

Le coût de construction des maisons en Pays de la Loire



pour les permis autorisés en
2008

Sommaire

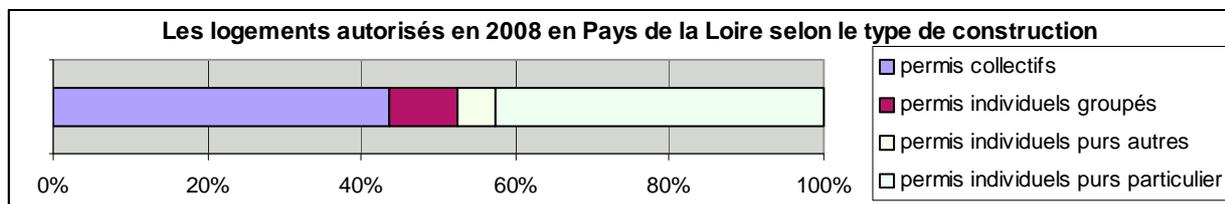
I – Source et méthode	p 2
– Source, définitions et limites d'utilisation	p 2
– Du terrain à bâtir à la construction	p 3
II – Les principaux enseignements	p 4
III – Qui sont les pétitionnaires de maisons individuelles et où font-ils construire	p 6
– localisation	p 6
– structure par âge	p 7
– structure par catégorie sociale	p 8
– surface de terrain consommée	p 9
IV – Description des terrains ayant fait l'objet d'un permis de construire en 2008	p 10
– poids des terrains achetés	p 10
– poids des terrains viabilisés	p 10
– passage par un intermédiaire pour l'achat du terrain	p 11
– coût total des terrains achetés	p 11
– différence de coût total des terrains entre lotissement et diffus	p 12
– coût au m ² des terrains achetés	p 13
– différence de coût au m ² des terrains entre lotissement et diffus	p 14
– évolution des prix au m ² des terrains en fonction des surfaces de terrain	p 14
V – Zoom sur le prix des terrains achetés en 2008	p 15
– prix total des terrains achetés en 2008	p 15
– prix au m ² des terrains achetés en 2008	p 15
VI – Description des maisons ayant fait l'objet d'un permis de construire en 2008	p 17
– structure des maisons en nombre de pièces	p 17
– surface SHON des maisons	p 18
– coût prévisionnel des maisons	p 19
– structure des degrés de finitions des maisons	p 20
– différences de prix et de SHON selon le degré de finition	p 20
– structure des maîtres d'œuvre des maisons	p 21
– différences de prix et de SHON selon le maître d'œuvre	p 21
– structure des modes de chauffage des maisons	p 22
– différences de prix et de SHON selon le mode de chauffage	p 23
VII – Coût total des constructions de maisons ayant fait l'objet d'un permis en 2008	p 24
– le coût total	p 24
– le poids des terrains dans le coût total	p 25
– les spécificités selon la tranche d'âge	p 26
– les spécificités selon la catégorie sociale	p 26
VIII – Données de cadrage sur différents zonages	p 27
– données départementales	p 27
– données par tranche d'âge	p 28
– données par catégorie sociale	p 29
– données par aires urbaines et zones rurales et cartographies associées	p 30
– données par EPCI	p 42

Source, définitions et limites d'utilisation

L'enquête sur le prix des terrains à bâtir (EPTB) est une enquête nationale réalisée par voie postale et exploitée annuellement.

Champ de l'enquête :

Le champ de l'enquête est constitué des **permis délivrés en 2008 à des particuliers pour la construction d'une maison individuelle**.



En 2008, 30 684 logements ont été autorisés en région Pays de la Loire. Parmi ces autorisations, 56%, soit 17 321 logements, concernent des maisons individuelles. Les permis délivrés pour la construction de maisons individuelles peuvent être groupés (2 750 logements en 2008) ou ne concerner qu'une seule maison (14 600 permis en 2008). Enfin, parmi les permis autorisés pour la construction d'une seule maison, le pétitionnaire peut être un particulier mais également un promoteur ou un bailleur.

En 2008 pour la région Pays de la Loire, **le champ des maisons individuelles construites par un particulier concerne un peu moins d'un logement sur 2 (42.5%)**.

Echantillonnage et questionnement :

L'enquête interroge exhaustivement les particuliers pétitionnaires d'un permis de construire de maison individuelle pour les départements de Loire-Atlantique et Vendée. En revanche, le taux de sondage est de 2/3 pour les autres départements de la région, avec une stratification par canton.

Les questions posées portent sur **le terrain** (mode d'acquisition, superficie, date d'achat, prix, viabilisation), sur **la maison** éditée sur celui-ci (surface SHON, prix, degré de finition, mode de chauffage, type de maître d'œuvre, etc.) et sur les **caractéristiques du ménage** (âge et catégorie socio-professionnelle).

Définitions :

- **SHON** : Surface Hors Oeuvre Nette habitation.
- **les prix** : les prix des terrains et maisons sont TTC ; pour les terrains, ils sont hors frais de notaire et frais d'agence.
- **Médiane** : c'est la valeur qui permet de séparer la série observée en deux groupes de taille identique.
- **1^{er} quartile** : c'est la valeur calculée de telle manière que 25% des données sont inférieures à cette valeur.
- **3^{ème} quartile** : c'est la valeur calculée de telle manière que 25% des données sont supérieures à cette valeur.
- **1^{er} décile** : c'est la valeur calculée de telle manière que 10% des données sont inférieures à cette valeur.
- **9^{ème} décile** : c'est la valeur calculée de telle manière que 10% des données sont supérieures à cette valeur.
- **Chiffres sur les terrains et le coût total** : les chiffres sur le coût total de la construction et sur le coût des terrains ont été calculés en ne retenant que les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté.
- **Chiffres sur les maisons** : les chiffres sur les caractéristiques et le coût des maisons ont été calculés en prenant en compte l'ensemble des constructions pour lesquelles un permis a été délivré.
- **Prix moyens en euros par m²** : c'est le rapport entre la somme des coûts des terrains ou maisons sur la somme des surfaces des terrains ou maisons. Cette notion peut être utilisée pour qualifier les prix en € payés pour 1 mètre carré.
- **Moyenne des prix en euros par m²** : c'est la moyenne des prix au m² préalablement calculés pour chaque terrain ou maison. Cette notion peut être utilisée pour qualifier les prix en €/m² payés par un pétitionnaire.

Attention, le prix moyen en €/m² et la moyenne des prix en €/m² sont proches pour les maisons, mais très différents pour les terrains car les prix au m² sont très différents entre petits et grands terrains. Exemple : si 2 terrains sont achetés : 1 terrain de 500m² acheté 50 000€ (soit 100€/m²) et 1 terrain de 2 000m² acheté 20 000€ (soit 10€/m²). La moyenne des prix au m² vaut 55€/m² ([100+10]/2) et le prix moyen au m² vaut 28€/m² ([50000+20000]/[500+2000])

Différence entre année d'autorisation du permis et année d'achat du terrain :

Il convient d'être vigilant lors de l'utilisation des prix des terrains.

Tout d'abord, une partie des permis de construire autorisés ne font pas l'objet d'un achat ; il s'agit de terrains dont le pétitionnaire est devenu propriétaire à la suite d'une succession, d'une donation, d'un partage ...

De plus, le champ de l'enquête EPTB porte sur les permis de construire autorisés. Pour les terrains achetés, une partie l'ont été dans l'année, mais d'autres ont été achetés il y a 1 an, 2 ans, ou plus (environ 75% des terrains achetés au cours de l'année, 15% en N-1 et 10% il y a 2 ans et plus).

Il existe donc une différence entre le prix des terrains achetés dans l'année et le prix des terrains ayant fait l'objet d'une autorisation dans l'année.

Secret et seuil de diffusion :

Les données de cette enquête sont soumises à la loi n°51-711 du 7 juin 1951 modifiée sur l'obligation, la coordination et le secret en matière de statistiques. Les **règles de secret** ne permettent pas de diffuser d'informations sur des regroupements concernant moins de **11 unités**. Les prix des terrains évoluant fortement selon la taille de la parcelle, selon la commune de la zone étudiée, ou encore selon l'environnement proche du terrain et sa localisation par rapport au centre de la commune ou aux axes routiers, **il a été décidé de ne diffuser aucun chiffre concernant des zonages pour lesquels il existe moins de 30 unités** (les chiffres non communicables sont mentionnés ND ou non disponibles).

