

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE MESLAY-GREZ



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 : Moulin Cavier de la Guénaudière
Source : Mairie de Grez-en-Bouère



ÉVOLUTION : NOMBRE DE LOGEMENTS VENDUS [HORS VEFA]

Après quelques années de récession, les ventes redémarrent : la Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez 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%

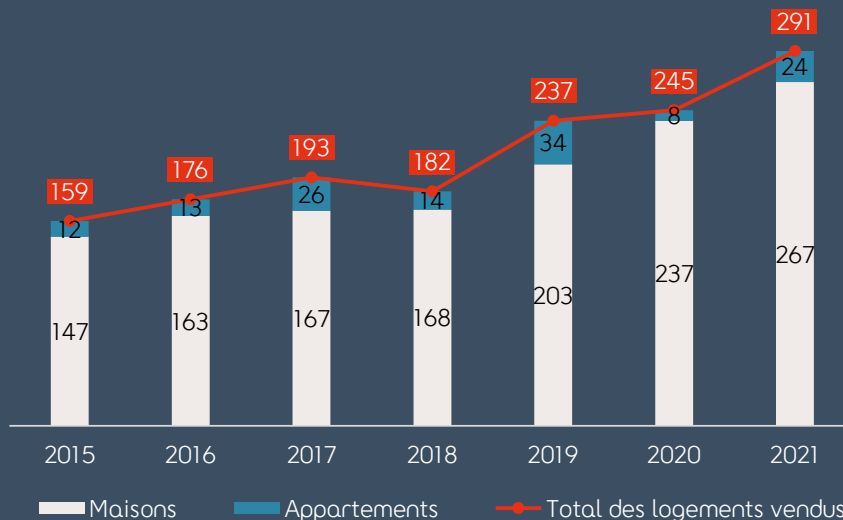
Variation

Inférieur à 0%

Entre 0% et +10%

Supérieur à +10%

ÉVOLUTION DES LOGEMENTS VENDUS ENTRE 2015 ET 2021



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



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 +9% [maisons et appartements confondus].

DYNAMIQUE DU MARCHÉ [prix]

Taux d'évolution
2015-2018



Taux d'évolution
2018-2021



Taux d'évolution
2015-2021



Variation

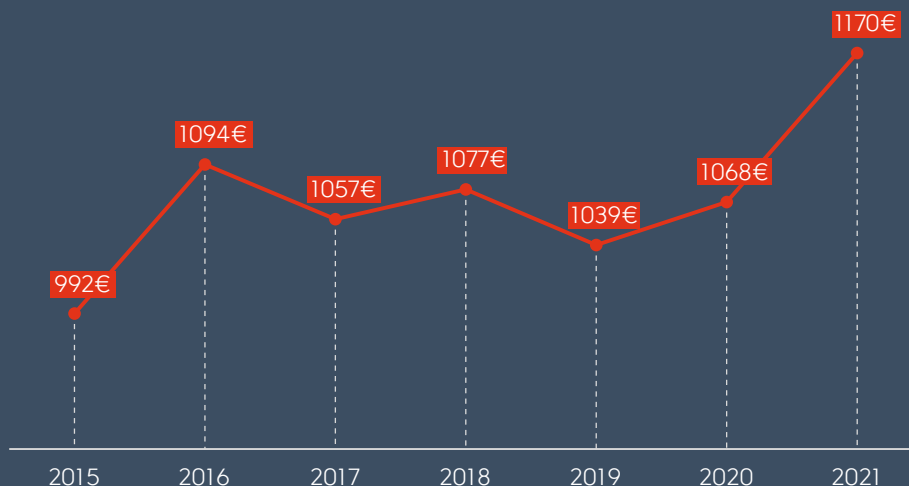
Inférieur à 0%

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	5	31	87	130	168	421 maisons
Surface médiane	50 m ²	55 m ²	81 m ²	96 m ²	122 m ²	97 m ²
Valeur foncière médiane (en €/m ²)	ND	816 €/m ²	1 025 €/m ²	1 278 €/m ²	1 170 €/m ²	1 157 €/m ²
Valeur foncière médiane (en €)	ND	40 000 €	82 000 €	115 000 €	141 000 €	115 000 €

