

# LAVAL

## AGGLOMÉRATION





# 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.10**

SOURCE

**P.11**

DÉFINITIONS



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

Après quelques années de récession, les ventes redémarrent : Laval agglomération enregistre une hausse de +22% de logements vendus entre 2015 et 2021.

### DYNAMIQUE DU MARCHÉ [volume]

Taux d'évolution  
2015-2018

+ 5%

Taux d'évolution  
2018-2021

+ 17%

Taux d'évolution  
2015-2021

+ 22%

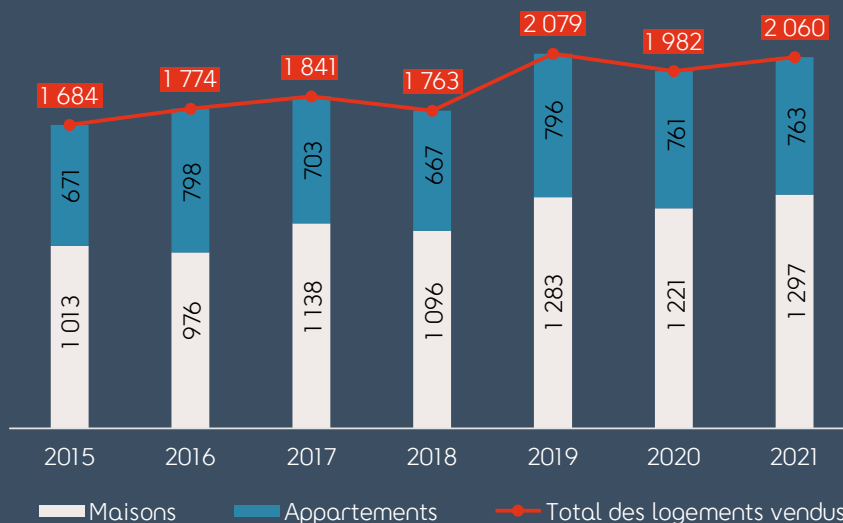
### Variation

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 : 14 février - 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 €/m<sup>2</sup> a augmenté de +22% [maisons et appartements confondus].