Résultats nationaux :

SOES « Chiffres & statistiques n°54 - août 2009 (<http://www.statistiques.equipement.gouv.fr>)

Du terrain à bâtir à la construction

L'Enquête sur le Prix des Terrains à Bâtir (EPTB) contribue à la connaissance du marché foncier constructible et à la compréhension de la filière de la construction dans les Pays de la Loire. Au delà des effets de conjoncture nationale, la situation du coût de la construction dépend de mécanismes de fonctionnement du marché foncier, dont sont présentées ici quelques clés.

La production du foncier constructible : du sol à la parcelle prête à bâtir

Pour être utilisable par la filière de la construction, le sol connaît une série de transformations qui relèvent de la filière de production du foncier constructible.

Le *foncier* ne renvoie pas seulement au sol et à l'espace disponible, à la surface du terrain, mais surtout aux droits qui y sont rattachés, tels que le droit de propriété, le droit de vue, le droit de passage (J.Comby). Les documents d'urbanisme tiennent un rôle important dans la définition des droits attachés au sol en déterminant le droit d'utiliser le sol pour certaines productions (logements, bureaux, zones d'activités économiques, infrastructures, agriculture, etc.) ou encore en le réservant à d'autres usages (milieux naturels, prévention des risques, ...).

Les gisements fonciers délimités par les zones à vocation urbaine ou d'urbanisation future des SCoT ou des PLU alimentent la production de terrains à bâtir. Les différentes étapes de transformation du sol constructible demandent du temps pour permettre la mise sur le marché des parcelles nues viabilisées (Cf. tableau).

Tableau : Les gisements fonciers mobilisés par les productions foncière et immobilière

Production du Foncier constructible	Acteurs	Les marchés	Gisements fonciers	
	Opérateur foncier	amont	Terrains nus	Terrains à recycler (bâti à démolir, sites déclassés, ...)
Aménageur et lotisseur	intermédiaire		Terrain nu remembré, requalifié et/ou dépollué	
	Intermédiaire EPTB		Terrain nu avec réseaux à proximité, redécoupé en plusieurs parcelles nues	
Construction de logements	Particulier, promoteur ou bailleur social	Aval EPTB	Parcelle nue viabilisée	
			Maisons individuelles neuves	Logements collectifs neufs
			Immobilier	
			dégradé à réhabiliter	sain

Note : Achat ← - - Vente →

La production du foncier constructible met en jeu les trois acteurs majeurs de la filière (opérateurs fonciers, aménageurs, lotisseurs) qui vendent, en fin de chaîne, aux acteurs de la construction neuve (particuliers, promoteurs-constructeurs et bailleurs sociaux). Ces derniers approvisionnent ensuite le marché immobilier avec un décalage dans le temps.

Les résultats d'EPTB éclairent la situation d'une partie du marché foncier aval et du marché foncier intermédiaire (lorsque les terrains acquis ne sont pas viabilisés) qui font l'objet d'une transaction avant le lancement de la construction¹. EPTB se focalise plus particulièrement sur un type de construction : la maison individuelle et un type d'acteurs de la construction : le particulier (Cf. champ de l'enquête).

Mais l'enquête apporte également des signaux indirects des marchés fonciers d'amont et intermédiaires. Ces marchés peuvent connaître des blocages dans leur fonctionnement qui ralentissent la transformation des espaces constructibles en terrains à bâtir, et finalement, la disponibilité de terrains prêts à recevoir une construction.

Foncier disponible pour la construction

Pour satisfaire la demande de constructions, la quantité de terrains à bâtir mobilisables à court terme pour la construction dépend notamment :

- de la viabilisation des parcelles ;
- des droits à construire établis par arbitrage entre différents usages du sol (documents d'urbanisme) ;
- des dispositions juridiques qui permettront l'entrée des terrains bruts dans le processus de transformation foncière (morcellement de la propriété, action foncière des collectivités locales, etc.)
- de la rétention des terrains bruts ou équipés ;
- des prix sur les marchés fonciers et immobiliers, qui fonctionnent comme des marchés d'enchères.

© Conception - Réalisation : DREAL Pays de la Loire / SIAL / DPTA / AP - mars 2009

¹ Demeurent hors champs les terrains transformés au sein d'une filière internalisée de l'aménageur au constructeur.

Les principaux enseignements

Données de cadrage sur les constructions de maisons individuelles

En 2008, 455 000 logements ont obtenu une autorisation de construire en France, dont 31% (soit 139 000) délivrées à des particuliers pour la construction d'une maison individuelle.

Sur ces 139 000 permis, 13 000 l'ont été en région Pays de la Loire, soit un peu plus de 9%. La région des Pays de la Loire est ainsi la troisième région, derrière la Bretagne (14 000) et la région Rhône-Alpes (13 800).

Les départements de Vendée et Loire-Atlantique concentrent les 2/3 de l'activité (contre 60% en 2007) avec une attractivité très forte sur le littoral. La Vendée est le département français le plus actif juste devant la Gironde (4 372 maisons). La Loire-Atlantique occupe la troisième position, au même niveau que le Finistère (4 002).

Le budget global alloué par les particuliers à la construction de leur maison

Pour les pétitionnaires ayant acquis leur terrain, le coût moyen de la construction 2008 est de 192 000€ pour une maison de 127 m² réalisée sur un terrain de 1 030 m², soit une augmentation de 4% par rapport à 2007 pour une maison plus petite de 3m² et un terrain plus petit de 55m². La progression la plus forte (10%) est en Mayenne où la tendance est différente de la moyenne régionale avec des terrains et des maisons en progression en 2008. Au niveau national, la moyenne correspond à une dépense de 208 000€ pour une maison de 134m² édifée sur un terrain de 1 361 m², soit une augmentation de 2% en un an pour un terrain et une maison plus petits.

Ce coût moyen est de 219 000€ en Loire Atlantique alors qu'il se situe aux alentours de 173 000€ dans le département de la Sarthe.

En 2008, l'achat du terrain pèse pour 30% dans le budget des constructions en région Pays de la Loire, contre 33% au niveau France entière, soit une valeur en progression d'1 point au niveau régional comme national. Ce poids fluctue de 20% pour le département de la Mayenne à 36% pour la Loire-Atlantique.

Description détaillée des terrains

En Pays de la Loire, les permis délivrés à des particuliers pour une maison individuelle représentent 43% des futurs logements, mais environ 75% de la **surface de terrain** qui sera consommée pour la construction de logements. La surface moyenne de terrain consommée par logement est en effet de 1 030 m² pour l'individuel pur contre 492 m² pour l'individuel groupé et 126 m² dans le collectif.

La moyenne nationale est de 1 361 m² et les Pays de la Loire sont à la quatrième place des surfaces les plus petites derrière l'Île de France (849 m²), l'Alsace (971 m²) et le Languedoc-Roussillon (974 m²).

Cette moyenne de 1 030m², qui est en recul de 5% par rapport à 2007, masque de fortes disparités, puisque 10% des terrains font plus de 1 840 m² et 10% font moins de 470 m² ; la médiane est de 760 m². Le département de la Sarthe se distingue par des surfaces consommées beaucoup plus fortes que sur le reste du territoire régional. La Mayenne est le seul département où la consommation moyenne de terrain par logement a progressé entre 2007 et 2008.

Pour environ 7% des ligériens, le **mode d'acquisition** de leur **terrain** est une succession, une donation ou un partage. Les autres pétitionnaires ont acheté un terrain qui dans 70% des cas était déjà viabilisé. Un acheteur sur quatre a transité par une agence immobilière et un sur sept par un constructeur de maisons individuelles, soit au total 59% d'acheteurs à être passés par un intermédiaire pour l'acquisition de leur terrain.

En région Pays de la Loire, le **coût moyen des terrains** ayant fait l'objet d'une autorisation de construire est de 57 480€. Ce montant est inférieur de 16% au coût moyen constaté en France qui se situe aux alentours de 68 420€. Entre 2007 et 2008, l'augmentation du budget destiné à l'achat du terrain est en hausse de 8% en Pays de la Loire (21% en 2 ans) contre 4% au niveau national (14% en 2 ans). Ce budget terrain en Pays de la Loire est presque 3 fois plus faible que le budget nécessaire en Île de France (160 000€) ou Provence Alpes Côte d'Azur (148 000€) et loin derrière les 95 000€ observés en Rhône-Alpes et Languedoc-Roussillon. Il est plus proche des 55 000€ investis en Bretagne, alors que pour la Basse-Normandie, le Poitou-Charentes et le Centre, le budget moyen fluctue entre 42 000 et 47 000€.

