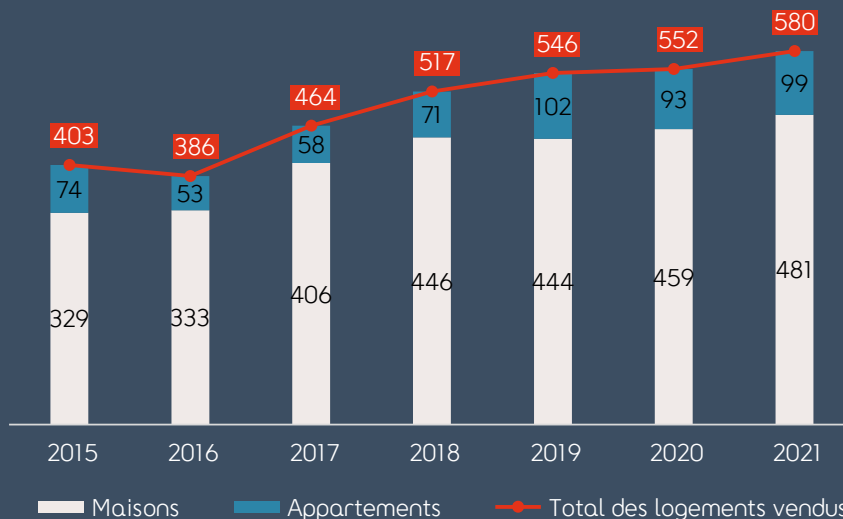
Variation

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 2015 et 2021, le prix en €/m² a augmenté de +24% [maisons et appartements confondus].

DYNAMIQUE DU MARCHÉ [prix]

