



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
de l'Aisne

Du 1er mars 2016 au 28 février 2017

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Aisne	prix / m ² médian	6,9%	1 190 €
	prix médian		69 000 €
	surface habitable		61 m ²
Arrondissement de Château-Thierry	prix / m ² médian	-15,0%	1 390 €
	prix médian		77 000 €
	surface habitable		57 m ²
Arrondissement de Laon	prix / m ² médian		930 €
	prix médian		50 000 €
	surface habitable		63 m ²
Arrondissement de Saint-Quentin	prix / m ² médian	-12,1%	810 €
	prix médian		44 000 €
	surface habitable		61 m ²
Arrondissement de Soissons	prix / m ² médian	8,0%	1 440 €
	prix médian		82 000 €
	surface habitable		61 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Aisne	prix médian	2,4%	107 500 €
	surface habitable		99 m ²
	surface de terrain		700 m ²
Arrondissement de Château-Thierry	prix médian	3,1%	134 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		680 m ²
Arrondissement de Laon	prix médian	-0,3%	100 000 €
	surface habitable		98 m ²
	surface de terrain		710 m ²
Arrondissement de Saint-Quentin	prix médian	-5,6%	84 000 €
	surface habitable		97 m ²
	surface de terrain		560 m ²
Arrondissement de Soissons	prix médian	-8,7%	127 800 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		750 m ²
Arrondissement de Vervins	prix médian	-1,3%	69 100 €
	surface habitable		98 m ²
	surface de terrain		980 m ²

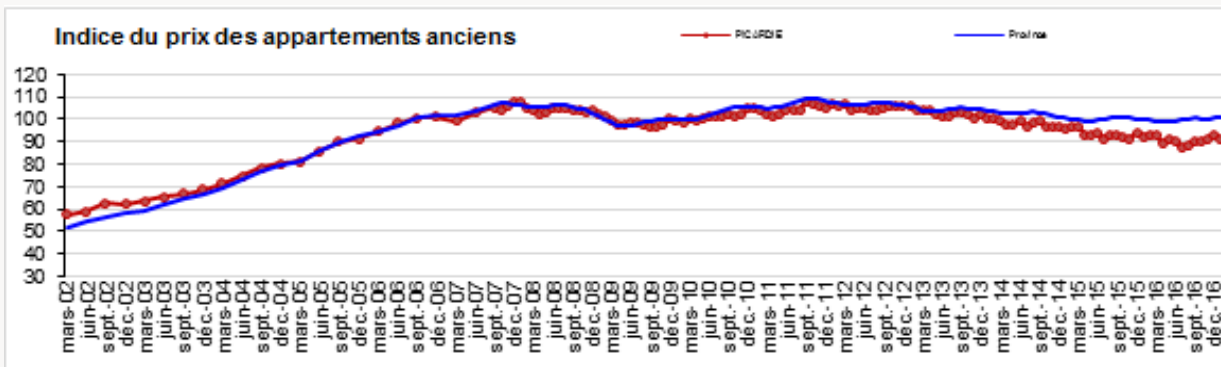
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Aisne	prix médian	-9,8%	153 000 €
	surface habitable		111 m ²
	surface de terrain		810 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Aisne	prix / m ² médian		40 €
	prix médian	7,9%	35 000 €
	surface de terrain		840 m ²
Arrondissement de Château-Thierry	prix / m ² médian		50 €
	prix médian	-1,5%	42 800 €
	surface de terrain		700 m ²
Arrondissement de Laon	prix / m ² médian		40 €
	prix médian	-1,4%	34 500 €
	surface de terrain		850 m ²
Arrondissement de Saint-Quentin	prix / m ² médian		30 €
	prix médian	14,3%	33 700 €
	surface de terrain		930 m ²
Arrondissement de Soissons	prix / m ² médian		50 €
	prix médian	-13,9%	35 000 €
	surface de terrain		590 m ²

