



Perval

Les références immobilières du notariat

*C*onjoncture
*I*mmobilière
*D*épartementale

Département
des Ardennes

1er janvier 2009 au 31 décembre 2009

Département des Ardennes - 1er janvier 2009 au 31 décembre 2009

| APPARTEMENTS ANCIENS | | Ensemble | |
|-----------------------------|------------------------------|----------|-------------------|
| Ardennes | ventes | | 83 |
| | prix / m ² moyen | -11,3% | 1 119 € |
| | prix / m ² médian | | 1 143 € |
| | prix moyen | | 80 315 € |
| | surface habitable | | 72 m ² |
| CHARLEVILLE-MEZIERES | ventes | | 57 |
| | prix / m ² moyen | -10,8% | 1 218 € |
| | prix / m ² médian | | 1 195 € |
| | prix moyen | | 85 897 € |
| | surface habitable | | 71 m ² |

Département des Ardennes - 1er janvier 2009 au 31 décembre 2009

| MAISONS ANCIENNES | | Ensemble | |
|--|--------------------|----------|----------------------|
| Ardennes | ventes | | 526 |
| | prix moyen | -6,0% | 111 287 € |
| | prix médian | | 110 000 € |
| | surface habitable | | 102 m ² |
| | surface de terrain | | 1 082 m ² |
| CHARLEVILLE-MEZIERES | ventes | | 57 |
| | prix moyen | -15,4% | 129 105 € |
| | prix médian | | 123 000 € |
| | surface habitable | | 105 m ² |
| | surface de terrain | | 460 m ² |
| ARR. DE CHARLEVILLE-MEZIERES hors Charleville | ventes | | 258 |
| | prix moyen | -4,8% | 106 758 € |
| | prix médian | | 100 000 € |
| | surface habitable | | 99 m ² |
| | surface de terrain | | 1 095 m ² |
| ARR. DE RETHEL | ventes | | 102 |
| | prix moyen | -10,3% | 118 916 € |
| | prix médian | | 120 000 € |
| | surface habitable | | 103 m ² |
| | surface de terrain | | 1 288 m ² |
| ARR. DE SEDAN hors Sedan | ventes | | 59 |
| | prix moyen | 6,1% | 114 275 € |
| | prix médian | | 115 045 € |
| | surface habitable | | 105 m ² |
| | surface de terrain | | 946 m ² |
| ARR. DE VOUZIERES | ventes | | 41 |
| | prix moyen | -6,1% | 89 801 € |
| | prix médian | | 78 000 € |
| | surface habitable | | 102 m ² |
| | surface de terrain | | 1 682 m ² |

Département des Ardennes - 1er janvier 2009 au 31 décembre 2009

| MAISONS NEUVES | | Ensemble | |
|-----------------|--------------------|----------|--------------------|
| Ardennes | ventes | | 27 |
| | prix moyen | -4,3% | 170 530 € |
| | prix médian | | 162 500 € |
| | surface habitable | | 124 m ² |
| | surface de terrain | | 933 m ² |

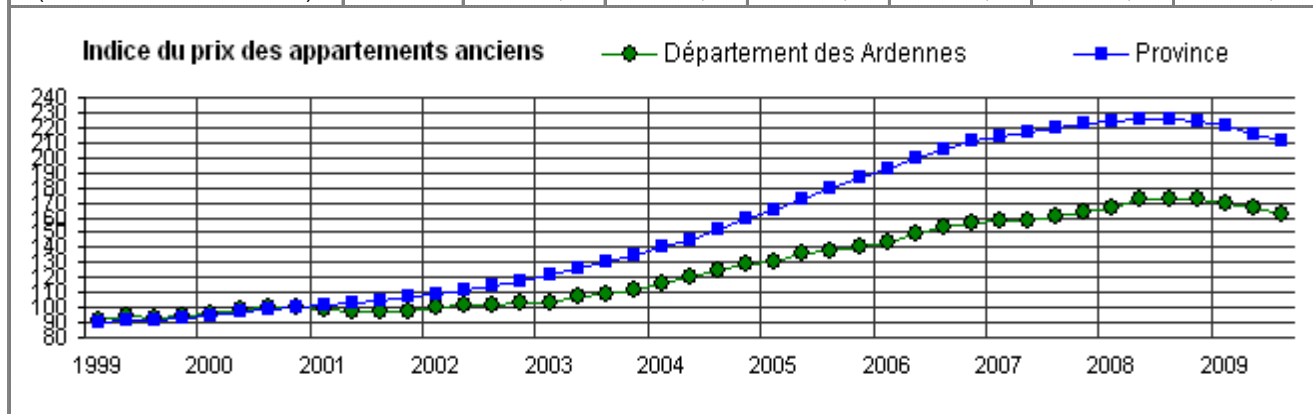
Département des Ardennes - 1er janvier 2009 au 31 décembre 2009

