



Les 4 jours du logement

Loire-Atlantique

Décembre 2023

Présentation

Les références immobilières sont transmises par les notaires pour chaque transaction. Plus de 20 millions de ventes sont enregistrées.

Site Internet immobilier du notariat :
www.immobilier.notaires.fr

Période d'étude :
du 1^{er} septembre 2022 au 31 août 2023

Pour un type de bien donné, un niveau géographique (secteur, commune, quartier) n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est **supérieur ou égal à 20**.

Tous les prix correspondent aux prix de vente hors droits, hors commissions, hors frais et hors mobilier.

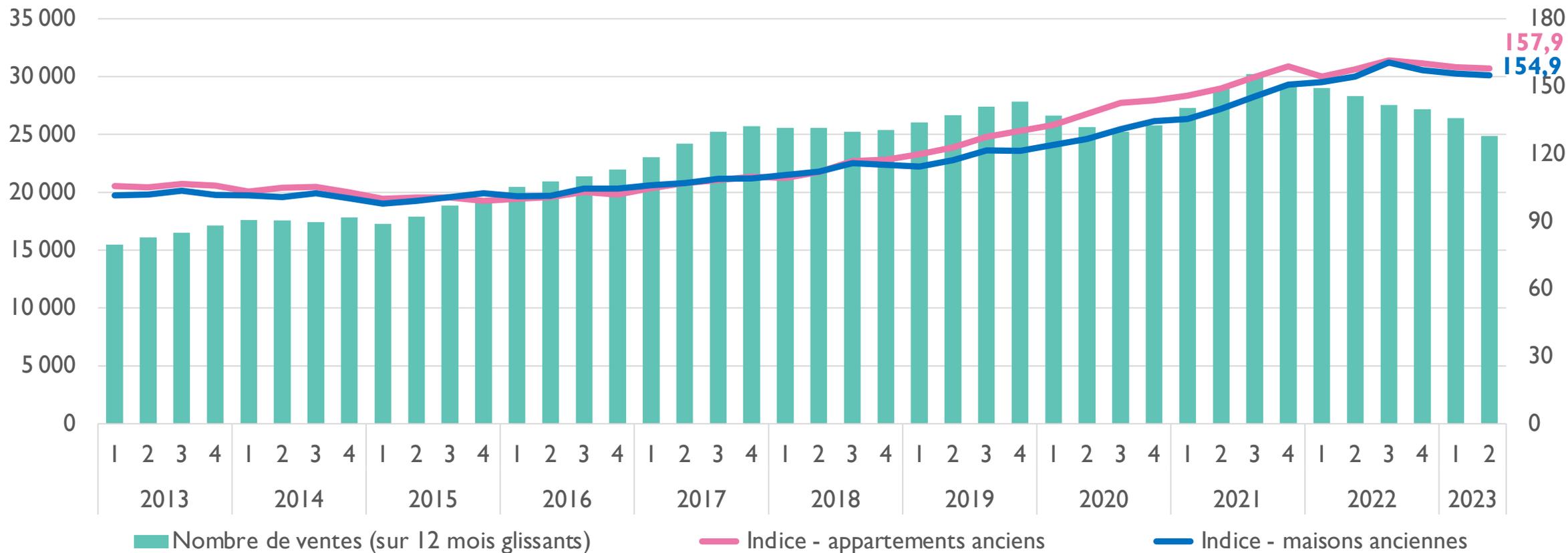


Volumes de ventes et indices des logements anciens

Loire-Atlantique

Nb de ventes annuelles

Indice de prix



Indices séries brutes

Base 100 : moyenne annuelle 2015

Volumes de ventes : évolutions annuelles

Loire-Atlantique



Appartements anciens

↘ -8,3%



Appartements neufs

↘ -9,6%



Maisons anciennes

↘ -15%



Terrains à bâtir

↘ -33%

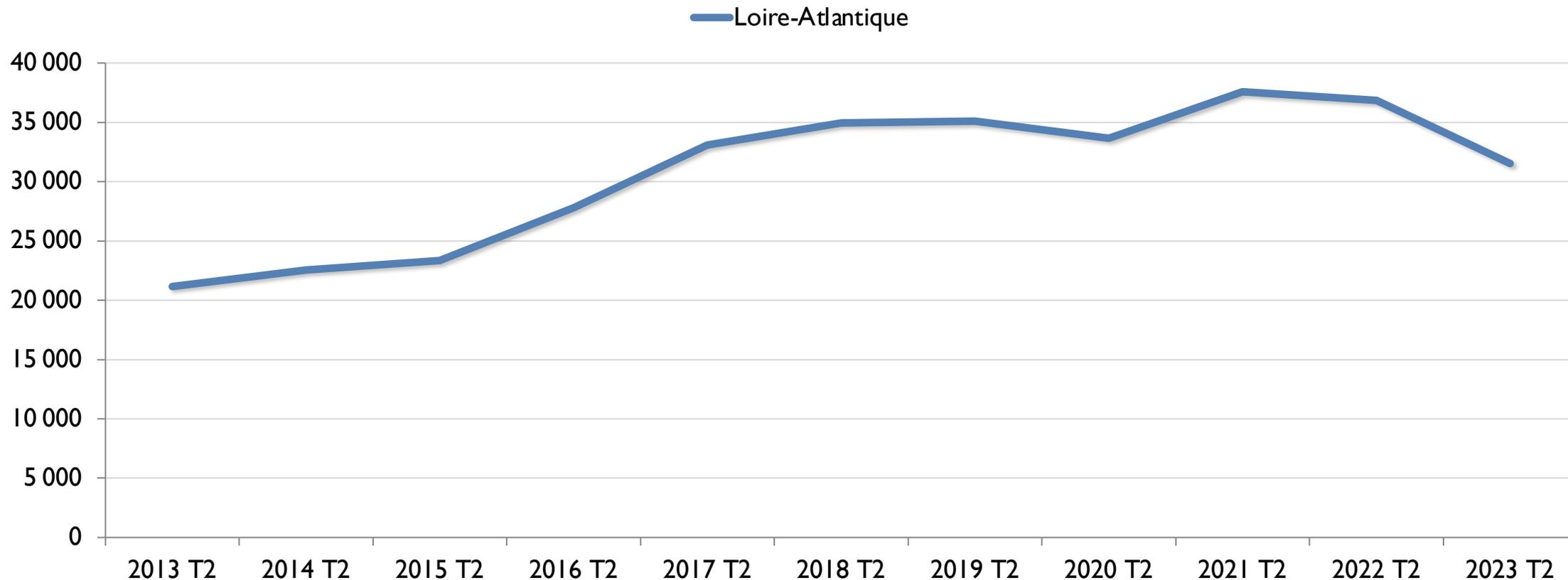
**Tous biens
confondus**

↘ -14%

Volumes de ventes

Volumes de ventes annuels et évolutions sur un an (tous types de biens confondus)