Avec un coût moyen de 79 300€, le département de Loire-Atlantique présente des prix plus de 2 fois supérieurs à ceux pratiqués en Mayenne. Les écarts tendent néanmoins à diminuer car la hausse observée sur deux ans est de 16% en Loire Atlantique contre 29% en Mayenne et 24% en Sarthe. Les prix les plus élevés sont constatés dans la première couronne nantaise, mais aussi sur l'île de Noirmoutier, la presqu'île guérandaise et le canton de Pornic où le prix moyen des terrains dépasse les 100 000€ ; alors que dans les zones les plus rurales, les prix sont inférieurs à 30 000€.

Le **coût moyen au m² des terrains** est de 56€/m² pour les permis autorisés en 2007, ce qui est proche des 52€/m² observé au plan national. En Bretagne, le coût est de 50€/m² et passe à 39€/m² en région Centre, 34€/m² en Poitou-Charentes et seulement 27€/m² en Basse-Normandie.

L'analyse du coût total des terrains met en évidence un rapport de 1 à 5 concernant l'écart de prix entre les 10% des terrains les plus chers et les 10% les moins chers (respectivement 23 000€ et 105 000€). Ce rapport passe de 1 à 8 si on se focalise sur le coût des terrains par m² (20€/m² et 154€/m²).

Ceci provient du fait que plus le prix moyen au m² est élevé et plus les terrains sont petits. Pour les terrains de 300 à 3 000 m², on constate ainsi une baisse progressive allant de 190€ par m² pour les terrains de 300 à 400 m² à environ 20€ par m² pour les terrains de plus de 2 600 m². Cette situation résulte de deux phénomènes. Tout d'abord, les terrains vendus sont d'autant plus petits qu'il existe une pénurie de foncier, donc une pression forte et inévitablement des prix élevés. Par ailleurs, il existe un phénomène de « coût d'entrée » pour l'accès à la propriété d'un terrain constructible qui fait que tout m² supplémentaire acheté est moins cher.

Description détaillée des maisons

La **SHON moyenne des maisons** autorisées en Pays de la Loire en 2008 est en léger repli et est passée de 130m² à 127 m². Cette baisse de la SHON moyenne des maisons est également observée au niveau national et les pavillons ligériens présentent toujours une SHON moyenne inférieure de 5% aux pavillons métropolitains. Par ailleurs, 80% des maisons ont une SHON comprise entre 91 et 181 m² et 50% ont une SHON située entre 100 et 147 m².

La Vendée présente des SHON plus petites avec une moyenne de 122 m² contre 128 à 133 m² pour les autres départements. La Mayenne est le seul département où la SHON moyenne a progressé en 2008. Les maisons avec les SHON les plus élevées se situent à proximité des centres urbains, là où s'implantent les familles les plus aisées.

Le **coût prévisionnel moyen des maisons** en région Pays de la Loire s'élève à 135 000€ contre environ 140 000€ au niveau national. Du fait de la différence de SHON des maisons avec le niveau national, le coût moyen par m² de SHON est légèrement plus élevé dans la région qu'au plan national (1 063€/m² contre 1 047€/m²). Ce prix fluctue notamment en fonction des finitions et des matériaux utilisés et est compris entre 900€/m² et 1 220€/m² pour 50% des constructions. Du fait de la légère baisse de la taille des maisons en 2008, le coût par m² de SHON construite est en progression de 4% dans la région. Les prix observés sont plus faibles pour les départements de la Sarthe (1 024€/m²) et du Maine et Loire (1 043€/m²) alors qu'ils se situent aux alentours de 1 090€/m² pour les autres départements de la région.

Dans la région, 6 maisons sur 10 sont livrées avec une **finition** prêtes à décorer, 35% totalement terminées et moins de 6% "closes et couvertes", soit une structure de finition stable par rapport à 2007.

Il n'existe qu'un écart de prix faible entre les maisons prêtes à décorer et les maisons totalement terminées (environ 40€/m²). Cet écart est plus conséquent lorsque le propriétaire a assuré lui-même la réalisation d'une partie des travaux. En effet, le gain total est de 17% par rapport à une maison totalement terminée et de 12% par rapport à une finition "prêt à décorer". Par ailleurs, la surface moyenne des maisons est assez proche, quel que soit le type de finition choisi par le futur propriétaire. Ceux qui conservent la réalisation de certains travaux construisent des maisons de taille assez semblable (121m² contre 127m²) à celles des autres pétitionnaires.

Dans 1 cas sur 2, le **maître d'œuvre** est un constructeur de maisons individuelles, dans 27% des cas il s'agit d'un entrepreneur ou d'artisans et pour 11% des constructions, il s'agit d'un architecte. Les pétitionnaires qui décident d'être leur propre et unique maître d'œuvre sont au nombre de 8% dans la région, soit 2 points de moins qu'au niveau national. Cette structure est stable par rapport à celle constatée en 2007.

Le prix moyen est de 1 190€/m² de SHON pour les maisons d'architecte, 1 110€/m² pour les constructeurs de maisons individuelles et 820€/m² lorsque le pétitionnaire assure lui-même le rôle de maître d'œuvre ; mais attention, les prestations et matériaux ne sont pas forcément identiques ... Les logements réalisés par des constructeurs de maisons individuelles affichent une SHON moyenne de 115m² et les maisons d'architecte une SHON de 155m² pour une moyenne régionale à 127m².

En 2008, 33.5% des constructions réalisées en région Pays de la Loire sont dotées d'un **mode de chauffage** avec une énergie renouvelable (géothermie, aéro-thermie, chauffage bois, solaire ...) contre 36% au niveau national. La part des chauffages au gaz n'est que de 4.4% dans la région contre 6% au niveau national et le chauffage au fioul est anecdotique à 0.1% contre 0.5% des constructions réalisées sur le territoire français. En revanche, la part de l'électricité est plus forte qu'au niveau national : 56% contre 48%. Entre 2007 et 2008, le poids des énergies renouvelable a progressé de 2,5 points (soit une progression de 10%) au détriment principalement du gaz (-2.5 points).

Les prix les plus élevés se rencontrent pour les maisons disposant d'un chauffage au gaz (1 157€/m²), on trouve ensuite les énergies renouvelables avec un coût moyen de 1 100€/m². En revanche, les prix sont plus faibles de respectivement 12% et 6% pour l'électricité (prix moyen de 1 033€/m²) et encore plus bas pour les autres types de chauffage. Par ailleurs, la taille moyenne des maisons équipées d'un chauffage électrique est de 116 m², alors qu'elle est de 145 m² lorsque le chauffage utilisé est alimenté par une énergie renouvelable.

Les différences de comportement selon les caractéristiques des ménages

En Pays de la Loire, on trouve plus de pétitionnaires jeunes que sur le reste du territoire national : 30% de moins de 30 ans contre 22% pour la France entière. On trouve également un taux de seniors légèrement supérieur à la moyenne nationale : 9% contre 7.6%, essentiellement du fait de la Vendée (12.8% de plus de 60 ans) et de son littoral. Les pétitionnaires sont également plus âgés à proximité des principales unités urbaines.

En 2008, 48% des pétitionnaires sont ouvriers ou employés, contre 44% France entière, avec une présence plus forte dans les zones rurales. Le poids des cadres et professions supérieures est de 16% contre 19% au niveau national.

Des différences importantes de budget sont observées selon les caractéristiques du ménage.

Le budget total alloué pour la construction d'une maison individuelle évolue avec l' **âge** : de 162 000€ pour les moins de 30 ans à 224 000€ pour les plus de 50 ans (soit 38%). Si la surface moyenne du terrain est stable quel que soit l'âge, le prix du terrain augmente de 46 000€ pour les moins de 30 ans à 69 000€ pour les 50 ans et plus. Ceci signifie que les jeunes achètent plus volontiers dans des communes rurales moins chères alors que les pétitionnaires plus âgés sont plus présents dans les unités urbaines et sur le littoral. La taille des maisons construites est assez semblable selon l'âge, à l'exception des moins de 30 ans et des retraités qui construisent des maisons de 123-124 m² en moyenne. Pour les moins de 30 ans, il s'agit là d'une contrainte financière confirmée par le fait que le budget maison augmente avec l'âge. Le prix au m² des maisons passe ainsi de 946€/m² pour les moins de 30 ans à 1 213€/m² pour les plus de 60 ans.