Département de l'Aisne

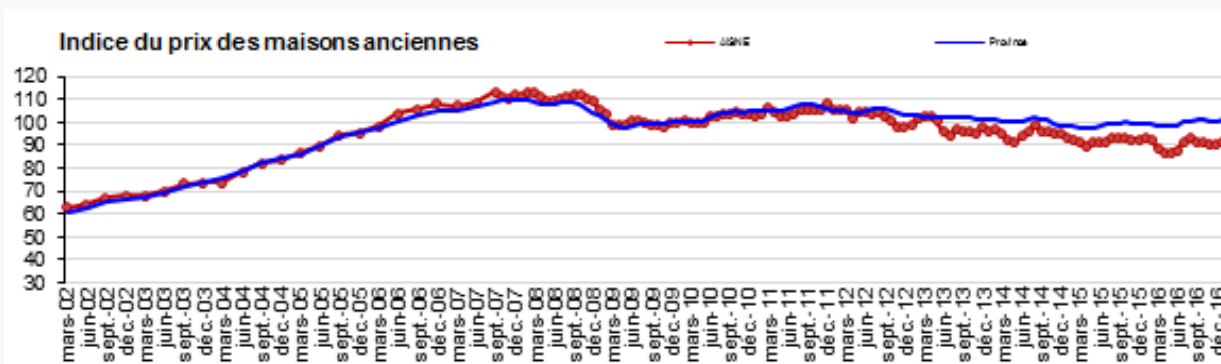
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en 2010T1) et variation sur un an		janv.-13	janv.-14	janv.-15	janv.-16	janv.-17
PICARDIE	indice	106,0	100,1	95,5	92,2	90,8
	variation	-0,9%	-5,5%	-4,6%	-3,4%	-1,5%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	105,9	104,1	100,9	99,8	100,9
	variation	-1,7%	-1,7%	-3,1%	-1,1%	1,1%



Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en 2010T1) et variation sur un an		janv.-13	janv.-14	janv.-15	janv.-16	janv.-17
AISNE	indice	98,5	96,5	93,6	93,2	90,9
	variation	-6,8%	-2,0%	-3,1%	-0,4%	-2,4%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	103,5	101,2	98,9	99,2	100,9
	variation	-1,8%	-2,2%	-2,3%	0,3%	1,7%



Annexe : critères de sélection et mode de calcul

Critères de sélection

Les transactions prises en compte :

- Biens libres de toute occupation,
- acquis en pleine propriété par une vente de gré à gré,
- destinés à un usage strict d'habitation,
- Vendus sans part sociale.

Exclusion des transactions atypiques :

Bâties

- biens non standards tels que les chambres, lofts, ateliers, grandes propriétés, châteaux, ...
- biens de grande superficie
- acquisitions effectuées par des professionnels de l'immobilier

Non bâties

- terrains non viabilisés et non viabilisables
- acquis par des acquéreurs non particuliers
- surface inférieure à 50 et supérieure à 5000 m².

APPARTEMENTS ANCIENS

Ensemble

Bouches-du-Rhône

prix / m ² médian	-2,1%	2 460 €
prix médian		144 000 €
surface habitable		62 m ²

Neuf/ancien

Un bien est réputé ancien si la mutation est soumise en totalité aux droits d'enregistrement; il est réputé neuf si la mutation est soumise dans sa totalité ou en partie au régime de la TVA immobilière (1^{ère} mutation dans les 5 ans de l'achèvement, rénovations, ventes sur plan).

Seuils de diffusion

Un niveau géographique (secteur notarial, ville, quartier) n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est supérieur à 20. Pour ce qui est des statistiques par nombre de pièces ou surface de terrain, minimum de 5 mutations est exigé.

Prix

Les valeurs prises en compte s'entendent hors droits mais TTC quand le prix est assujéti à la TVA.

La médiane est la valeur centrale qui partage l'ensemble observé en deux groupes de même effectif : 50% au-dessus et 50% en dessous. A la différence de la moyenne arithmétique, la médiane n'est pas influencée par les valeurs extrêmes.

Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en 2010T1)
et variation sur un an

		mai-11	mai-12	mai-13	mai-14	mai-15
Département des Bouches-du-Rhône	indice	107,8	105,2	100,7	98,6	95,8
	variation	5,3%	-2,5%	-4,3%	-2,0%	-2,9%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	105,7	106,4	104,0	102,5	99,3
	variation	4,9%	0,6%	-2,3%	-1,4%	-3,1%

Indices

Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens fournissent une mesure des évolutions de prix à qualité constante, ce que ne peut pas donner un prix moyen, sujet aux variations de structure du marché immobilier.

Les indices sont calculés à partir des transactions réalisées au cours du trimestre.

La méthodologie de calcul de l'indice a été définie par le Conseil Scientifique des Indices Notaires-Insee, animé par l'INSEE et le Notariat. Ces indices de prix sont basés sur une méthode statistique dite «hédonique». Cette méthode repose sur des modèles décomposant les prix des logements en fonction des contributions de leurs caractéristiques.