Taux d'évolution
2015-2018

↑ +12%

Taux d'évolution
2018-2021

↑ +12%

Taux d'évolution
2015-2021

↑ +24%

Variation

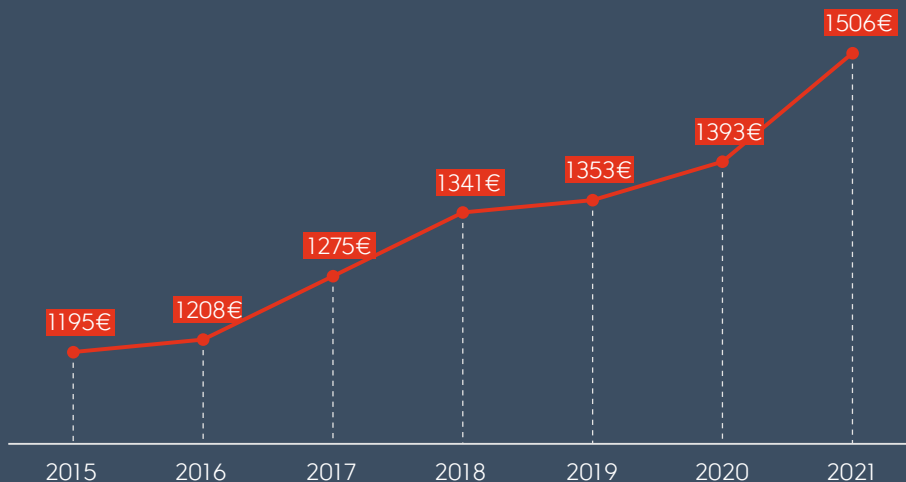
Inférieur à 0%

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

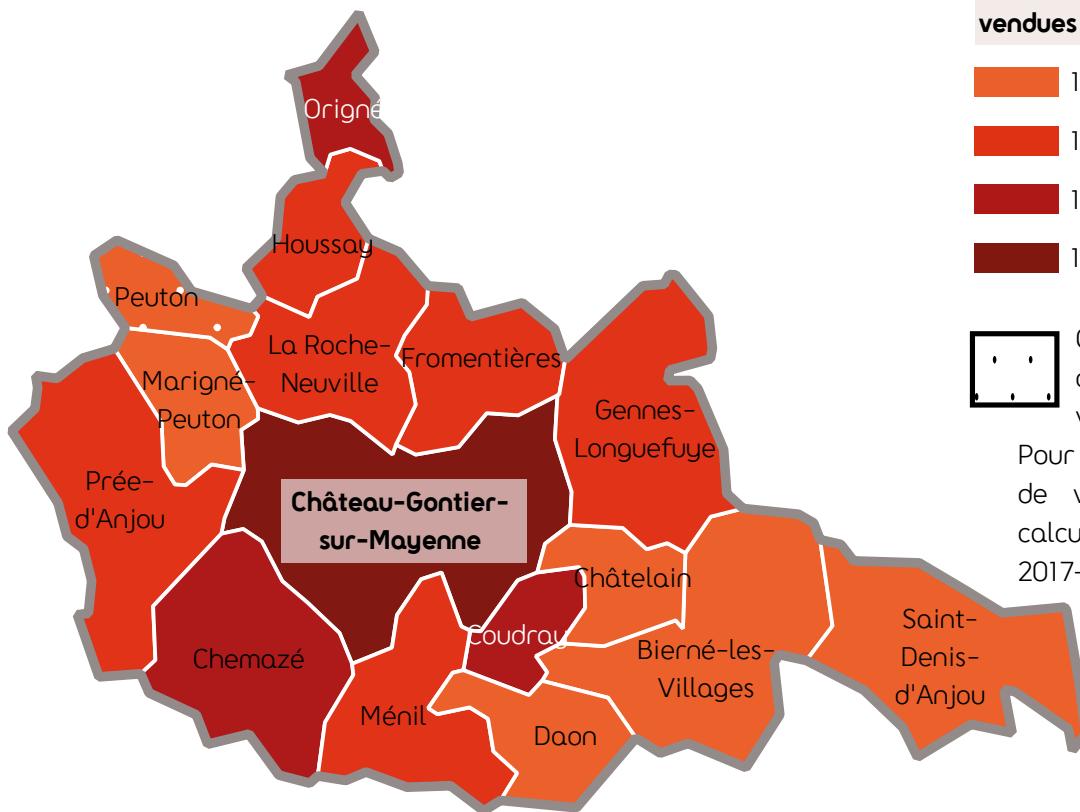
- Hors VEFA -

	T1	T2	T3	T4	T5 et +	Ensemble
Nombre de maisons	13	56	138	267	360	834 maisons
Surface médiane	47 m ²	58 m ²	74 m ²	89 m ²	120 m ²	97 m ²
Valeur foncière médiane (en €/m ²)	833 €/m ²	1 140 €/m ²	1 393 €/m ²	1 548 €/m ²	1 416 €/m ²	1 457 €/m ²
Valeur foncière médiane (en €)	45 000 €	62 250 €	100 000 €	140 000 €	168 000 €	140 000 €

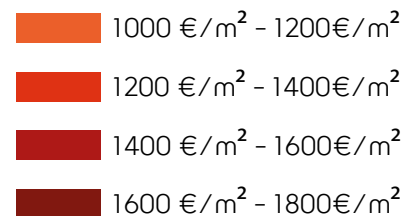
Source : DVF+ avril 2022
Conception et réalisation : M.Fauvet - ADIL 53 - Août 2022

PRIX DE VENTE DES MAISONS EN 2020-2021

- Échelle communale en €/m² -



• Valeurs foncières des maisons vendues entre 2020 et 2021 :

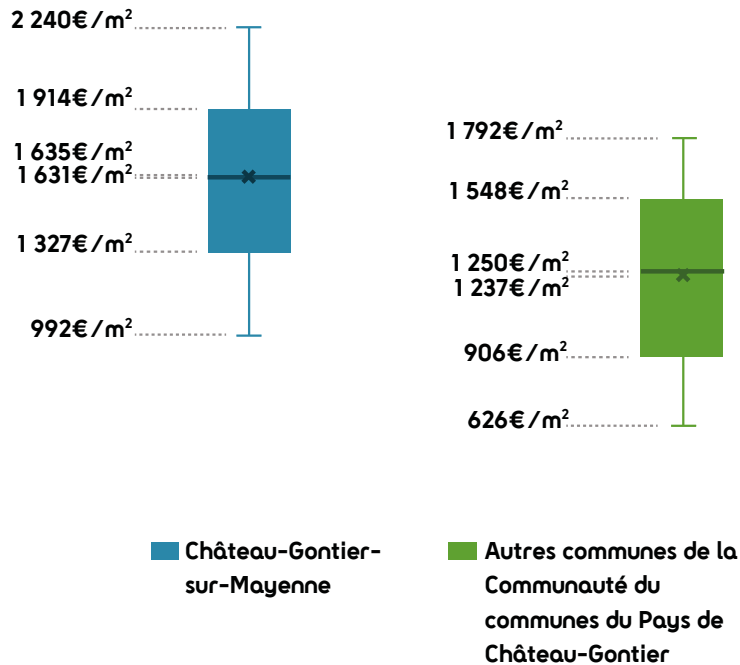


Communes disposant de moins de 10 maisons vendues en 2020-2021.