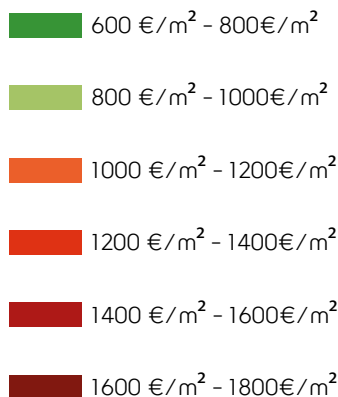
Source : DVF+ avril 2022
Conception et réalisation : M.Fauvet - ADIL 53 - Août 2022



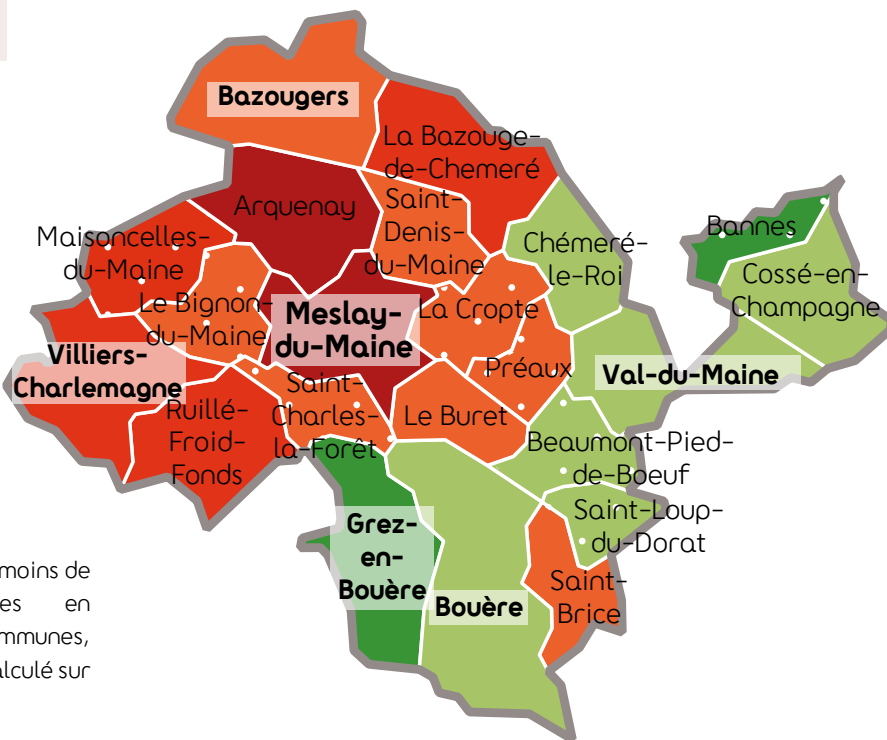
PRIX DE VENTE DES MAISONS EN 2020-2021

- Échelle communale en €/m² -

• Valeurs foncières des maisons vendues entre 2020 et 2021 :