| TERRAINS À BÂTIR | | Ensemble | |
|--|-----------------------------|----------|---------------------|
| Ardennes | ventes | | 145 |
| | prix / m ² moyen | | 32 € |
| | prix moyen | -17,9% | 36 778 € |
| | prix médian | | 35 000 € |
| | surface de terrain | | 1163 m ² |
| ARR. DE CHARLEVILLE-MEZIERES hors Charleville | ventes | | 72 |
| | prix / m ² moyen | | 30 € |
| | prix moyen | -24,5% | 37 133 € |
| | prix médian | | 34 657 € |
| | surface de terrain | | 1226 m ² |
| ARR. DE RETHEL | ventes | | 43 |
| | prix / m ² moyen | | 39 € |
| | prix moyen | -15,5% | 40 726 € |
| | prix médian | | 41 000 € |
| | surface de terrain | | 1034 m ² |

Département des Ardennes

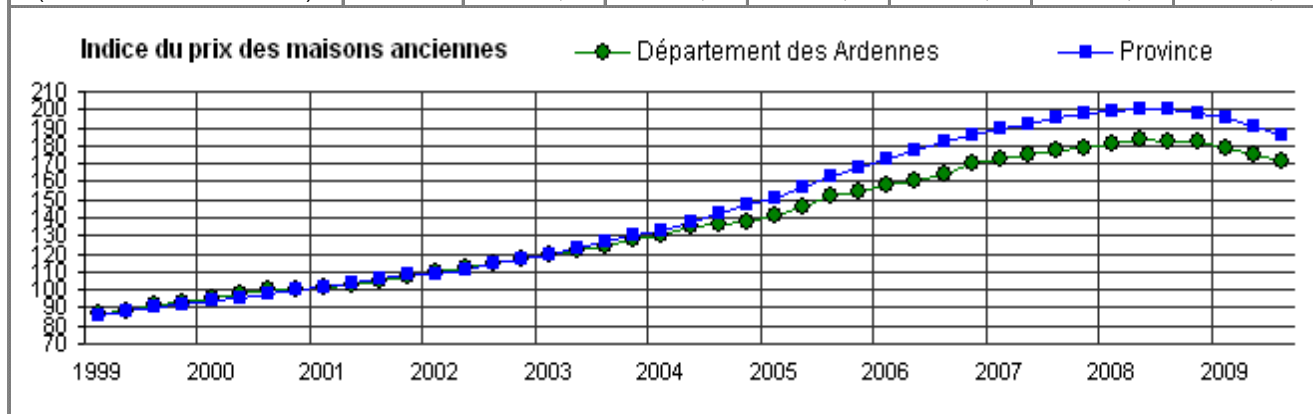
Indices du prix des appartements anciens

| Indices de prix (base 100 en 2000) et variation sur un an | | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 3e Trim 2009 |
|---|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------|
| Département des Ardennes | indice | 128,9 | 140,4 | 156,3 | 164,1 | 172,2 | 162,5 |
| | variation | 15,8% | 8,9% | 11,4% | 4,9% | 4,9% | -6,0% |
| Province (indice "Notaires-INSEE") | indice | 158,6 | 186,9 | 210,6 | 222,4 | 223,5 | 211,3 |
| | variation | 17,4% | 17,9% | 12,7% | 5,6% | 0,5% | -6,3% |



Indices du prix des maisons anciennes

| Indices de prix (base 100 en 2000) et variation sur un an | | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 3e Trim 2009 |
|---|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------|
| Département des Ardennes | indice | 137,6 | 154,7 | 170,3 | 178,2 | 181,8 | 171,0 |
| | variation | 7,5% | 12,5% | 10,1% | 4,6% | 2,0% | -6,4% |
| Province (indice "Notaires-INSEE") | indice | 146,8 | 168,2 | 186,3 | 197,8 | 198,3 | 185,4 |
| | variation | 13,1% | 14,6% | 10,7% | 6,2% | 0,2% | -7,6% |



Annexe : critères de sélection et mode de calcul

Analyse des prix

On ne retient que les biens :

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

Afin d'éviter les transactions atypiques, on rejette :

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

On ne conserve que les terrains viabilisés ou viabilisables acquis par des particuliers dont la surface est comprise entre 50 et 5000 m².

Pour les maisons et les appartements, un bien est réputé ancien si la mutation n'est pas soumise, même partiellement, à la TVA (rénovations); il est réputé neuf si la mutation est soumise dans sa totalité ou en partie à la TVA ou est vendu en état futur d'achèvement (ventes sur plans).

Seuils de diffusion

Pour un type de bien donné, un niveau géographique (secteur notarial, ville, quartier) n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est supérieur au seuil suivant :

- * Maisons anciennes : 20 mutations
- * Maisons neuves : 20 mutations
- * Appartements anciens : 20 mutations
- * Appartements neufs : 20 mutations
- * Terrains à bâtir : 20 mutations

En outre pour les statistiques par nombre de pièces ou surface de terrain il est exigé un minimum de 5 ventes.