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

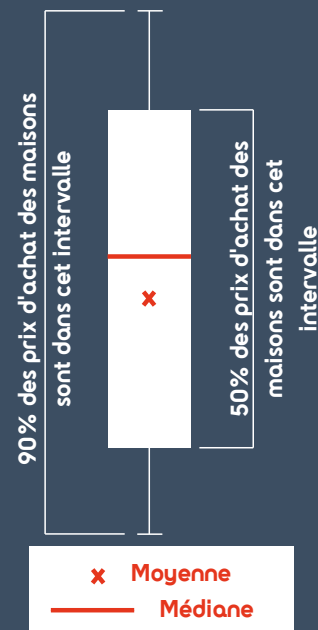
RÉPARTITION DES PRIX DE VENTE DES MAISONS EN 2020-2021

- Par secteur en €/m² -



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

Lecture





FOCUS : PRIX DE VENTE DES APPARTEMENTS VENDUS EN 2020-2021 À CHÂTEAU-GONTIER-SUR-MAYENNE

- Hors VEFA -

En 2020-2021, le prix de vente médian d'un appartement à Château-Gontier-sur-Mayenne est de 78000€ pour une surface de 62m².

Ensemble

Nombre
d'appartements

57
appartements

Surface médiane

62 m²

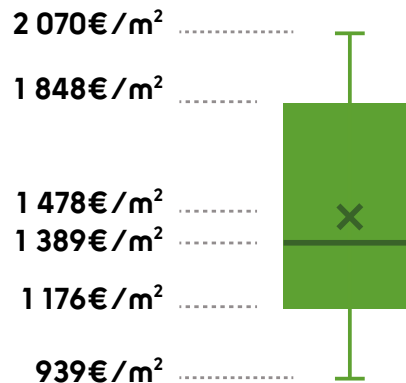
Valeur foncière
médiane (en €/m²)

1 389 €/m²

Valeur foncière
médiane (en €)

78 000 €

RÉPARTITION DES PRIX DE VENTE DES APPARTEMENTS



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 commune 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).



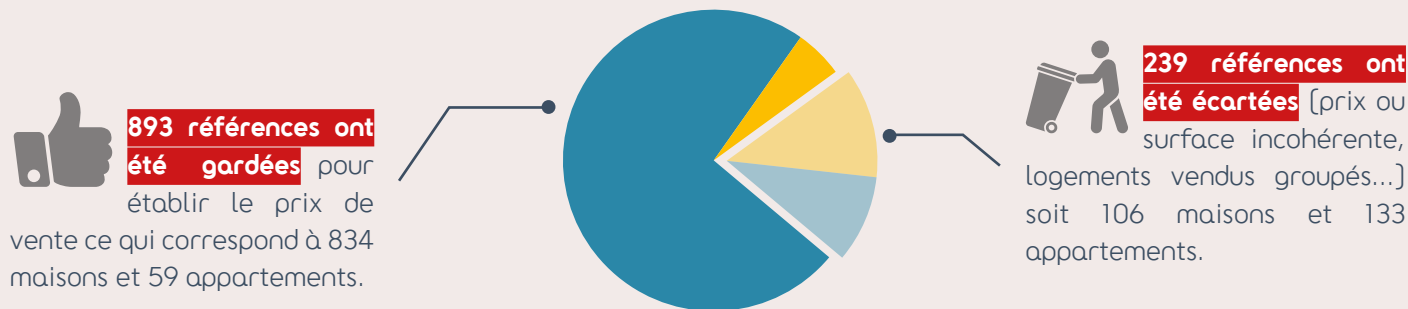
DÉFINITIONS

■ **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 1 132 logements vendus au sein de la Communauté de communes du Pays de Château-Gontier :



Ce traitement a un impact considérable sur les appartements dont la majorité sont vendus lors de mutations comprenant plusieurs logements.

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*