### DYNAMIQUE DU MARCHÉ [prix]

Taux d'évolution  
2015-2018



+6%

Taux d'évolution  
2018-2021



+22%

Taux d'évolution  
2015-2021



+30%

### Variation



Inférieur à 0%



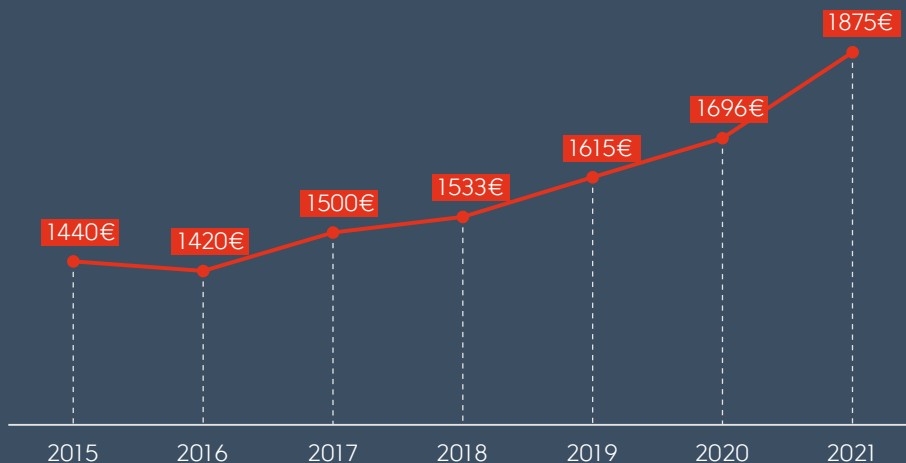
Entre 0% et +10%



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

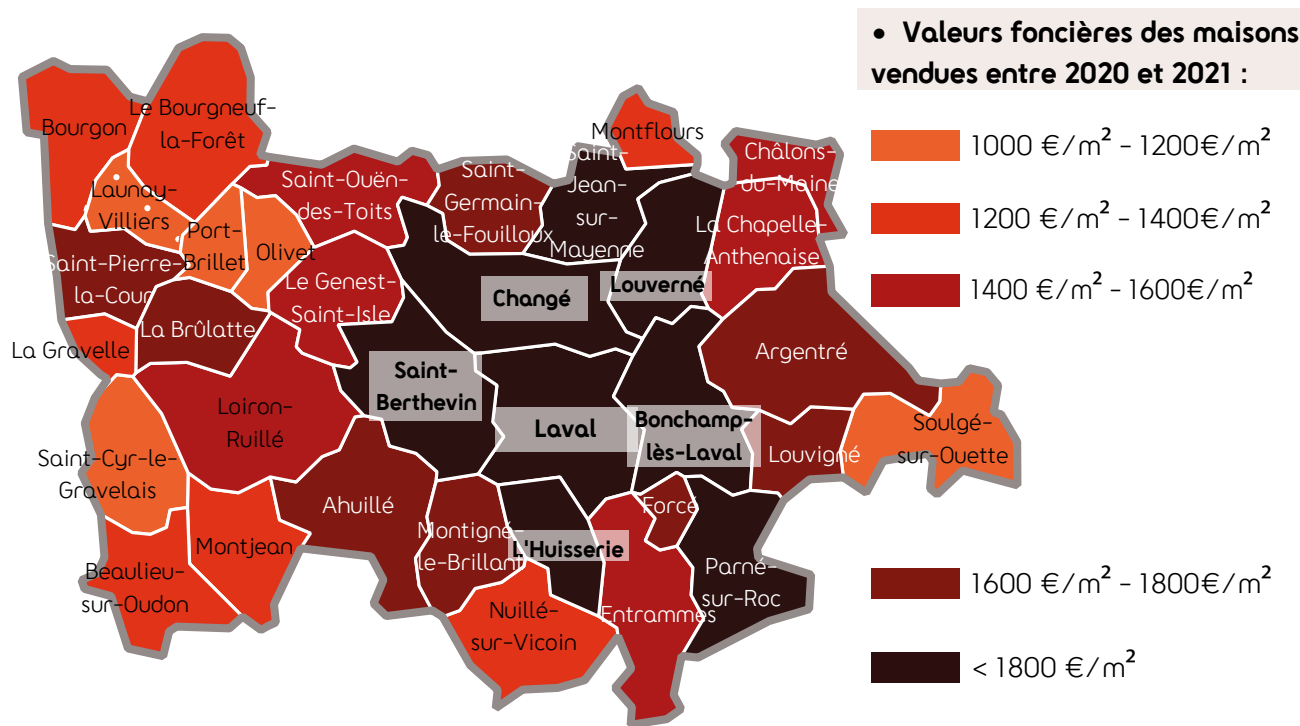
- Hors VEFA -

	T1	T2	T3	T4	T5 et +	Ensemble
Nombre de maisons	28	100	340	677	1 179	2 324 maisons
Surface médiane	37 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	85 m <sup>2</sup>	114 m <sup>2</sup>	93 m <sup>2</sup>
Valeur foncière médiane (en €/m <sup>2</sup> )	1 331 €/m <sup>2</sup>	1 652 €/m <sup>2</sup>	1 897 €/m <sup>2</sup>	1 854 €/m <sup>2</sup>	1 800 €/m <sup>2</sup>	1 820 €/m <sup>2</sup>
Valeur foncière médiane (en €)	58 500 €	87 500 €	130 000 €	156 000 €	200 000 €	170 000 €

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

## PRIX DE VENTE DES MAISONS EN 2020-2021

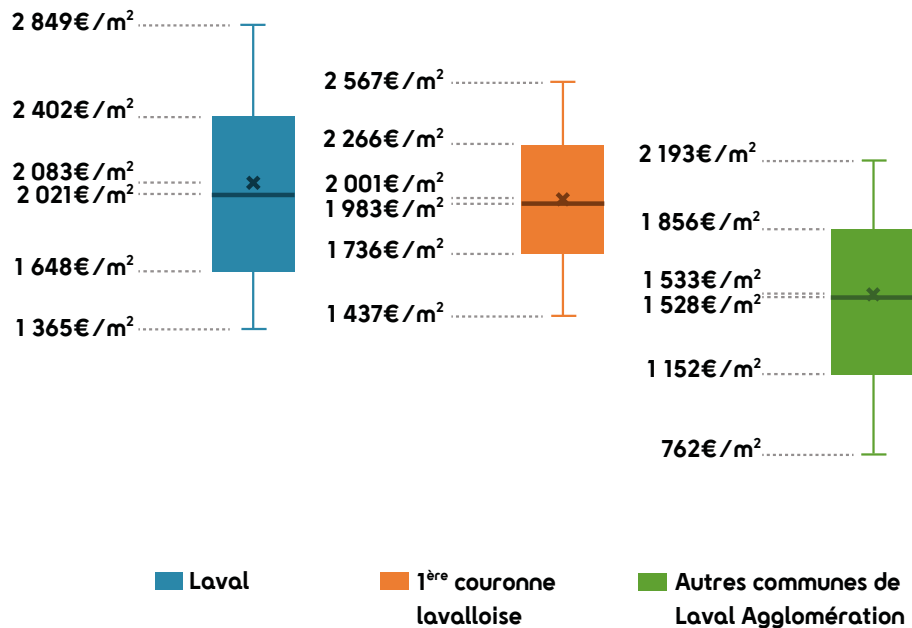
- Échelle communale en €/m<sup>2</sup> -