Évolutions sur un an
(2023 T2 / 2022 T2) **-14,5%**



Période d'étude des volumes arrêtée au 30 juin 2023

Indices de prix : évolutions annuelles



Appartements anciens

Loire-Atlantique

-2,7%



Province

+1,4%



Maisons anciennes

Loire-Atlantique

-2,3%



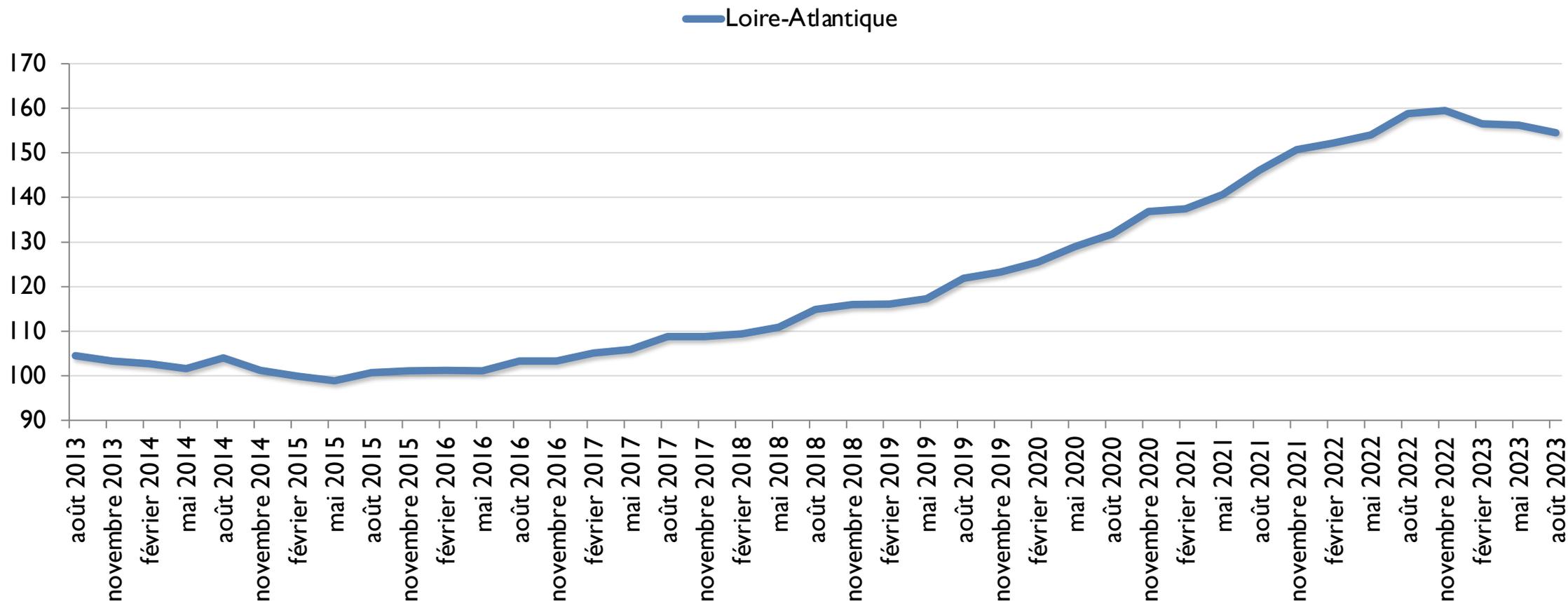
Province

-0,1%



Indices de prix : logements anciens

Évolutions sur un an
(août 2023 / août 2022) **-2,7%**

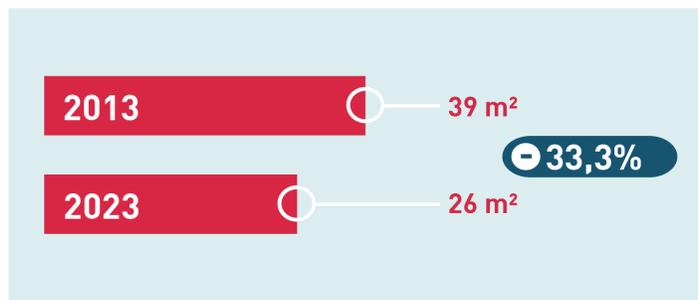


Période d'étude des indices de prix arrêtée
au 31 août 2023

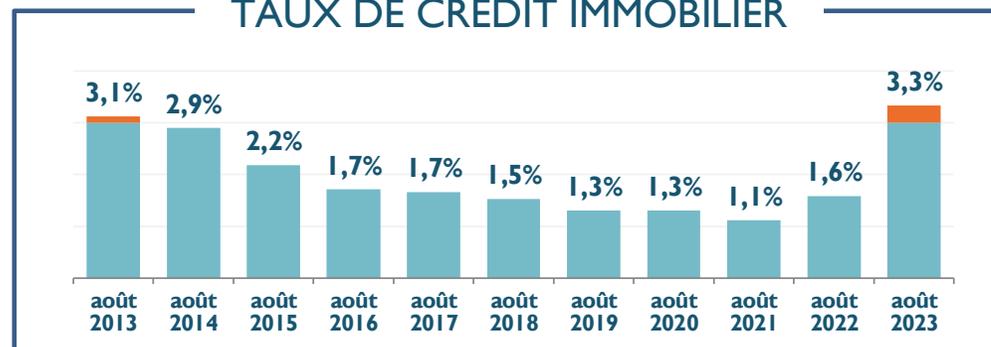
(Séries brutes non corrigées des variations saisonnières)
Les évolutions calculées à partir des indices de prix sont exemptes d'effets liés à la qualité, la localisation et la taille des logements vendus.
L'évolution du prix médian traduit non seulement l'effet de l'évolution des prix mais également une variation imputable au changement de comportement des acquéreurs.

Évolution du pouvoir d'achat immobilier

Loire-Atlantique



TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER



Sources : taux de crédit (Banque de France), DADS (INSEE). Hypothèse de calcul : taux d'assurance à 0,36% sans apport.
Données calculées sur la base d'un remboursement mensuel correspondant au tiers du salaire départemental moyen sur une durée de 20 ans.