Modes de calcul

De manière générale, les prix s'entendent hors droits mais TTC quand le prix est assujetti à la TVA.

Le prix moyen du m² est le rapport de la somme des prix de vente à la somme des surfaces en m² des biens correspondants.

La moyenne est le rapport de la somme des prix de vente au nombre de transactions. Pour procéder au calcul de la moyenne, on tient compte de toutes les transactions ; chaque transaction intervient avec le même poids. Les valeurs marginales faibles ou fortes « attirent » donc ce paramètre risquant de donner une fausse idée de la tendance centrale de la majorité des données.

La médiane est la valeur centrale qui partage l'ensemble des prix observés 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.

Lorsque le marché immobilier est homogène, la médiane coïncide avec la moyenne. Lorsque le marché est hétérogène, la médiane est différente de la moyenne. Plus l'hétérogénéité du marché sera importante, plus la différence est grande entre la moyenne et la médiane.



Perval

Les références immobilières du notariat

***C*onjoncture
*I*mmobilière
*D*épartementale**

Département
de l'Aube

1er janvier 2009 au 31 décembre 2009

Département de l'Aube - 1er janvier 2009 au 31 décembre 2009

| APPARTEMENTS ANCIENS | | Ensemble | |
|----------------------------|------------------------------|----------|-------------------|
| Aube | ventes | | 368 |
| | prix / m ² moyen | -7,8% | 1 300 € |
| | prix / m ² médian | | 1 313 € |
| | prix moyen | | 82 419 € |
| | surface habitable | | 63 m ² |
| TROYES | ventes | | 251 |
| | prix / m ² moyen | -8,4% | 1 347 € |
| | prix / m ² médian | | 1 340 € |
| | prix moyen | | 84 573 € |
| | surface habitable | | 63 m ² |
| PERIPHERIE TROYENNE | ventes | | 106 |
| | prix / m ² moyen | -5,2% | 1 248 € |
| | prix / m ² médian | | 1 273 € |
| | prix moyen | | 79 915 € |
| | surface habitable | | 64 m ² |

Département de l'Aube - 1er janvier 2009 au 31 décembre 2009

| APPARTEMENTS NEUFS | | Ensemble | |
|----------------------------|------------------------------|----------|-------------------|
| Aube | ventes | | 80 |
| | prix / m ² moyen | -4,9% | 2 118 € |
| | prix / m ² médian | | 2 265 € |
| | prix moyen | | 123 700 € |
| | surface habitable | | 58 m ² |
| TROYES | ventes | | 30 |
| | prix / m ² moyen | -6,3% | 2 291 € |
| | prix / m ² médian | | 2 374 € |
| | prix moyen | | 133 752 € |
| | surface habitable | | 58 m ² |
| PERIPHERIE TROYENNE | ventes | | 47 |
| | prix / m ² moyen | -4,5% | 1 982 € |
| | prix / m ² médian | | 1 922 € |
| | prix moyen | | 119 533 € |
| | surface habitable | | 60 m ² |

Département de l'Aube - 1er janvier 2009 au 31 décembre 2009

| MAISONS ANCIENNES | | Ensemble | |
|----------------------------|--------------------|----------|----------------------|
| Aube | ventes | | 676 |
| | prix moyen | -3,6% | 137 181 € |
| | prix médian | | 130 000 € |
| | surface habitable | | 105 m ² |
| | surface de terrain | | 1 180 m ² |
| TROYES | ventes | | 89 |
| | prix moyen | -11,5% | 155 118 € |
| | prix médian | | 144 325 € |
| | surface habitable | | 107 m ² |
| | surface de terrain | | 453 m ² |
| PERIPHERIE TROYENNE | ventes | | 206 |
| | prix moyen | -4,7% | 166 031 € |
| | prix médian | | 155 500 € |
| | surface habitable | | 104 m ² |
| | surface de terrain | | 793 m ² |
| COTE DES BARS | ventes | | 58 |
| | prix moyen | 3,5% | 106 432 € |
| | prix médian | | 99 500 € |
| | surface habitable | | 105 m ² |
| | surface de terrain | | 918 m ² |
| NOGENTAIS | ventes | | 70 |
| | prix moyen | -9,5% | 113 825 € |
| | prix médian | | 105 500 € |
| | surface habitable | | 104 m ² |
| | surface de terrain | | 720 m ² |
| PAYS D'OTHE | ventes | | 77 |
| | prix moyen | -12,0% | 120 981 € |
| | prix médian | | 115 000 € |
| | surface habitable | | 103 m ² |
| | surface de terrain | | 1 353 m ² |
| CHAOURCOIS | ventes | | 49 |
| | prix moyen | -3,2% | 116 945 € |
| | prix médian | | 113 500 € |
| | surface habitable | | 105 m ² |
| | surface de terrain | | 2 845 m ² |
| REGION DES LACS | ventes | | 53 |
| | prix moyen | 1,4% | 126 225 € |
| | prix médian | | 121 400 € |
| | surface habitable | | 110 m ² |
| | surface de terrain | | 2 784 m ² |
| CHAMPAGNE CRAYEUSE | ventes | | 74 |
| | prix moyen | -10,0% | 119 590 € |
| | prix médian | | 119 500 € |
| | surface habitable | | 102 m ² |
| | surface de terrain | | 1 340 m ² |