Le budget destiné à la construction fluctue fortement selon la **catégorie sociale** du pétitionnaire : de 163 000€ pour les ouvriers et employés à 247 000€ pour les cadres et professions supérieures (soit +50%).

Les cadres et professions supérieures investissent en moyenne 78 000€ pour leur terrain et 170 000€ pour leur maison, ce qui constitue le maximum des différentes catégories sociales. Les maisons qu'ils construisent sont à la fois plus grandes (144m²) et plus chères au m² (1 183€/m²), juste derrière les retraités (1 200€/m²). A l'opposé, les ouvriers et employés payent en moyenne leur terrain 47 000€ et bâtissent des maisons plus petites (119m²) avec un coût moyen au m² le plus bas parmi les différentes catégories sociales (982€/m²).

Qui sont les pétitionnaires de maisons individuelles et où font ils construire ?

La région des Pays de la Loire représente 9% des permis de construire délivrés France entière à des particuliers pour la construction d'une maison individuelle. Les départements de Vendée et Loire-Atlantique concentrent 2/3 de cette activité.

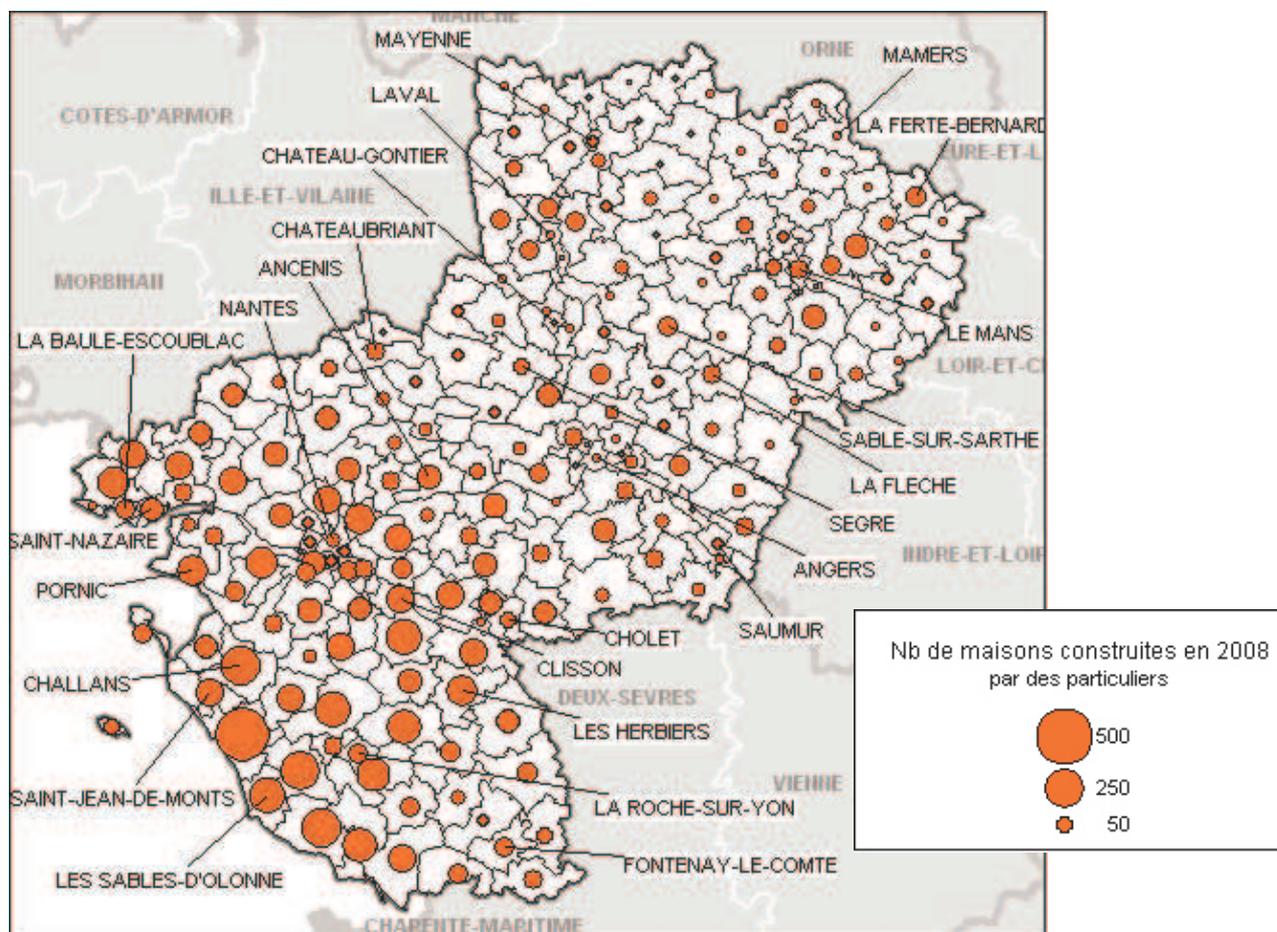
En 2008, 455 000 logements ont obtenu une autorisation de construire en France, dont 31% (soit 139 000) délivrées à des particuliers pour la construction d'une maison individuelle.

Sur ces 139 000 permis, 13 000 l'ont été en région Pays de la Loire, soit un peu plus de 9%. La région des Pays de la Loire est ainsi la troisième région, derrière la Bretagne (14 000) et la région Rhône-Alpes (13 800). Parmi les autres régions limitrophes, on comptabilise 8 000 maisons réalisées par des particuliers en Poitou-Charentes, 6 000 en région Centre et 4 700 en Basse Normandie.

Département	nb de maisons avec pétitionnaire individuel	contribution régionale
Loire-Atlantique	4 048	31,0
Maine-et-Loire	2 130	16,3
Mayenne	926	7,1
Sarthe	1 366	10,5
Vendée	4 572	35,1
Région	13 042	
France entière	138 966	

Au sein de la région, on observe de fortes disparités. Les départements de Vendée et Loire-Atlantique concentrent les 2/3 de l'activité (contre 60% en 2007) avec une attractivité très forte sur le littoral. Pour les trois autres départements, l'activité se situe principalement aux alentours des villes 'centre' que sont Angers, Le Mans et Laval. La Vendée est le département français le plus actif juste devant la Gironde (4 372 maisons). La Loire-Atlantique occupe la troisième position, au même niveau que le Finistère (4 002).

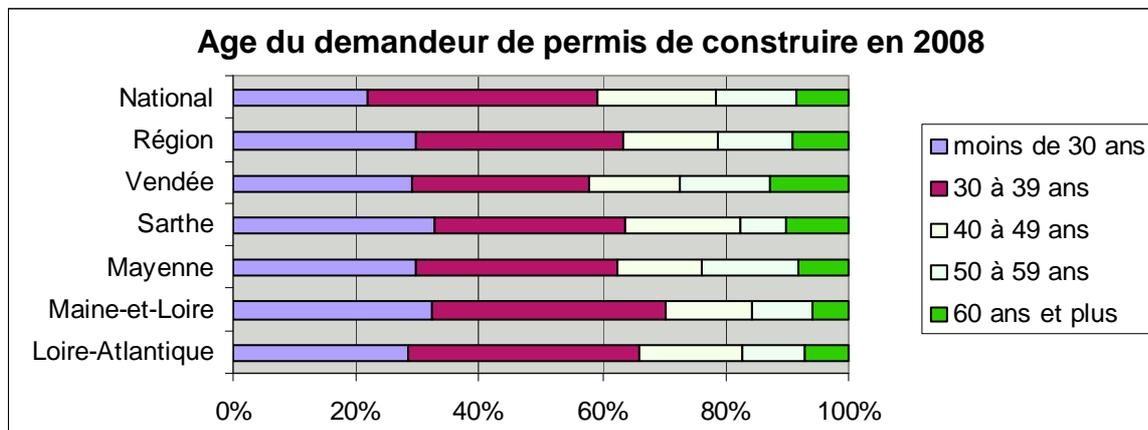
Carte cantonale de la localisation des permis de construire délivrés à des particuliers pour la construction d'une maison individuelle en 2008 :



Des pétitionnaires plus jeunes en région Pays de la Loire que sur le reste du territoire national, excepté sur le littoral.