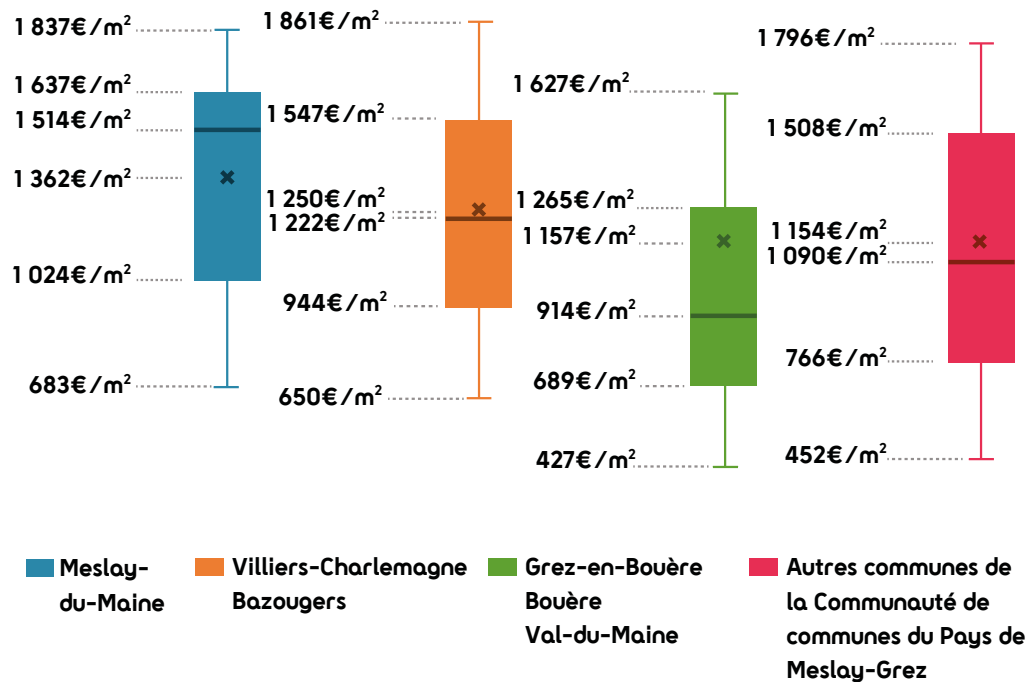
Communes disposant de moins de 10 maisons vendues en 2020-2021. Pour ces communes, le prix de vente médian a été calculé sur 5 ans soit 2017-2021.





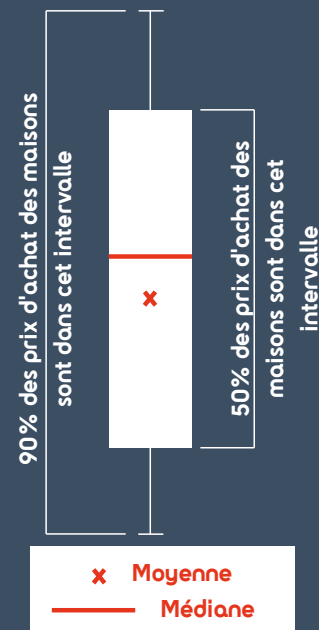
RÉPARTITION DES PRIX DE VENTE DES MAISONS EN 2020-2021

