



**Perval**

Les références immobilières du notariat

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

Département  
de l'Aisne

**1er octobre 2007 au 30 septembre 2008**

Département de l'Aisne - 1er octobre 2007 au 30 septembre 2008

<b>APPARTEMENTS ANCIENS</b>		Ensemble	
<b>Aisne</b>	prix / m <sup>2</sup> moyen	9,2%	1 517 €
	prix / m <sup>2</sup> médian		1 516 €
	prix moyen		105 937 €
	surface habitable		70 m <sup>2</sup>
<b>ARRONDISSEMENT DE LAON</b>	prix / m <sup>2</sup> moyen	29,8%	1 211 €
	prix / m <sup>2</sup> médian		1 217 €
	prix moyen		86 048 €
	surface habitable		71 m <sup>2</sup>
<b>ARRONDISSEMENT DE SAINT-QUENTIN</b>	prix / m <sup>2</sup> moyen	22,8%	1 442 €
	prix / m <sup>2</sup> médian		1 302 €
	prix moyen		109 740 €
	surface habitable		76 m <sup>2</sup>
<b>ARRONDISSEMENT DE SOISSONS</b>	prix / m <sup>2</sup> moyen	8,9%	1 724 €
	prix / m <sup>2</sup> médian		1 713 €
	prix moyen		120 273 €
	surface habitable		70 m <sup>2</sup>

Département de l'Aisne - 1er octobre 2007 au 30 septembre 2008

<b>APPARTEMENTS NEUFS</b>		Ensemble	
<b>Aisne</b>	prix / m <sup>2</sup> moyen	-0,8%	2 443 €
	prix / m <sup>2</sup> médian		2 440 €
	prix moyen		129 167 €
	surface habitable		53 m <sup>2</sup>
<b>ARRONDISSEMENT DE SAINT-QUENTIN</b>	prix / m <sup>2</sup> moyen	-0,7%	2 417 €
	prix / m <sup>2</sup> médian		2 440 €
	prix moyen		125 194 €
	surface habitable		52 m <sup>2</sup>

Département de l'Aisne - 1er octobre 2007 au 30 septembre 2008

<b>MAISONS ANCIENNES</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Aisne</b>	prix moyen	3,9%	134 931 €
	prix médian		127 450 €
	surface habitable		105 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1 094 m <sup>2</sup>
<b>ARRONDISSEMENT DE CHATEAU-THIERRY</b>	prix moyen	2,9%	161 725 €
	prix médian		155 000 €
	surface habitable		108 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1 394 m <sup>2</sup>
<b>ARRONDISSEMENT DE LAON</b>	prix moyen	4,2%	124 951 €
	prix médian		120 000 €
	surface habitable		104 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1 160 m <sup>2</sup>
<b>ARRONDISSEMENT DE SAINT-QUENTIN</b>	prix moyen	5,7%	119 385 €
	prix médian		110 000 €
	surface habitable		107 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		746 m <sup>2</sup>
<b>ARRONDISSEMENT DE SOISSONS</b>	prix moyen	1,2%	165 659 €
	prix médian		154 500 €
	surface habitable		105 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1 064 m <sup>2</sup>
<b>ARRONDISSEMENT DE VERVINS</b>	prix moyen	3,7%	95 234 €
	prix médian		90 000 €
	surface habitable		103 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1 394 m <sup>2</sup>

Département de l'Aisne - 1er octobre 2007 au 30 septembre 2008

<b>MAISONS NEUVES</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Aisne</b>	prix moyen	5,8%	178 091 €
	prix médian		171 657 €
	surface habitable		114 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		912 m <sup>2</sup>
<b>ARRONDISSEMENT DE LAON</b>	prix moyen	-1,1%	168 792 €
	prix médian		160 501 €
	surface habitable		111 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1 079 m <sup>2</sup>
<b>ARRONDISSEMENT DE SAINT-QUENTIN</b>	prix moyen	12,6%	187 060 €
	prix médian		183 000 €
	surface habitable		124 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		574 m <sup>2</sup>

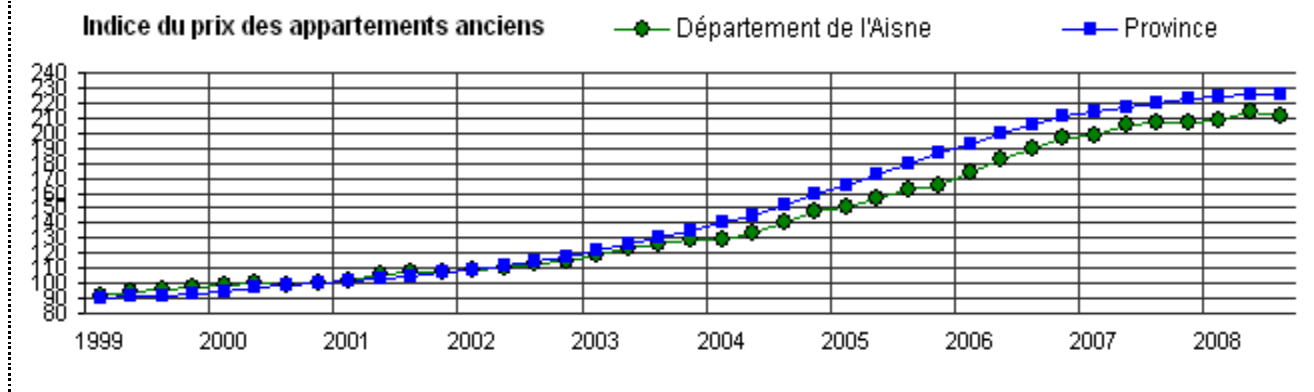
Département de l'Aisne - 1er octobre 2007 au 30 septembre 2008