Appartements anciens - Prix au m² médians sur 10 ans

Prix au m² médian

3 700 €



-0,8%

en l an

Rappel Province

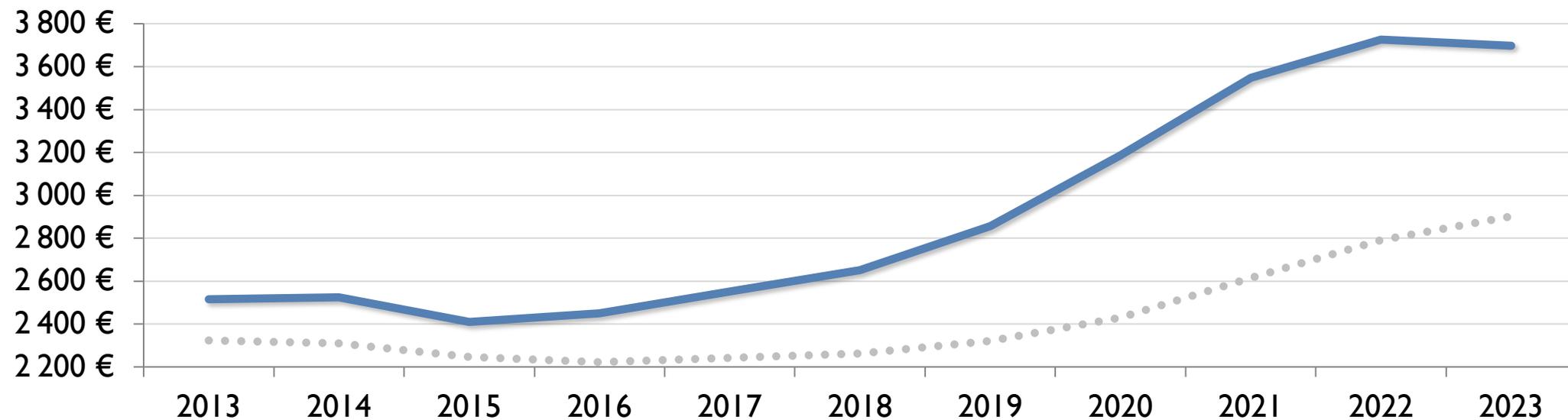
2 900 €



+4,0%

en l an

— Loire-Atlantique ···· Province





Appartements anciens - Prix au m² médians et évolutions sur 1 an par département

Loire-Atlantique

3 700 € → -0,8%

Ille-et-Vilaine

3 520 € ↗ +2,7%

Vendée

3 510 € ↗ +7,3%



Morbihan

3 410 € ↗ +7,5%

Maine-et-Loire

2 860 € ↗ +4,5%

2 860 €

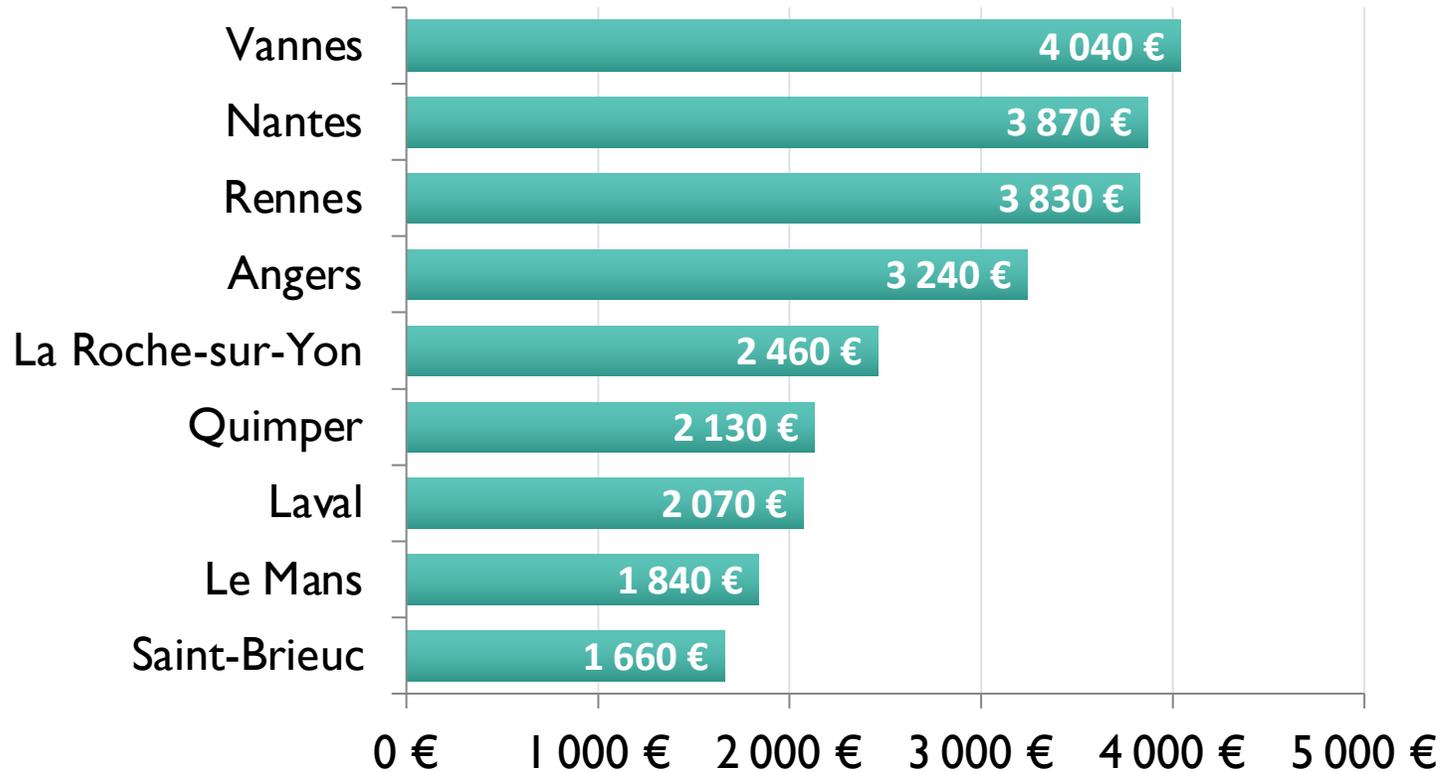
3 700 €



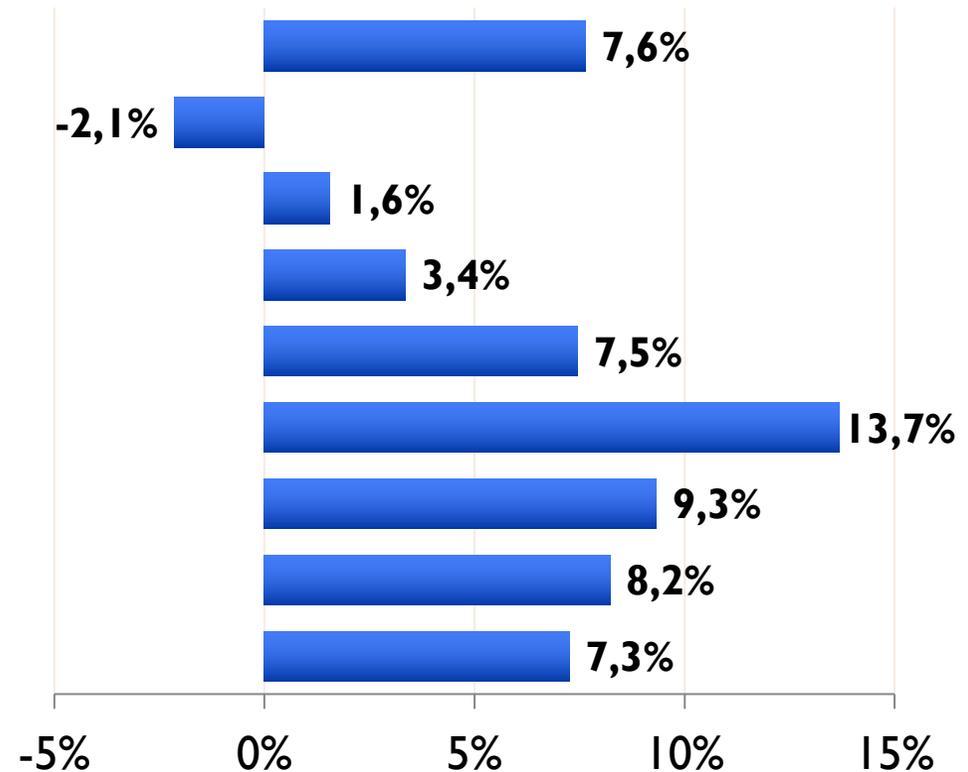
Appartements anciens

Les prix au m² médians et les évolutions sur 1 an dans les préfectures voisines

Prix médians



Évolutions sur 1 an



Appartements anciens – Prix médians au m² et évolutions sur un an à Nantes

Nantes et ses quartiers

	Appartements anciens	
	Prix médian au m ²	Évolution / 1 an
NANTES	3 870 €	-2,1 %