| MAISONS NEUVES | | Ensemble | |
|----------------|--------------------|----------|----------------------|
| Aube | ventes | | 49 |
| | prix moyen | -7,2% | 170 845 € |
| | prix médian | | 160 000 € |
| | surface habitable | | 110 m ² |
| | surface de terrain | | 1 176 m ² |

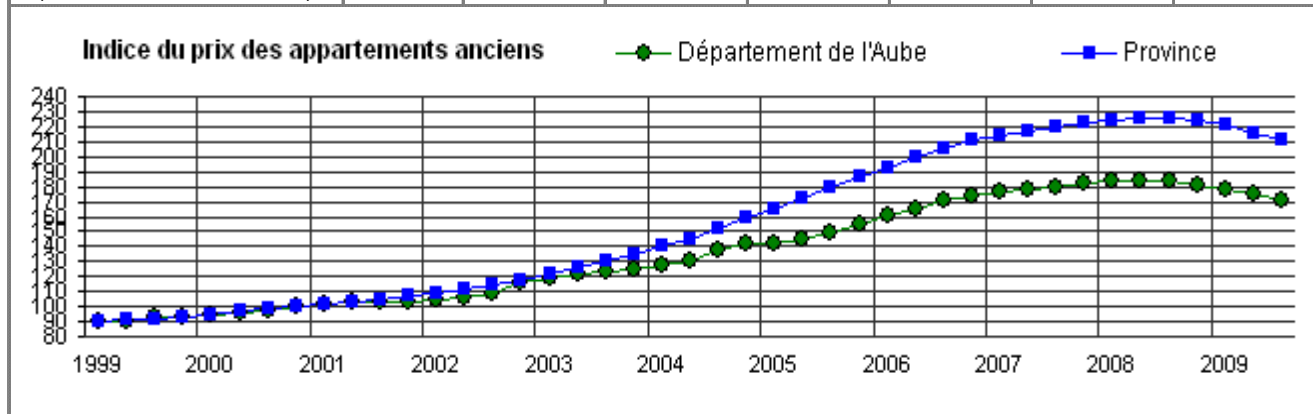
Département de l'Aube - 1er janvier 2009 au 31 décembre 2009

| TERRAINS À BÂTIR | | Ensemble | |
|----------------------------|-----------------------------|----------|---------------------|
| Aube | ventes | | 311 |
| | prix / m ² moyen | | 43 € |
| | prix moyen | 3,3% | 46 161 € |
| | prix médian | | 42 850 € |
| | surface de terrain | | 1075 m ² |
| PERIPHERIE TROYENNE | ventes | | 118 |
| | prix / m ² moyen | | 77 € |
| | prix moyen | -0,8% | 66 810 € |
| | prix médian | | 65 677 € |
| | surface de terrain | | 868 m ² |
| NOGENTAIS | ventes | | 40 |
| | prix / m ² moyen | | 40 € |
| | prix moyen | -5,4% | 35 143 € |
| | prix médian | | 35 526 € |
| | surface de terrain | | 870 m ² |
| PAYS D'OTHE | ventes | | 21 |
| | prix / m ² moyen | | 26 € |
| | prix moyen | -0,4% | 39 943 € |
| | prix médian | | 37 400 € |
| | surface de terrain | | 1546 m ² |
| REGION DES LACS | ventes | | 37 |
| | prix / m ² moyen | | 24 € |
| | prix moyen | 8,6% | 36 163 € |
| | prix médian | | 34 000 € |
| | surface de terrain | | 1512 m ² |
| CHAMPAGNE CRAYEUSE | ventes | | 69 |
| | prix / m ² moyen | | 28 € |
| | prix moyen | -6,7% | 31 659 € |
| | prix médian | | 34 830 € |
| | surface de terrain | | 1121 m ² |