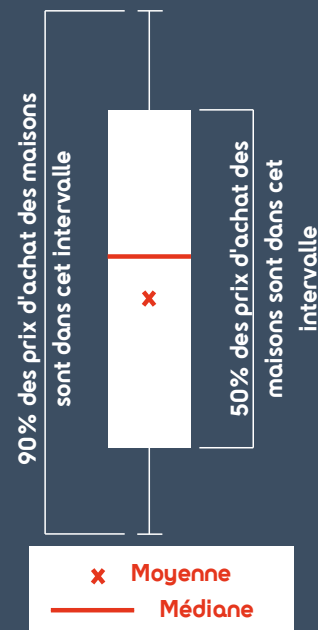
## RÉPARTITION DES PRIX DE VENTE DES MAISONS EN 2020-2021

- Par secteur en €/m<sup>2</sup> -



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

### Lecture





## FOCUS : PRIX DE VENTE DES APPARTEMENTS VENDUS EN 2020-2021

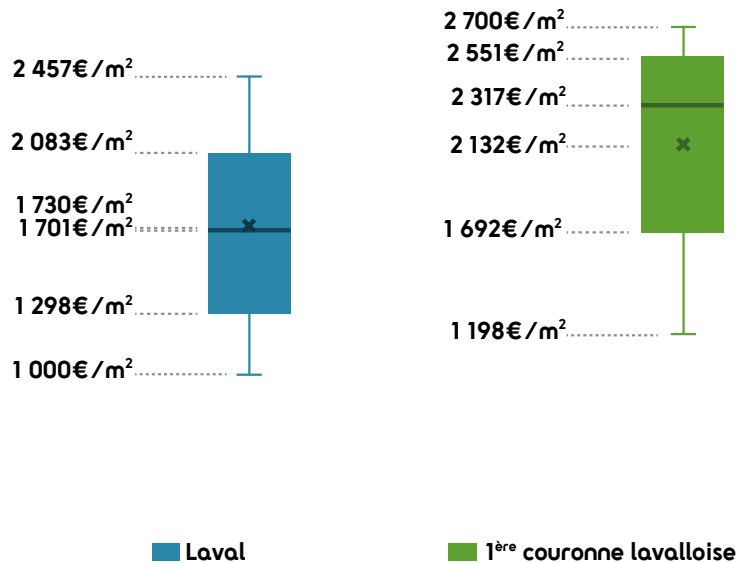
- Hors VEFA -

	T1	T2	T3	T4	T5 et +	Ensemble
Nombre d'appartements	95	249	244	161	62	811 appartements
Surface médiane	29 m <sup>2</sup>	47 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	97 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>
Valeur foncière médiane (en €/m <sup>2</sup> )	1 935 €/m <sup>2</sup>	1 762 €/m <sup>2</sup>	1 745 €/m <sup>2</sup>	1 435 €/m <sup>2</sup>	1 479 €/m <sup>2</sup>	1 705 €/m <sup>2</sup>
Valeur foncière médiane (en €)	55 000 €	80 000 €	120 000 €	115 655 €	165 750 €	92 000 €

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

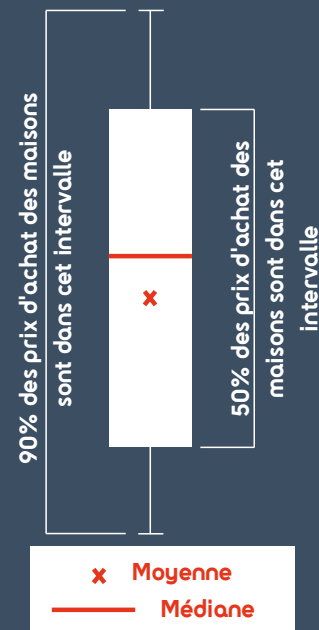
## RÉPARTITION DES PRIX DE VENTE DES APPARTEMENTS EN 2020-2021

- Par secteur en €/m<sup>2</sup> -



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

### Lecture



## SOURCE

■ **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 :

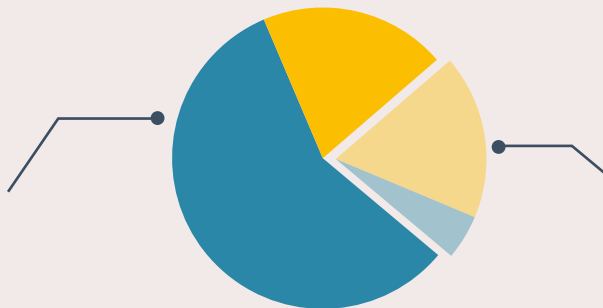
- les ventes comprenant plusieurs logements ou des ventes de bâti mixte sont ici exclues.
- les ventes atypiques (ex : ventes à 1€, logements de trop petites tailles...) sont exclues.

**Ainsi en 2020-2021, sur les 4 042 logements vendus au sein de Laval Agglomération :**



**3 135 références  
ont été gardées**

pour établir le prix  
de vente ce qui correspond  
à 2 324 maisons et 811  
appartements.



**907 références ont  
été écartées**

(prix ou  
surface incohérente,  
logements vendus groupés...)  
soit 194 maisons et 713  
appartements.



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*