CENTREVILLE	4 530 €	-1,2 %
CHANTENAY-BELLEVUE-SAINTE-ANNE	3 660 €	-1,7 %
DERVALLIÈRES-ZOLA	4 060 €	-1,4 %
HAUTS PAVÉS -SAINT-FÉLIX	4 370 €	-1,4 %
SAINT-DONATIEN - MALAKOFF	3 950 €	-3,4 %
ILE DE NANTES	3 540 €	-4,3 %
BREIL - BARBERIE	3 370 €	-6,2 %
QUARTIERS NORD	3 470 €	+1,3 %
NANTES ERDRE	3 570 €	+2,9 %
DOULON-BOTTIÈRE	3 320 €	+1,6 %
QUARTIERS SUD	3 330 €	-0,5 %

Appartements anciens – Prix médians au m² et évolutions sur un an

Le littoral

	Appartements anciens	
	Prix médian au m ²	Évolution / 1 an
LITTORAL NORD LOIRE	6 010 €	-+7,4 %
LE CROISIC	4 770 €	+11,1 %
LA BAULE-ESCOUBLAC	6 640 €	+4,3 %
GUÉRANDE	4 360 €	+8,1 %
PORNICHET	6 230 €	+16,0 %
LE POULIGUEN	6 430 €	+5,8 %
LITTORAL SUD LOIRE	4 720 €	+12,5 %
LA BERNERIE-EN-RETZ	4 320 €	+3,8 %
PORNIC	5 260 €	+7,0 %
SAINT-BRÉVIN-LES-PINS	4 440 €	+9,9 %
SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF	4 290 €	+4,3 %