Département de l'Aube

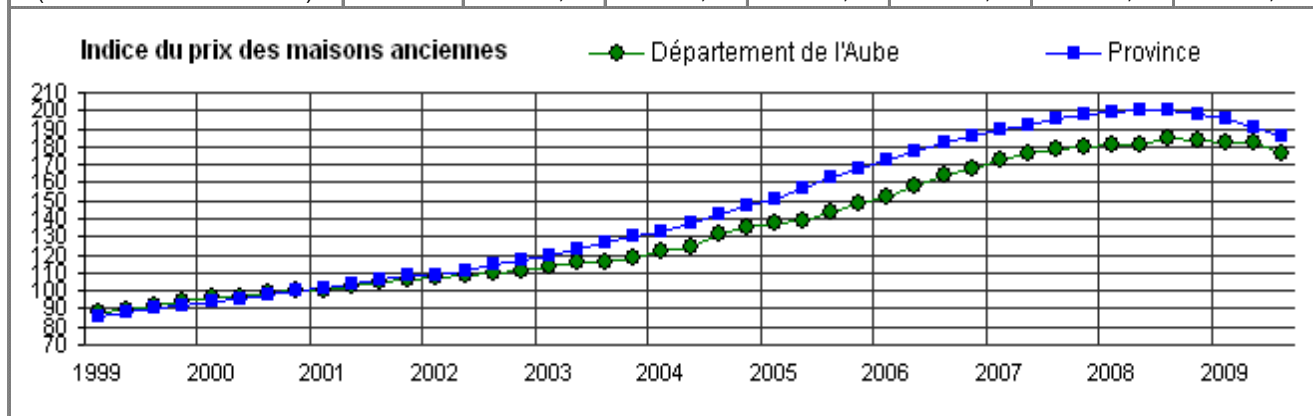
Indices du prix des appartements anciens

| Indices de prix (base 100 en 2000) et variation sur un an | | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 3e Trim 2009 |
|--|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------------|
| TROYES | indice | 139,4 | 157,6 | 175,2 | 179,6 | 183,1 | 168,4 |
| | variation | 16,4% | 13,0% | 11,2% | 2,5% | 2,0% | -8,1% |
| Département de l'Aube | indice | 141,7 | 154,8 | 173,8 | 182,5 | 181,6 | 170,3 |
| | variation | 13,6% | 9,3% | 12,2% | 5,1% | -0,5% | -7,0% |
| Province (indice "Notaires-INSEE") | indice | 158,6 | 186,9 | 210,6 | 222,4 | 223,5 | 211,3 |
| | variation | 17,4% | 17,9% | 12,7% | 5,6% | 0,5% | -6,3% |



Indices du prix des maisons anciennes

| Indices de prix (base 100 en 2000) et variation sur un an | | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 3e Trim 2009 |
|--|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------------|
| Département de l'Aube | indice | 135,7 | 148,6 | 168,3 | 179,9 | 183,7 | 175,8 |
| | variation | 14,4% | 9,5% | 13,3% | 6,9% | 2,1% | -4,6% |
| Province (indice "Notaires-INSEE") | indice | 146,8 | 168,2 | 186,3 | 197,8 | 198,3 | 185,4 |
| | variation | 13,1% | 14,6% | 10,7% | 6,2% | 0,2% | -7,6% |



Annexe : critères de sélection et mode de calcul

Analyse des prix

On ne retient que les biens :

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

Afin d'éviter les transactions atypiques, on rejette :

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

On ne conserve que les terrains viabilisés ou viabilisables acquis par des particuliers dont la surface est comprise entre 50 et 5000 m².

Pour les maisons et les appartements, un bien est réputé ancien si la mutation n'est pas soumise, même partiellement, à la TVA (rénovations); il est réputé neuf si la mutation est soumise dans sa totalité ou en partie à la TVA ou est vendu en état futur d'achèvement (ventes sur plans).

Seuils de diffusion

Pour un type de bien donné, un niveau géographique (secteur notarial, ville, quartier) n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est supérieur au seuil suivant :

- * Maisons anciennes : 20 mutations
- * Maisons neuves : 20 mutations
- * Appartements anciens : 20 mutations
- * Appartements neufs : 20 mutations
- * Terrains à bâtir : 20 mutations

En outre pour les statistiques par nombre de pièces ou surface de terrain il est exigé un minimum de 5 ventes.

Modes de calcul

De manière générale, les prix s'entendent hors droits mais TTC quand le prix est assujetti à la TVA.

Le prix moyen du m² est le rapport de la somme des prix de vente à la somme des surfaces en m² des biens correspondants.

La moyenne est le rapport de la somme des prix de vente au nombre de transactions. Pour procéder au calcul de la moyenne, on tient compte de toutes les transactions ; chaque transaction intervient avec le même poids. Les valeurs marginales faibles ou fortes « attirent » donc ce paramètre risquant de donner une fausse idée de la tendance centrale de la majorité des données.

La médiane est la valeur centrale qui partage l'ensemble des prix observés 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.

Lorsque le marché immobilier est homogène, la médiane coïncide avec la moyenne. Lorsque le marché est hétérogène, la médiane est différente de la moyenne. Plus l'hétérogénéité du marché sera importante, plus la différence est grande entre la moyenne et la médiane.