- Par secteur en €/m² -

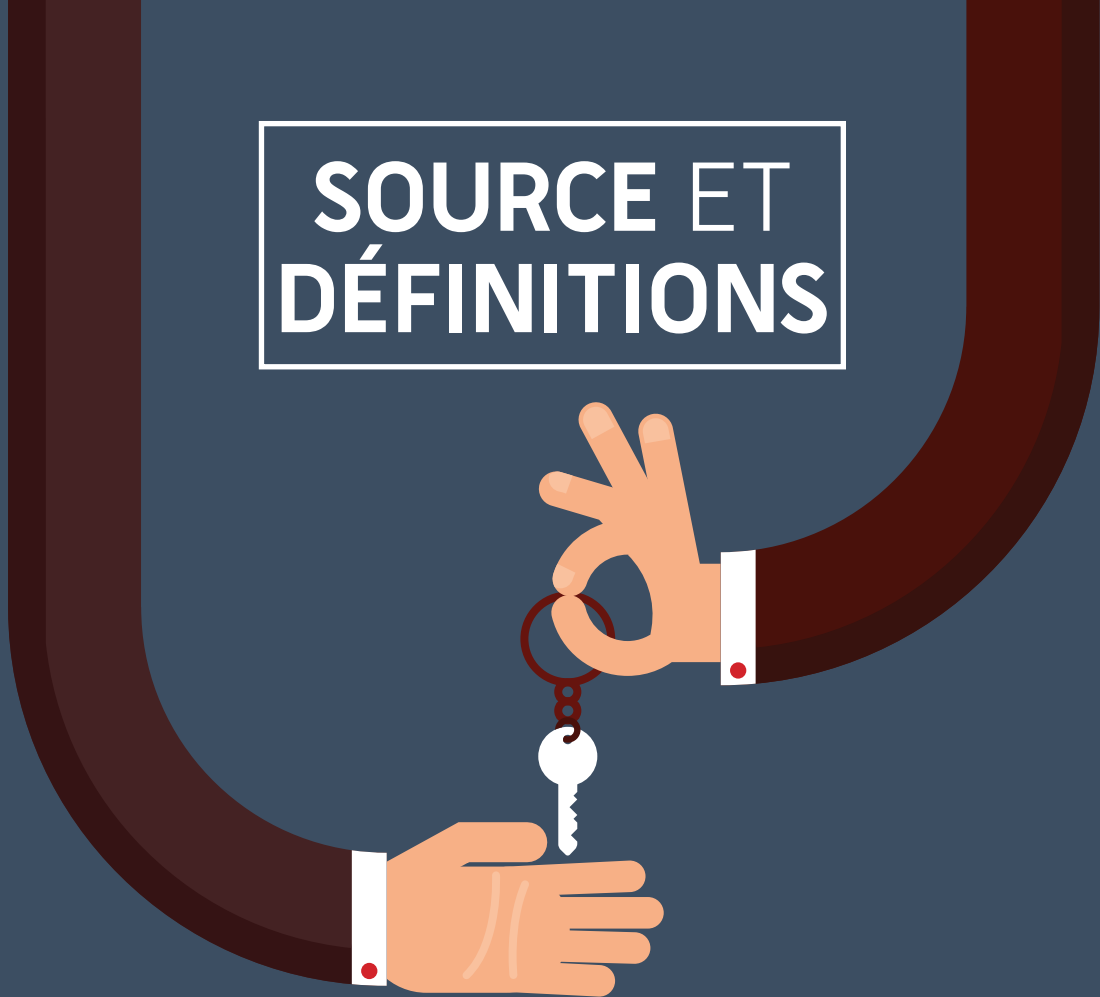


Source : DVF+ avril 2022
Conception et réalisation : M.Fauvet - ADIL 53 - Août 2022

Lecture



SOURCE ET DÉFINITIONS





■ **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 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).



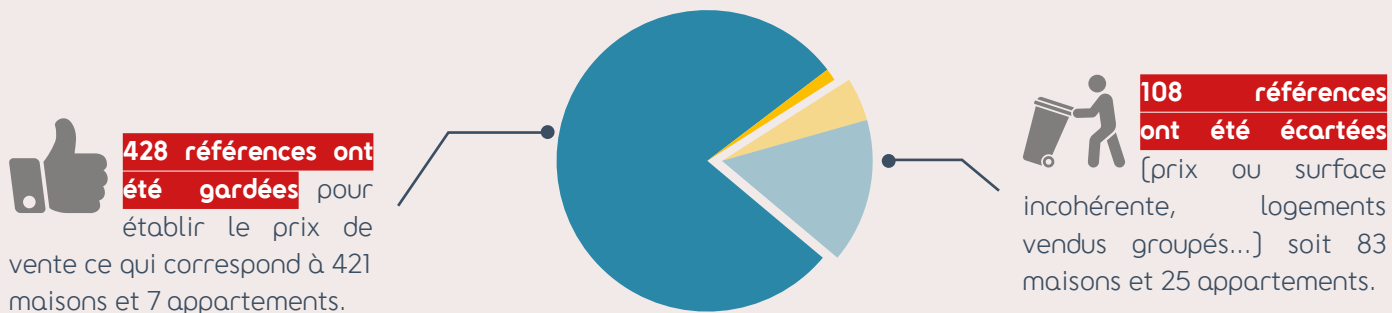
DÉFINITIONS

■ **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 536 logements vendus au sein de la Communauté de communes de Meslay-Grez :



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*