Appartements anciens - Prix au m² médians sur 10 ans

Prix au m² médian

3 700 €



-0,8%

en l an

Rappel Province

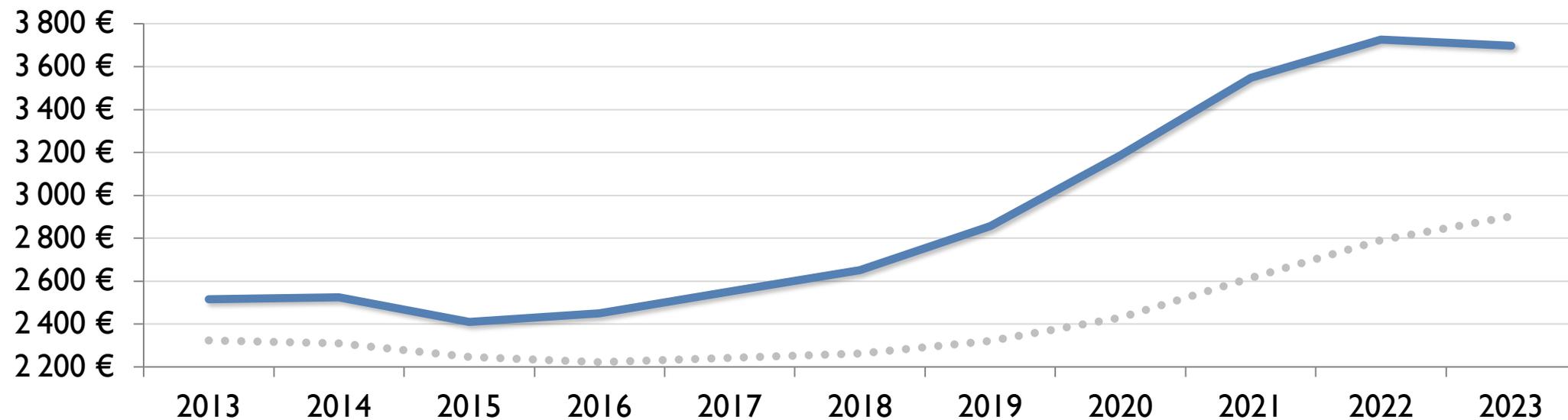
2 900 €



+4,0%

en l an

— Loire-Atlantique ···· Province





Appartements anciens - Prix au m² médians et évolutions sur 1 an par secteur

Littoral Nord Loire

6 010 €

↑ +7,4%

Littoral Sud Loire

4 720 €

↑ +12%

Nantes

3 870 €

↓ -2,1%

Nantes agglomération

3 300 €

↑ +1,6%



Nantes première couronne

3 200 €

↑ +2,1%

Saint-Nazaire

2 980 €

↑ +5,3%

Saint-Nazaire agglomération

2 780 €

↑ +2,7%

Bassin de Machecoul - Clisson

2 700 €

↑ +13%

1 760 €

6 010 €

Maisons anciennes - Prix de vente médians sur 10 ans

Prix de vente médian

295 000 €

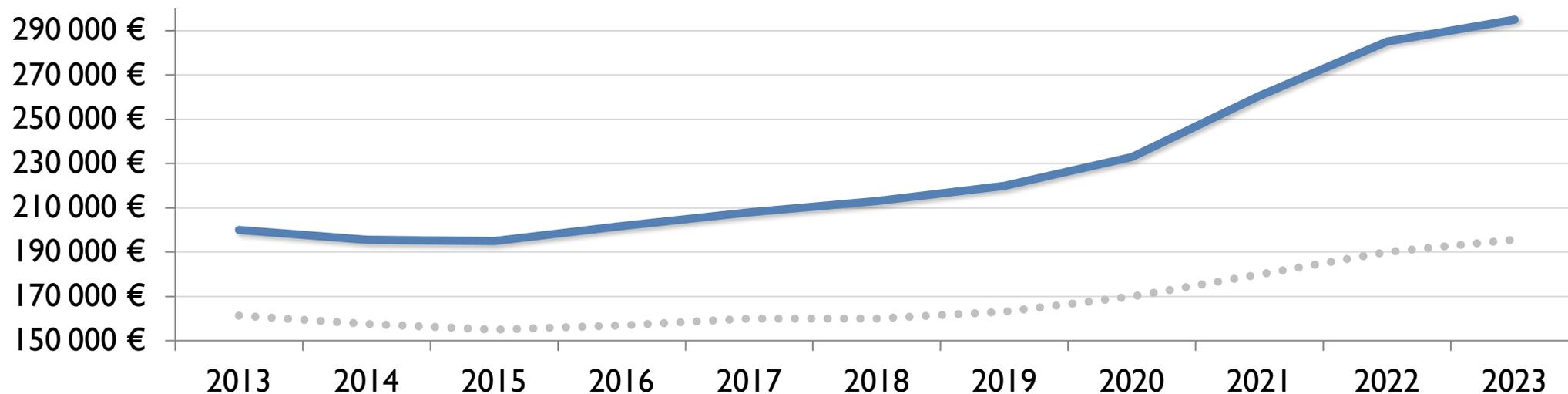
 **+3,5%**
en 1 an

Rappel Province

195 700 €

 **+3,0%**
en 1 an

— Loire-Atlantique ···· Province



Maisons anciennes - Prix de vente médians et évolutions sur 1 an par département

Loire-Atlantique

295 000 €  +3,5%

Ille-et-Vilaine

246 400 €  +4,8%

Morbihan

240 000 €  +5,3%



Vendée

215 000 €  +3,9%

Maine-et-Loire

200 000 €  +4,2%

200 000 €

295 000 €

Maisons anciennes - Prix de vente médians et évolutions sur 1 an par secteur

Nantes

469 000 € → +0,6%

Littoral Nord Loire

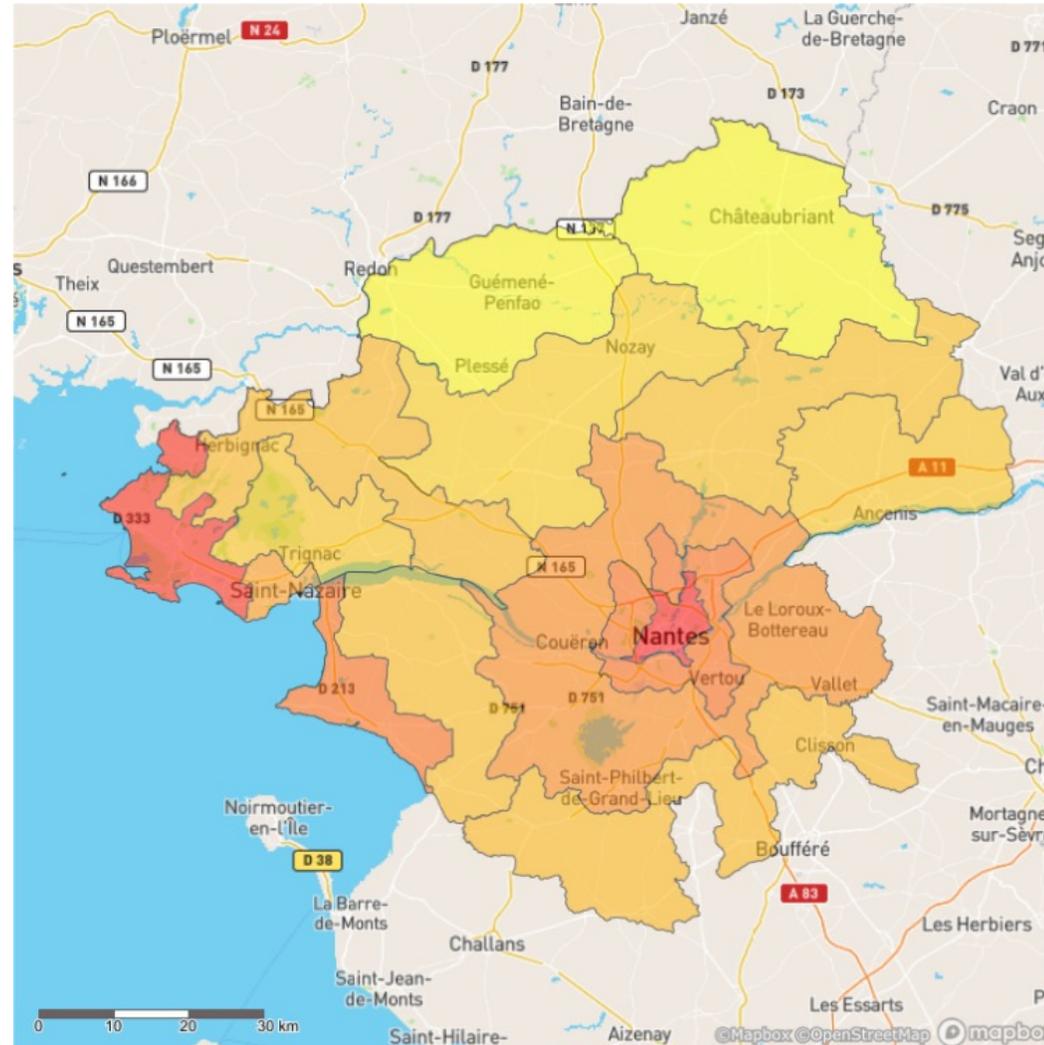
446 000 € ↗ +3,7%

Nantes première couronne