Perval

Les références immobilières du notariat

***C*onjoncture
*I*mmobilière
*D*épartementale**

Département
de la Marne

1er janvier 2009 au 31 décembre 2009

Département de la Marne - 1er janvier 2009 au 31 décembre 2009

| APPARTEMENTS ANCIENS | | Ensemble | |
|-----------------------------|------------------------------|----------|-------------------|
| Marne | ventes | | 786 |
| | prix / m ² moyen | -7,0% | 1 840 € |
| | prix / m ² médian | | 1 830 € |
| | prix moyen | | 117 873 € |
| | surface habitable | | 64 m ² |
| REIMS | ventes | | 560 |
| | prix / m ² moyen | -9,3% | 1 961 € |
| | prix / m ² médian | | 1 967 € |
| | prix moyen | | 121 415 € |
| | surface habitable | | 62 m ² |
| CEINTURE REMOISE | ventes | | 26 |
| | prix / m ² moyen | -7,0% | 1 820 € |
| | prix / m ² médian | | 1 701 € |
| | prix moyen | | 127 564 € |
| | surface habitable | | 70 m ² |
| VALLEE DE LA MARNE | ventes | | 100 |
| | prix / m ² moyen | -4,9% | 1 562 € |
| | prix / m ² médian | | 1 603 € |
| | prix moyen | | 112 552 € |
| | surface habitable | | 72 m ² |
| CHALONS-EN-CHAMPAGNE | ventes | | 80 |
| | prix / m ² moyen | -0,7% | 1 565 € |
| | prix / m ² médian | | 1 504 € |
| | prix moyen | | 99 538 € |
| | surface habitable | | 64 m ² |

Département de la Marne - 1er janvier 2009 au 31 décembre 2009

| APPARTEMENTS NEUFS | | Ensemble | |
|---------------------------|------------------------------|----------|-------------------|
| Marne | ventes | | 225 |
| | prix / m ² moyen | 1,3% | 3 041 € |
| | prix / m ² médian | | 3 012 € |
| | prix moyen | | 173 631 € |
| | surface habitable | | 57 m ² |
| REIMS | ventes | | 160 |
| | prix / m ² moyen | -5,2% | 3 171 € |
| | prix / m ² médian | | 3 116 € |
| | prix moyen | | 177 119 € |
| | surface habitable | | 56 m ² |
| VALLEE DE LA MARNE | ventes | | 43 |
| | prix / m ² moyen | 5,7% | 2 833 € |
| | prix / m ² médian | | 2 862 € |
| | prix moyen | | 163 993 € |
| | surface habitable | | 58 m ² |

Département de la Marne - 1er janvier 2009 au 31 décembre 2009

| MAISONS ANCIENNES | | Ensemble | |
|-------------------------------|--------------------|----------|----------------------|
| Marne | ventes | | 1 312 |
| | prix moyen | -9,7% | 169 739 € |
| | prix médian | | 157 000 € |
| | surface habitable | | 111 m ² |
| | surface de terrain | | 854 m ² |
| REIMS | ventes | | 196 |
| | prix moyen | -11,5% | 217 517 € |
| | prix médian | | 182 800 € |
| | surface habitable | | 111 m ² |
| | surface de terrain | | 285 m ² |
| CEINTURE REMOISE | ventes | | 56 |
| | prix moyen | -15,5% | 217 525 € |
| | prix médian | | 209 600 € |
| | surface habitable | | 108 m ² |
| | surface de terrain | | 379 m ² |
| REGION REMOISE | ventes | | 218 |
| | prix moyen | -11,9% | 197 081 € |
| | prix médian | | 185 500 € |
| | surface habitable | | 118 m ² |
| | surface de terrain | | 780 m ² |
| VALLEE DE LA MARNE | ventes | | 324 |
| | prix moyen | -7,2% | 160 772 € |
| | prix médian | | 146 650 € |
| | surface habitable | | 108 m ² |
| | surface de terrain | | 850 m ² |
| SUD OUEST MARNAIS | ventes | | 162 |
| | prix moyen | -4,7% | 129 376 € |
| | prix médian | | 120 000 € |
| | surface habitable | | 106 m ² |
| | surface de terrain | | 1 724 m ² |
| REGION DE CHALONS | ventes | | 155 |
| | prix moyen | -10,2% | 161 864 € |
| | prix médian | | 156 000 € |
| | surface habitable | | 113 m ² |
| | surface de terrain | | 842 m ² |
| CHALONS-EN-CHAMPAGNE | ventes | | 81 |
| | prix moyen | -12,3% | 161 518 € |
| | prix médian | | 153 000 € |
| | surface habitable | | 111 m ² |
| | surface de terrain | | 482 m ² |
| SUD ET SUD EST MARNAIS | ventes | | 79 |
| | prix moyen | -8,2% | 118 877 € |
| | prix médian | | 113 800 € |
| | surface habitable | | 112 m ² |
| | surface de terrain | | 1 290 m ² |
| ARGONNE | ventes | | 41 |
| | prix moyen | -3,2% | 105 060 € |
| | prix médian | | 120 000 € |
| | surface habitable | | 110 m ² |
| | surface de terrain | | 1 174 m ² |