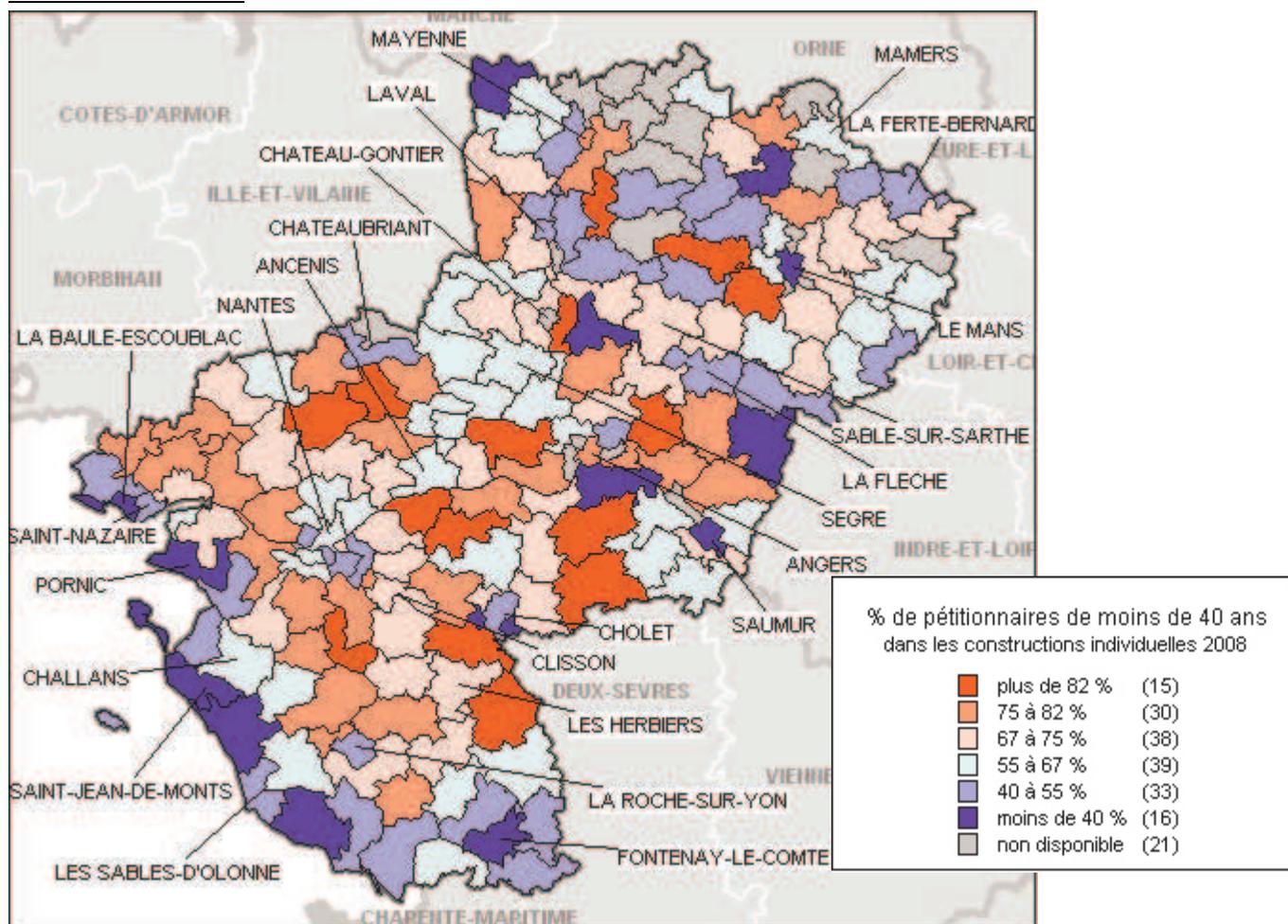
Au niveau national, le poids des moins de 30 ans parmi les pétitionnaires ayant obtenu un permis de construire pour une maison individuelle est de 22%. En région Pays de la Loire, ce taux atteint 30% et fluctue entre 28% et 33% selon le département.

La région comptabilise également un taux de seniors légèrement supérieur à la moyenne nationale : 9.3% des pétitionnaires contre 8.3%. Cette situation provient essentiellement du poids élevé des pétitionnaires de plus de 60 ans dans le département de la Vendée (12.8%).



Le poids des moins de 40 ans est d'environ 63% en Pays de la Loire et fluctue fortement sur le territoire régional. Sur les cantons littoraux, ce poids passe largement sous la barre des 50%. Les pétitionnaires sont également plus âgés au sein des principales unités urbaines.

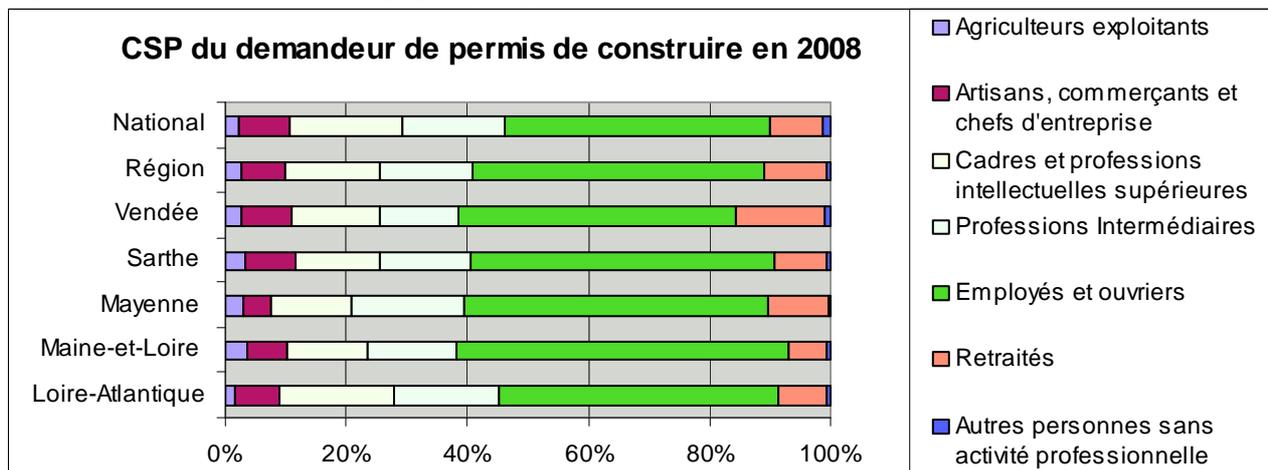
Carte cantonale du poids des pétitionnaires de moins de 40 ans dans la construction des maisons individuelles en 2008 :



Environ 50% des pétitionnaires de la région sont ouvriers ou employés avec une représentation plus accentuée dans les zones rurales.