350 000 € → -0,8%

Littoral Sud Loire

350 000 € ↗ +3,6%



Nantes agglomération

310 000 € ↗ +5,1%

Saint-Nazaire

285 000 € ↗ +1,8%

Bassin d'Herbignac-Savenay-Pont Château

245 000 € ↗ +3,2%

Bassin de Machecoul - Clisson

240 000 € ↗ +9,1%

140 600 €

469 000 €



Maisons anciennes – Prix médians et évolutions sur un an à Nantes

Nantes et ses quartiers

	Maisons anciennes	
	Prix médian	Évolution / 1 an
NANTES	469 000 €	+0,6 %
CENTREVILLE	-	-
CHANTENAY-BELLEVUE-SAINTE-ANNE	440 000 €	+7,8 %
DERVALLIÈRES-ZOLA	489 900 €	-8,4 %
HAUTS PAVÉS -SAINT-FÉLIX	640 500 €	-3,5 %
SAINT-DONATIEN - MALAKOFF	527 500 €	+0,5 %
ILE DE NANTES	-	-
BREIL - BARBERIE	547 500 €	-1,2 %
QUARTIERS NORD	335 000 €	-9,9 %
NANTES ERDRE	432 000 €	+4,5 %
DOULON-BOTTIÈRE	400 000 €	+7,8 %
QUARTIERS SUD	340 100 €	-15,5 %

Maisons anciennes – Prix médians au m² et évolutions sur un an

Le littoral

	Maisons anciennes	
	Prix médian	Évolution / 1 an
LITTORAL NORD LOIRE	446 000 €	+3,7 %
LE CROISIC	400 000 €	+6,1 %
LA BAULE-ESCOUBLAC	645 000 €	+4,5 %
GUÉRANDE	386 500 €	+1,4 %
PORNICHET	519 300 €	+3,9 %
LE POULIGUEN	470 100 €	-11,3 %
LITTORAL SUD LOIRE	350 000 €	+3,6 %
LA BERNERIE-EN-RETZ	300 000 €	-1,3 %
PORNIC	420 000 €	+10,0 %
SAINT-BRÉVIN-LES-PINS	359 000 €	+8,8 %
SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF	319 800 €	+0,1 %