Département de la Marne - 1er janvier 2009 au 31 décembre 2009

| MAISONS NEUVES | | Ensemble | |
|-----------------------|--------------------|----------|--------------------|
| Marne | ventes | | 114 |
| | prix moyen | 2,1% | 225 297 € |
| | prix médian | | 201 500 € |
| | surface habitable | | 123 m ² |
| | surface de terrain | | 654 m ² |
| REIMS | ventes | | 25 |
| | prix moyen | -1,1% | 236 978 € |
| | prix médian | | 219 514 € |
| | surface habitable | | 113 m ² |
| | surface de terrain | | 211 m ² |
| REGION REMOISE | ventes | | 27 |
| | prix moyen | 3,6% | 244 756 € |
| | prix médian | | 236 000 € |
| | surface habitable | | 134 m ² |
| | surface de terrain | | 630 m ² |

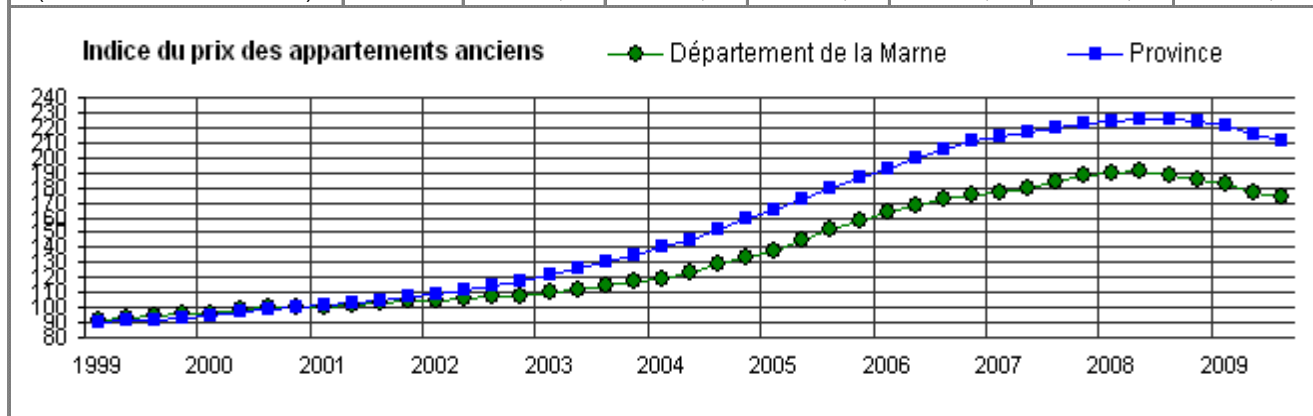
Département de la Marne - 1er janvier 2009 au 31 décembre 2009

| TERRAINS À BÂTIR | | Ensemble | |
|-------------------------------|-----------------------------|----------|---------------------|
| Marne | ventes | | 346 |
| | prix / m ² moyen | | 62 € |
| | prix moyen | 0,1% | 61 164 € |
| | prix médian | | 54 080 € |
| | surface de terrain | | 981 m ² |
| REGION REMOISE | ventes | | 69 |
| | prix / m ² moyen | | 114 € |
| | prix moyen | 0,2% | 86 769 € |
| | prix médian | | 86 000 € |
| | surface de terrain | | 758 m ² |
| VALLEE DE LA MARNE | ventes | | 69 |
| | prix / m ² moyen | | 70 € |
| | prix moyen | 9,5% | 63 139 € |
| | prix médian | | 59 235 € |
| | surface de terrain | | 898 m ² |
| SUD OUEST MARNAIS | ventes | | 65 |
| | prix / m ² moyen | | 29 € |
| | prix moyen | -10,9% | 34 496 € |
| | prix médian | | 32 000 € |
| | surface de terrain | | 1186 m ² |
| REGION DE CHALONS | ventes | | 73 |
| | prix / m ² moyen | | 83 € |
| | prix moyen | -3,8% | 66 540 € |
| | prix médian | | 62 130 € |
| | surface de terrain | | 801 m ² |
| SUD ET SUD EST MARNAIS | ventes | | 39 |
| | prix / m ² moyen | | 20 € |
| | prix moyen | -0,1% | 32 311 € |
| | prix médian | | 25 000 € |
| | surface de terrain | | 1579 m ² |