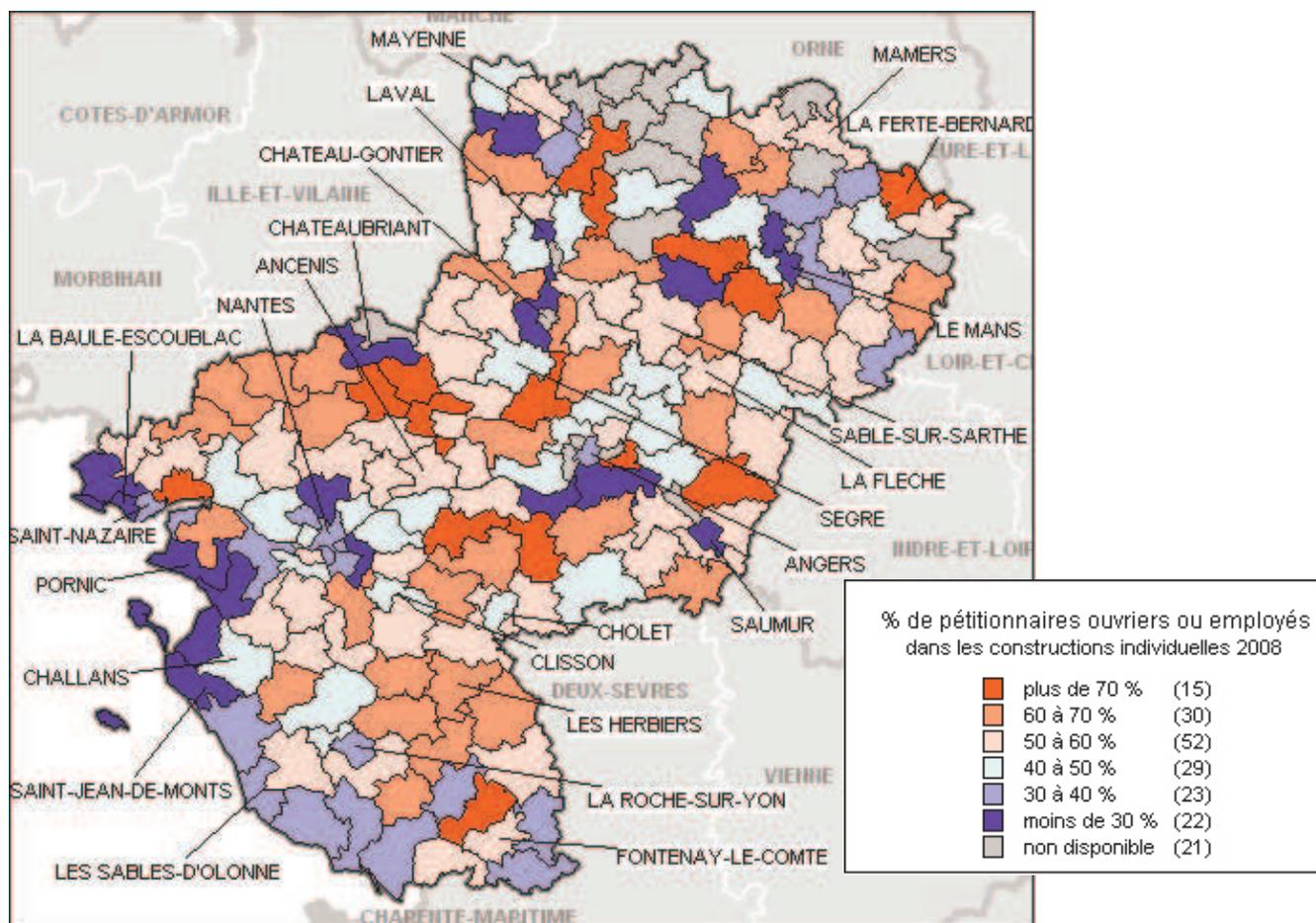
La catégorie socio-professionnelle des pétitionnaires est fortement dépendante des types d'emplois proposés sur leur territoire. En région Pays de la Loire le poids des cadres et professions intellectuelles supérieures, parmi les pétitionnaires de maison individuelle, est inférieur au niveau national : 15.6% contre 18.7%. A l'opposé, les ouvriers et employés sont mieux représentés : 48.1% des pétitionnaires contre 43.8% pour la France entière, tout comme les retraités : 10,3% contre 8,6%.

La Loire-Atlantique dispose d'une représentation des catégories sociales très proche du niveau national. La Vendée se distingue par un poids élevé des retraités (14.7%) et le Maine et Loire par un nombre important de pétitionnaires ouvriers ou employés (55%).



On constate que le poids des ouvriers et des employés est beaucoup plus faible sur le littoral et à proximité des grandes villes centre, notamment à cause du coût élevé du foncier. Pour le littoral, le poids des retraités et des résidences secondaires (plus souvent réalisées par des catégories favorisées) explique en partie ce constat. A proximité des villes, il faut tenir compte de la plus grande diversité des emplois.

Carte cantonale du poids des ouvriers et employés dans la construction des maisons individuelles en 2008 :



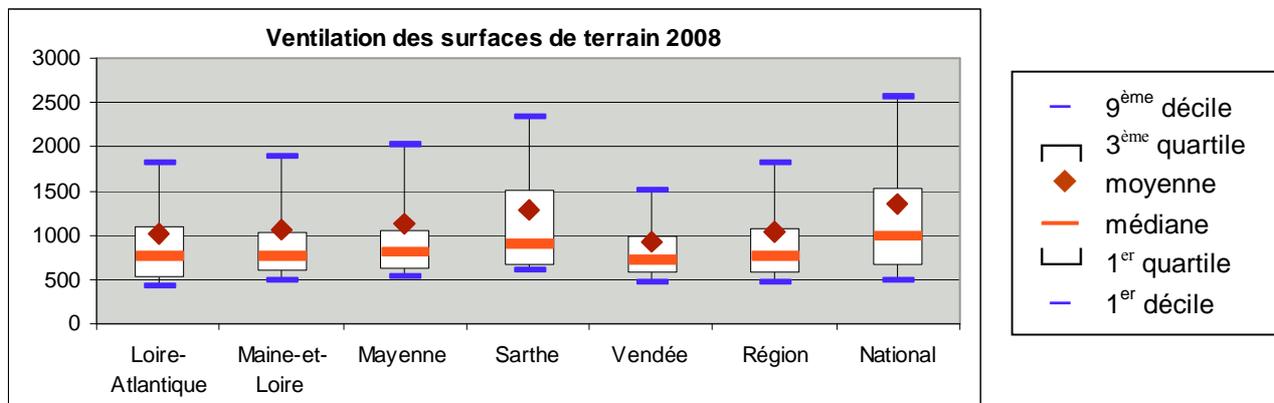
En moyenne en 2008, 1 030 m² de terrain sont consommés pour la construction d'une maison individuelle en Pays de la Loire contre 1 361 m² au niveau national ; ceci représente une surface de terrain 5% moindre qu'en 2007.

En Pays de la Loire, les permis délivrés à des particuliers pour une maison individuelle représentent 43% des futurs logements, mais environ 75% de la surface de terrain qui sera consommée pour la construction de logements. La surface moyenne de terrain consommée par logement est en effet de 1 030 m² pour l'individuel pur contre 492 m² pour l'individuel groupé et 126 m² dans le collectif.

La moyenne nationale est de 1 361 m² et les Pays de la Loire sont à la quatrième place des surfaces les plus petites derrière l'Île de France (849 m²), l'Alsace (971 m²) et le Languedoc-Roussillon (974 m²). La surface moyenne des terrains est de 1 097 m² en Bretagne, 1 314 en région Centre et 1 383 m² en Poitou-Charentes ; elle atteint 1 627 m² en Basse-Normandie.

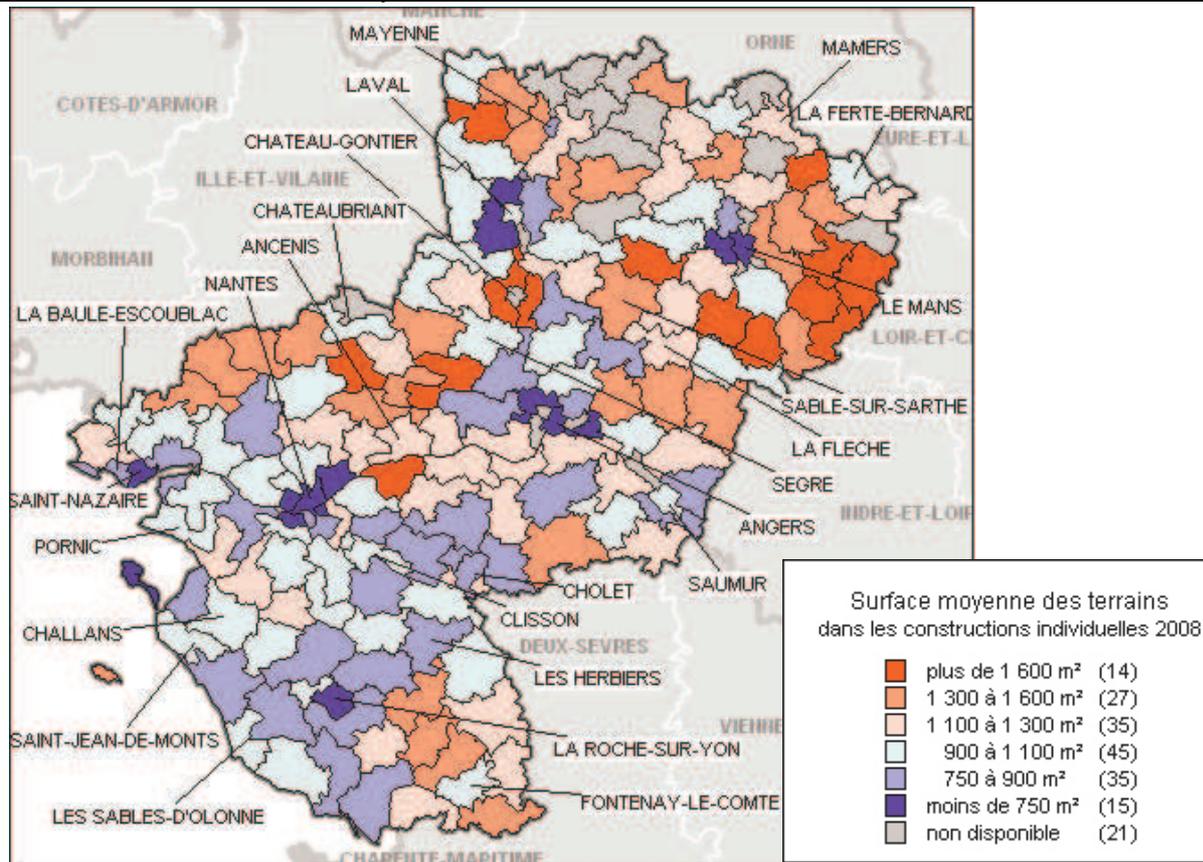
Cette moyenne de 1 030m² masque de fortes disparités, puisque 10% des terrains font plus de 1 840 m² et 10% font moins de 470 m² ; la médiane est de 760 m². En 2007, la surface moyenne régionale était de 1 084 m², on observe donc un recul de 5% des surfaces moyennes consommées au niveau régional.