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
<b>Aisne</b>	prix / m <sup>2</sup> moyen		36 €
	prix moyen	18,7%	39 937 €
	prix médian		35 105 €
	surface de terrain		1106 m <sup>2</sup>
<b>ARRONDISSEMENT DE CHATEAU-THIERRY</b>	prix / m <sup>2</sup> moyen		49 €
	prix moyen	29,2%	55 078 €
	prix médian		50 000 €
	surface de terrain		1135 m <sup>2</sup>
<b>ARRONDISSEMENT DE LAON</b>	prix / m <sup>2</sup> moyen		30 €
	prix moyen	8,5%	32 062 €
	prix médian		29 300 €
	surface de terrain		1084 m <sup>2</sup>
<b>ARRONDISSEMENT DE SAINT-QUENTIN</b>	prix / m <sup>2</sup> moyen		37 €
	prix moyen	19,2%	40 045 €
	prix médian		38 760 €
	surface de terrain		1077 m <sup>2</sup>
<b>ARRONDISSEMENT DE SOISSONS</b>	prix / m <sup>2</sup> moyen		49 €
	prix moyen	31,8%	50 777 €
	prix médian		41 261 €
	surface de terrain		1028 m <sup>2</sup>
<b>ARRONDISSEMENT DE VERVINS</b>	prix / m <sup>2</sup> moyen		11 €
	prix moyen	24,2%	16 549 €
	prix médian		14 950 €
	surface de terrain		1455 m <sup>2</sup>

## Département de l'Aisne

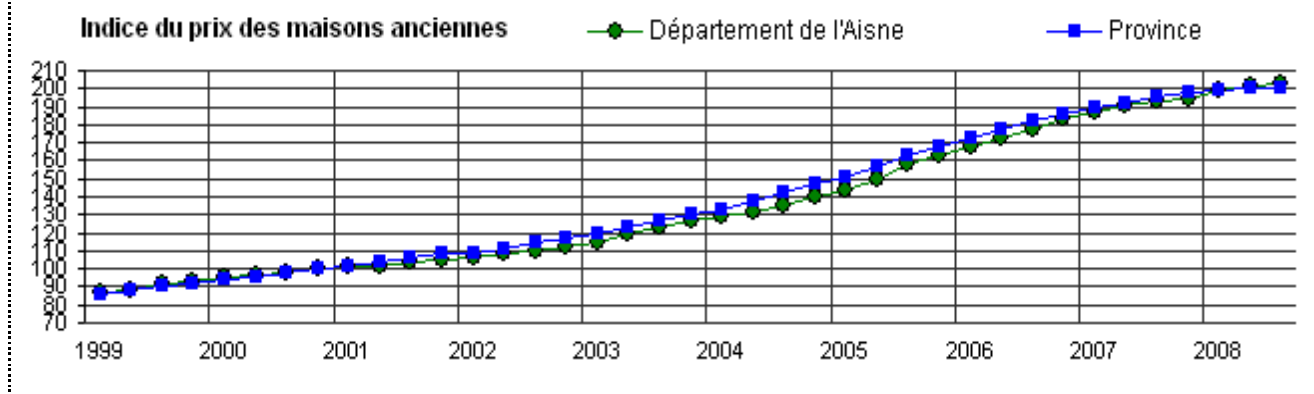
### Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en 2000) et variation sur un an		2003	2004	2005	2006	2007	3e Trim 2008
Département de l'Aisne	indice	128,5	148,2	165,3	197,0	207,2	210,5
	variation	12,3%	15,3%	11,5%	19,2%	5,1%	1,9%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	135,1	158,6	186,9	210,6	222,4	225,7
	variation	14,5%	17,4%	17,9%	12,7%	5,6%	2,6%



### Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en 2000) et variation sur un an		2003	2004	2005	2006	2007	3e Trim 2008
Département de l'Aisne	indice	126,5	139,5	162,6	183,5	194,9	202,8
	variation	13,0%	10,3%	16,5%	12,8%	6,2%	5,1%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	129,8	146,8	168,2	186,3	197,8	200,6
	variation	11,2%	13,1%	14,6%	10,7%	6,2%	2,7%



## **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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> est le rapport de la somme des prix de vente à la somme des surfaces en m<sup>2</sup> 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.