Synthèse logements anciens

Loire-Atlantique

Appartements anciens



Prix médians et évolutions sur 1 an

3 700 €/m² → **-0,8%**

Évolutions sur 1 an des volumes de ventes

↘ **-8,3%**

Maisons anciennes



295 000 € ↗ **+3,5%**

↘ **-15%**

Appartements neufs - Prix au m² médians sur 10 ans

Prix au m² médian

4 780 €

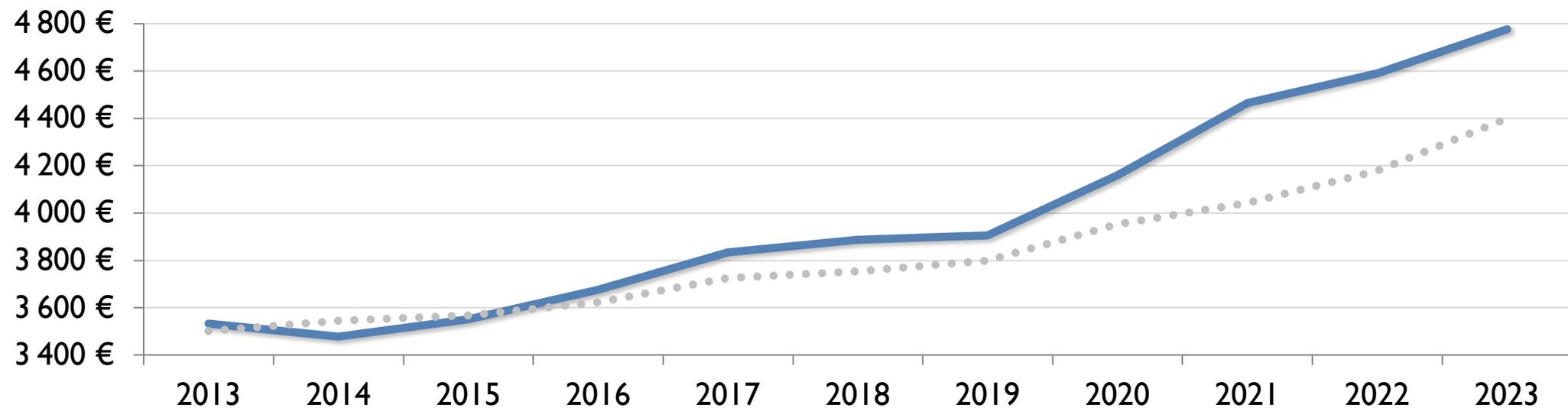
+4,1%
en 1 an

Rappel Province

4 400 €

+5,3%
en 1 an

— Loire-Atlantique ···· Province



Terrains à bâtir - Prix de vente médians sur 10 ans

Prix de vente médian

80 000 €

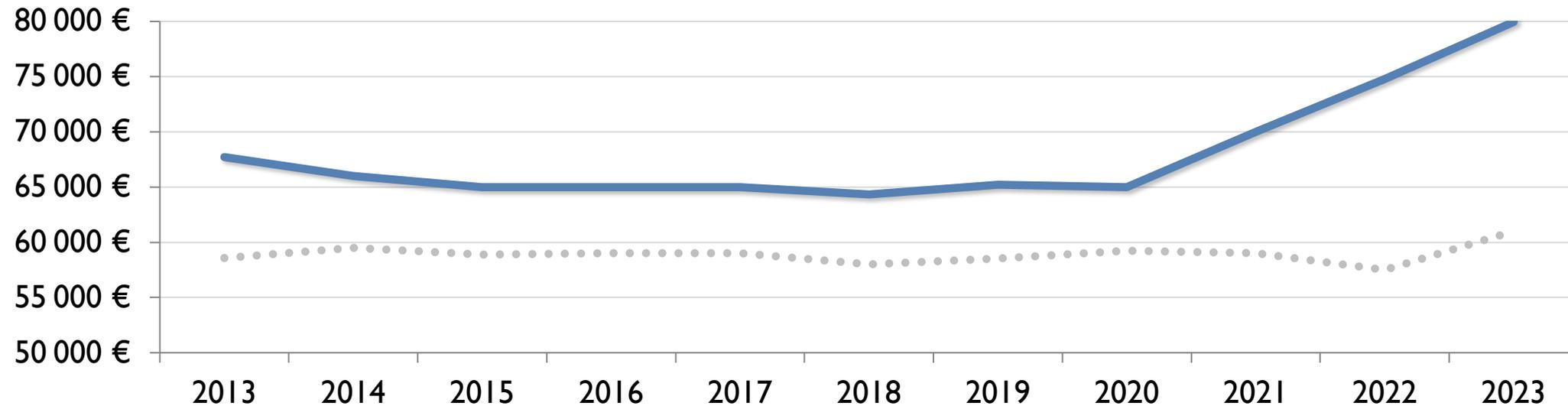
 **+6,9%**
en l an

Rappel Province

61 000 €

 **+6,1%**
en l an

— Loire-Atlantique ···· Province



Terrains à bâtir - Prix de vente médians et évolutions sur 1 an par département

Loire-Atlantique

80 000 €  +6,9%

Morbihan

58 500 €  +13,8%

Ille-et-Vilaine

51 500 €  +2,1%



Maine-et-Loire

51 250 €  +13,9%

Vendée

50 000 €  +13,5%

50 000 €

80 000 €

Terrains à bâtir - Prix de vente médians et évolutions sur 1 an par secteur

Littoral Nord Loire

168 800 €  +5,5%

Littoral Sud Loire

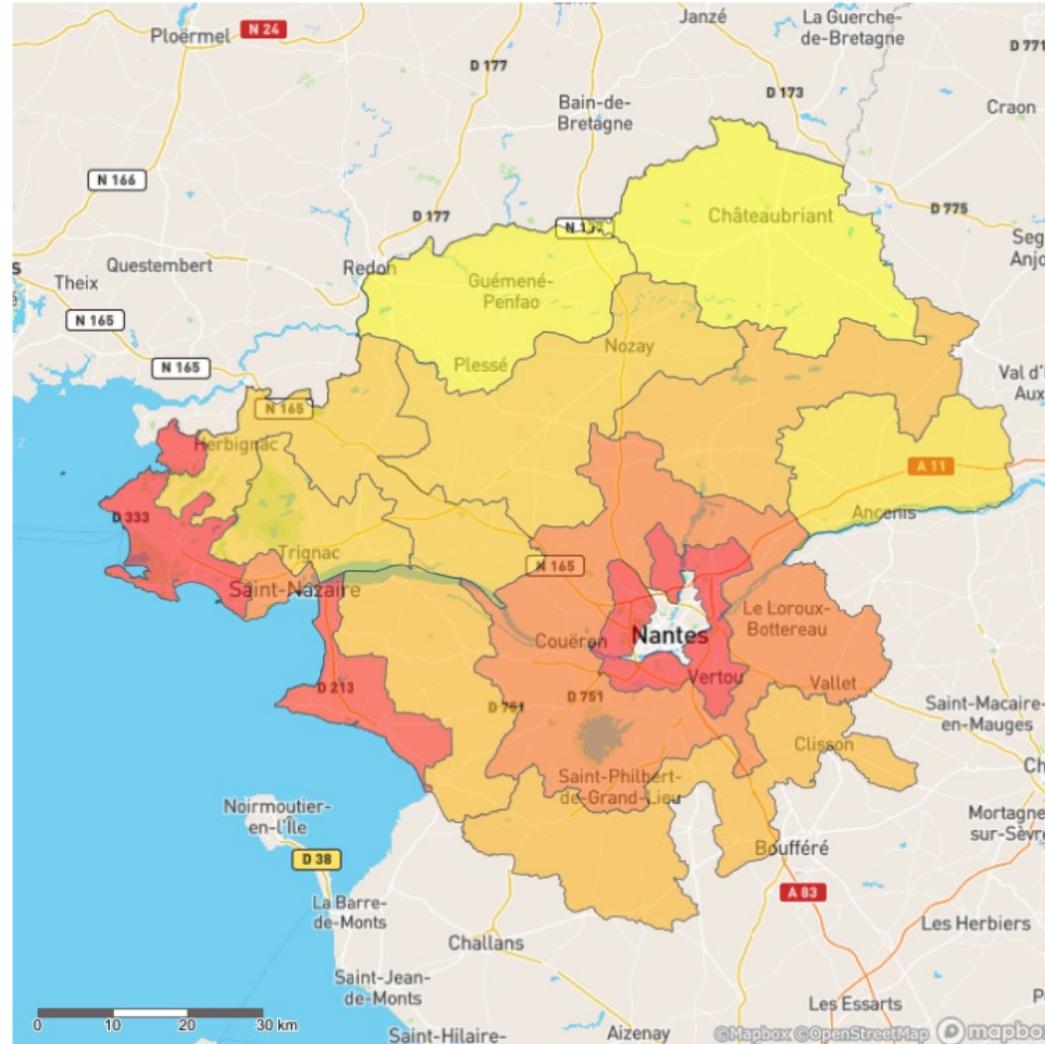
157 000 €  +9,6%

Nantes agglomération

116 800 €  +13%

Bassin de Machecoul - Clisson

74 600 €  +9,9%



Bassin d'Arthon-en-Retz

70 500 €  -7,1%

Bassin d'Herbignac-Savenay-Pont Château

62 000 €  +3,3%

Saint-Nazaire agglomération

57 700 €  +5,8%

Bassin de Blain

57 400 €  +9,4%

27 000 €

170 000 €

Prix médians et évolutions sur 1 an



Appartements anciens

3 700 €/m² → **-0,8%**



Maisons anciennes

295 000 € ↗ **+3,5%**



Appartements neufs

4 780 €/m² ↗ **+4,1%**



Terrains à bâtir

80 000 € ↗ **+6,9%**

Profil des intervenants

Loire-Atlantique

Origine géographique des acquéreurs la plus représentée



Même département

81%

71%⁽¹⁾



Durée de détention⁽²⁾ moyenne des vendeurs

11 ans et 7 mois

11 ans et 11 mois

Âge des acquéreurs :