Au niveau départemental, la Mayenne est le seul département à avoir consommé plus de terrain qu'en 2007 alors que la consommation en Maine et Loire est stable. Le département de la Sarthe se distingue par des surfaces consommées beaucoup plus fortes que sur le reste du territoire régional ; 25% des terrains sont supérieurs à 1 500 m² alors que pour la région, ce 3^{ème} quartile se situe à 1 070 m².



La consommation foncière est beaucoup plus importante dans les zones rurales où le foncier est disponible et à des prix peu élevés. La situation est inverse sur la zone littorale et à proximité des centres urbains.

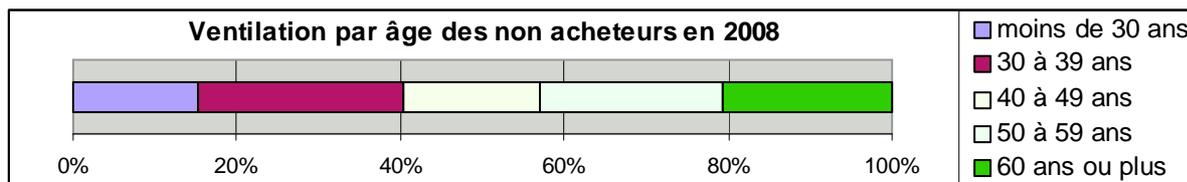
Carte cantonale de la surface moyenne des terrains dans la construction de maisons individuelles en 2008 :



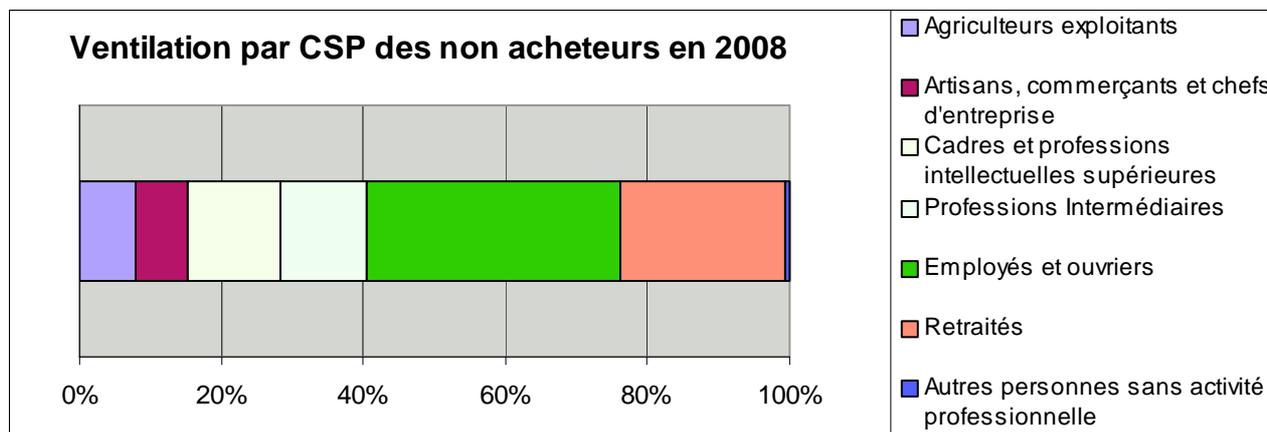
Description des terrains ayant fait l'objet d'un permis de construire de maison individuelle en 2008

En 2008, 7% des ligériens ont acquis leur terrain par succession, donation ou partage contre 10% au niveau national.

En 2008, 6.9% des terrains ayant obtenu un permis de construire n'ont pas fait l'objet d'un achat et ont été obtenus par succession, donation ou partage. Ce pourcentage est stable par rapport à l'enquête 2007 (6.2%) et plus faible que les 10.1% observés au plan national. Ce taux fluctue de 3.8% pour le département de la Mayenne à 9.3% pour la Loire-Atlantique.

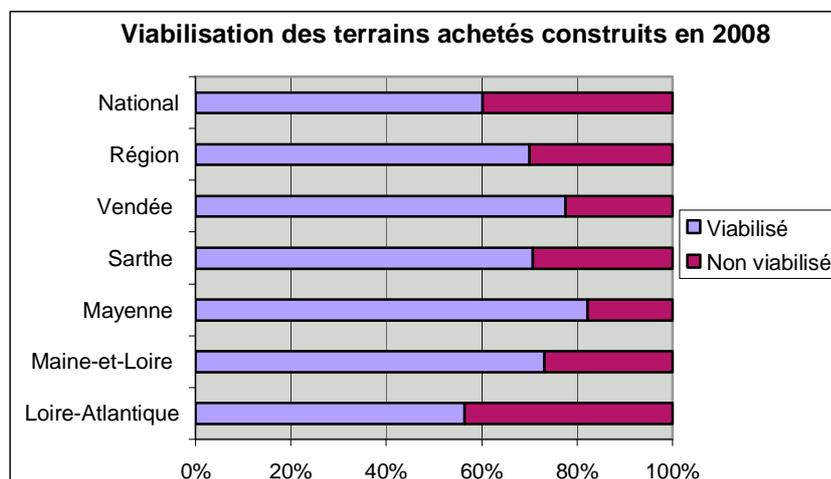


Les pétitionnaires n'ayant pas eu à acheter leur terrain sont en général plus âgés : environ 60% de plus de 40 ans contre seulement 35% de plus de 40 ans parmi les futurs propriétaires ayant acheté leur terrain.



Parmi les catégories sociales les plus sur-représentées au sein des « non-acheteurs », on retrouve les retraités, mais également les agriculteurs qui ont la possibilité de construire leur maison sur leur terre agricole.

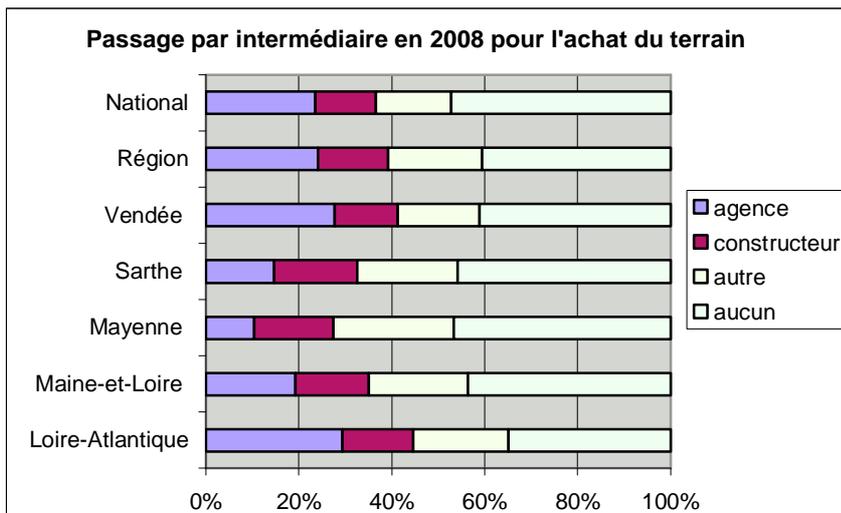
70% des terrains achetés pour la construction d'une maison individuelle, sont viabilisés



En Pays de la Loire, 70% des terrains ayant obtenu un permis en 2008 ont été achetés viabilisés (eau, électricité + éventuellement téléphone et tout à l'égout) contre 60% France entière. Ce taux est identique à celui observé en 2007.

Cette proportion est plus forte dans le département de la Mayenne avec plus de 82% de terrains viabilisés et est plus faible en Loire-Atlantique où seuls 56% des terrains étaient viabilisés au moment de leur achat.