Département de la Marne

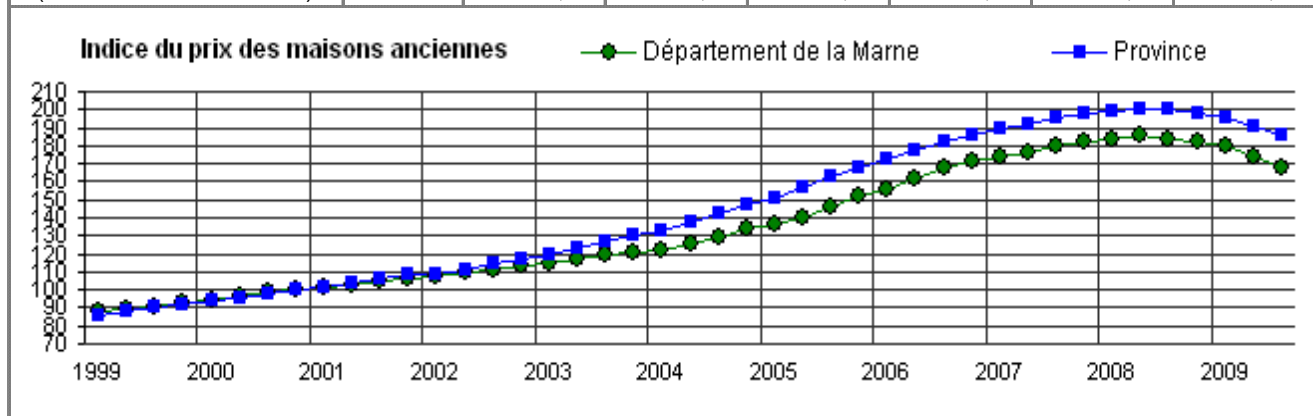
Indices du prix des appartements anciens

| Indices de prix (base 100 en 2000) et variation sur un an | | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 3e Trim 2009 |
|---|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------|
| CHALONS-EN-CHAMPAGNE | indice | 124,3 | 142,4 | 158,7 | 169,8 | 170,2 | 169,5 |
| | variation | 3,8% | 14,5% | 11,5% | 7,0% | 0,3% | -0,6% |
| REIMS | indice | 135,5 | 162,0 | 178,3 | 192,2 | 188,0 | 175,2 |
| | variation | 15,6% | 19,6% | 10,0% | 7,8% | -2,2% | -8,6% |
| Département de la Marne | indice | 133,6 | 158,3 | 174,4 | 187,8 | 185,3 | 173,5 |
| | variation | 14,4% | 18,4% | 10,2% | 7,7% | -1,3% | -7,9% |
| Province (indice "Notaires-INSEE") | indice | 158,6 | 186,9 | 210,6 | 222,4 | 223,5 | 211,3 |
| | variation | 17,4% | 17,9% | 12,7% | 5,6% | 0,5% | -6,3% |



Indices du prix des maisons anciennes

| Indices de prix (base 100 en 2000) et variation sur un an | | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 3e Trim 2009 |
|---|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------|
| Département de la Marne | indice | 133,9 | 151,6 | 170,9 | 182,6 | 181,7 | 168,2 |
| | variation | 11,3% | 13,2% | 12,7% | 6,9% | -0,5% | -8,4% |
| Province (indice "Notaires-INSEE") | indice | 146,8 | 168,2 | 186,3 | 197,8 | 198,3 | 185,4 |
| | variation | 13,1% | 14,6% | 10,7% | 6,2% | 0,2% | -7,6% |



Annexe : critères de sélection et mode de calcul

Analyse des prix

On ne retient que les biens :

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

Afin d'éviter les transactions atypiques, on rejette :

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

On ne conserve que les terrains viabilisés ou viabilisables acquis par des particuliers dont la surface est comprise entre 50 et 5000 m².

Pour les maisons et les appartements, un bien est réputé ancien si la mutation n'est pas soumise, même partiellement, à la TVA (rénovations); il est réputé neuf si la mutation est soumise dans sa totalité ou en partie à la TVA ou est vendu en état futur d'achèvement (ventes sur plans).

Seuils de diffusion

Pour un type de bien donné, un niveau géographique (secteur notarial, ville, quartier) n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est supérieur au seuil suivant :

- * Maisons anciennes : 20 mutations
- * Maisons neuves : 20 mutations
- * Appartements anciens : 20 mutations
- * Appartements neufs : 20 mutations
- * Terrains à bâtir : 20 mutations

En outre pour les statistiques par nombre de pièces ou surface de terrain il est exigé un minimum de 5 ventes.

Modes de calcul

De manière générale, les prix s'entendent hors droits mais TTC quand le prix est assujetti à la TVA.

Le prix moyen du m² est le rapport de la somme des prix de vente à la somme des surfaces en m² des biens correspondants.

La moyenne est le rapport de la somme des prix de vente au nombre de transactions. Pour procéder au calcul de la moyenne, on tient compte de toutes les transactions ; chaque transaction intervient avec le même poids. Les valeurs marginales faibles ou fortes « attirent » donc ce paramètre risquant de donner une fausse idée de la tendance centrale de la majorité des données.

La médiane est la valeur centrale qui partage l'ensemble des prix observés 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.

Lorsque le marché immobilier est homogène, la médiane coïncide avec la moyenne. Lorsque le marché est hétérogène, la médiane est différente de la moyenne. Plus l'hétérogénéité du marché sera importante, plus la différence est grande entre la moyenne et la médiane.