Moins de 40 ans

45%

42%



40 à 60 ans

37%

37%



60 ans et plus

18%

20%

(1) Originaire du même département

(2) Uniquement sur les logements anciens

Profil des intervenants

Nantes



Même département

Origine géographique des acquéreurs la plus représentée

80%

71%⁽¹⁾

Catégorie socio-professionnelle

CSP+

43%

21%

Professions intermédiaires

31%

29%

Âge des acquéreurs :



Moins de 40 ans

51%

42%



40 à 60 ans

53%

37%



60 ans et plus

12%

20%

(1) Originaire du même département

Profil des intervenants

Littoral Nord Loire



Catégorie socio-professionnelle

CSP+

27%

21%

Professions intermédiaires

34%

29%

Âge des acquéreurs :



Moins de 40 ans

13%

42%



40 à 60 ans

38%

37%



60 ans et plus

49%

20%

(1) Originaire du même département

Profil des intervenants

Littoral Sud Loire

Origine géographique des acquéreurs la plus représentée



Même département

67%

71%⁽¹⁾

Catégorie socio-professionnelle

CSP+

22%

21%

Professions intermédiaires

34%

29%

Âge des acquéreurs :



Moins de 40 ans

14%

42%



40 à 60 ans

43%

37%



60 ans et plus

43%

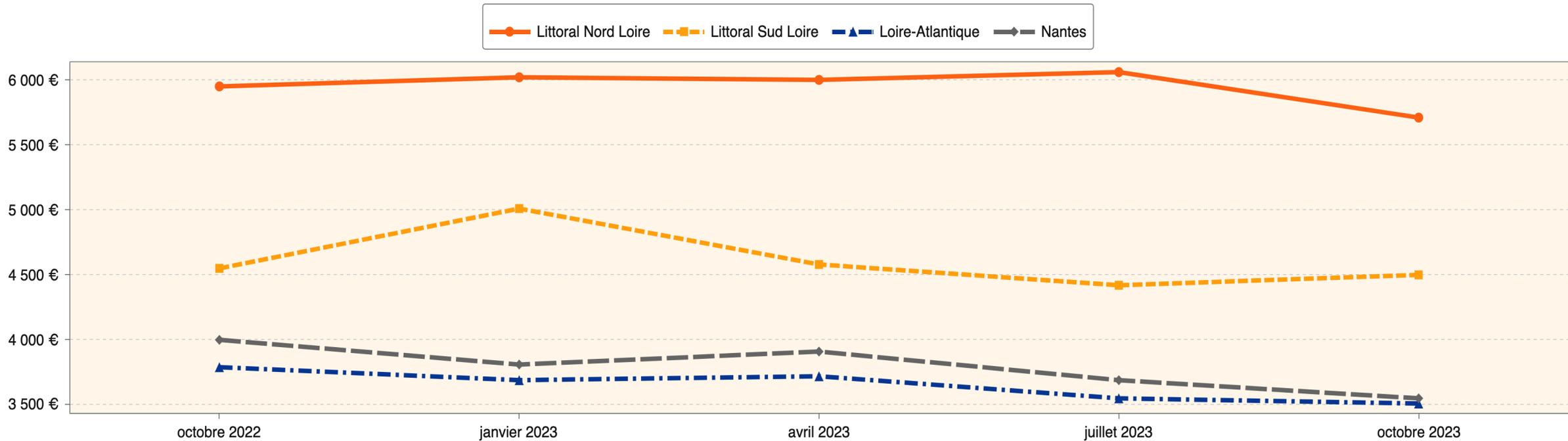
20%

(1) Originaire du même département



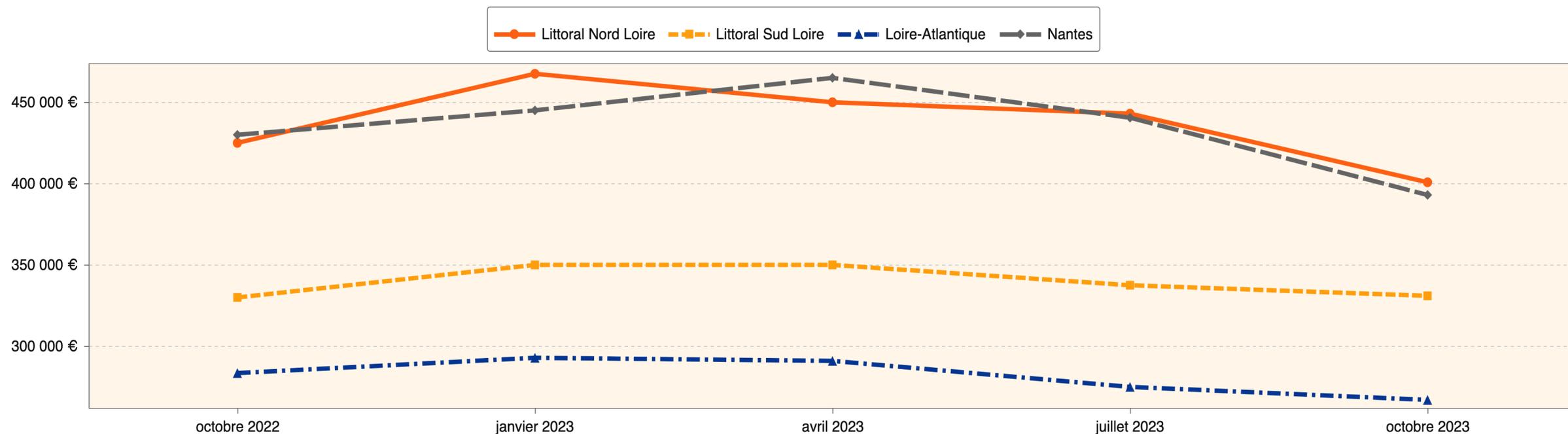
Avant-contrats appartements anciens - Prix au m² médians calculé sur des périodes de 3 mois

Zones géographiques	Prix médian au m ²	Evol. sur 3 mois	Evol. sur 1 an
Loire-Atlantique	3 510 €	-1,2%	-7,5%
Littoral Nord Loire	5 710 €	-5,7%	-4,1%
Littoral Sud Loire	4 500 €	+1,8%	-1,0%
Nantes	3 550 €	-3,7%	-11,2%



Avant-contrats maisons anciennes - Prix médian calculé sur des périodes de 3 mois

Zones géographiques	Prix médian	Evol. sur 3 mois	Evol. sur 1 an
Loire-Atlantique	267 000 €	-2,9%	-5,8%
Littoral Nord Loire	400 800 €	-9,5%	-5,7%
Littoral Sud Loire	331 000 €	-1,9%	+0,3%
Nantes	393 000 €	-	-8,6%





Notaires
de France