6 pétitionnaires sur 10 sont passés par un intermédiaire pour l'acquisition de leur terrain



En Pays de la Loire, 59% des futurs propriétaires sont passés par un intermédiaire pour l'acquisition de leur terrain contre 53% au niveau national.

Plus précisément, un ligérien sur quatre a transité par une agence immobilière et un sur sept par un constructeur de maisons individuelles.

Le passage par un intermédiaire, est d'autant plus fréquent que la construction est dense sur la zone et les terrains plus rares. On dénombre ainsi 29% de passage par agence en Loire-Atlantique et 28% en Vendée.

En 2008, les terrains ayant fait l'objet d'un permis pour une maison individuelle ont été achetés en moyenne 57 480€ en région Pays de la Loire soit 16% moins chers qu'au niveau national. Il s'agit d'une augmentation de 8% par rapport à 2007.

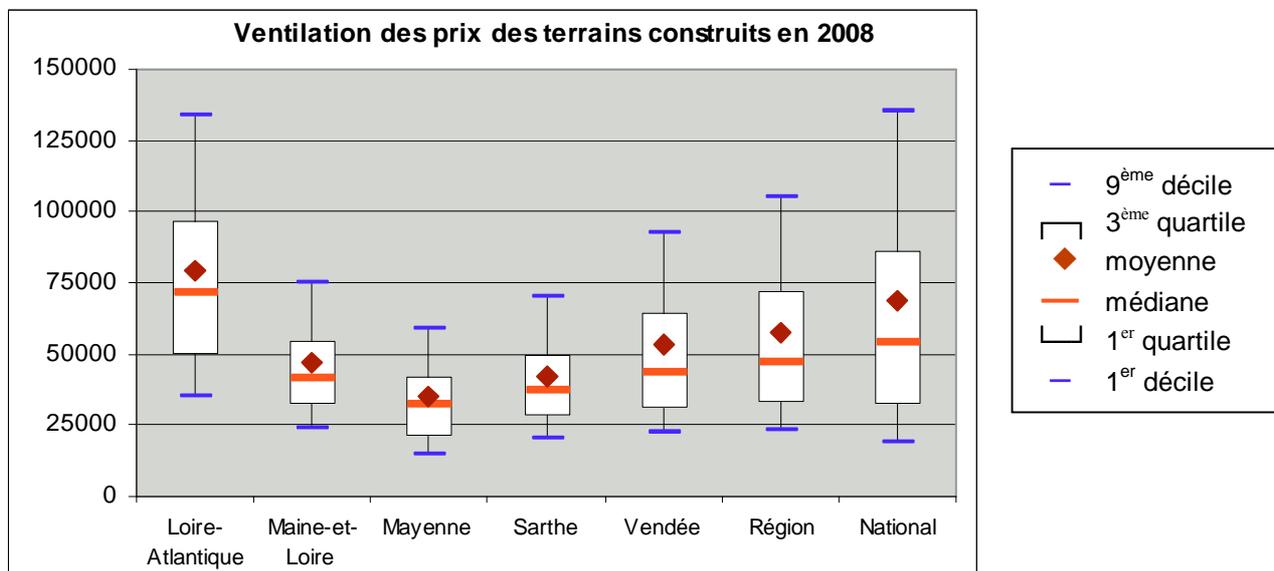
En région Pays de la Loire, le coût moyen des terrains ayant fait l'objet d'une autorisation de construire en 2008 est de 57 480€. Ce montant est inférieur de 16% au coût moyen constaté en France qui se situe aux alentours de 68 420€. Entre 2007 et 2008, l'augmentation du budget destiné à l'achat du terrain est en hausse de 8% en Pays de la Loire (21% en 2 ans) contre 4% au niveau national (14% en 2 ans).

Ce budget terrain en Pays de la Loire est presque 3 fois plus faible que le budget nécessaire en Ile de France (160 000€) ou Provence Alpes Côte d'Azur (148 000€) et loin derrière les 95 000€ observés en Rhône-Alpes et Languedoc-Roussillon. Il est plus proche des 55 000€ investis en Bretagne, alors que pour la Basse-Normandie, le Poitou-Charentes et le Centre, le budget moyen fluctue entre 42 000 et 47 000€.

Si le coût moyen est de 57 480€ au niveau régional, on constate que la moitié des terrains a été achetée pour une somme inférieure à 47 173€. L'éventail des prix est important puisque 10% des terrains ont coûté moins de 23 000€ tandis que 10% ont été achetés pour un montant dépassant 105 000€. Ces différences de prix sont la conséquence de disponibilités de foncier et d'attrait des territoires très hétérogènes sur la région.

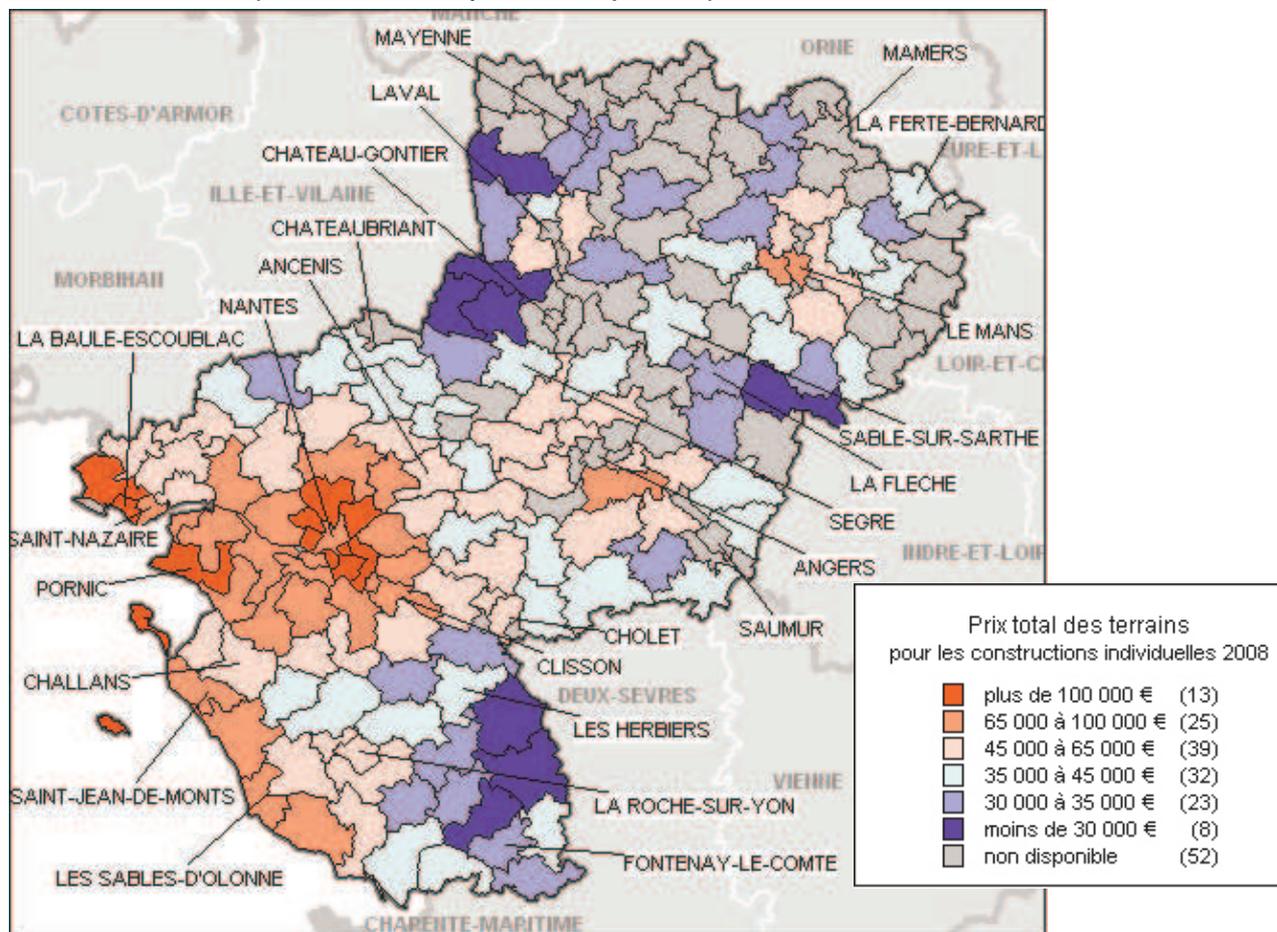
L'analyse des prix au niveau départemental permet d'observer cette disparité. Avec un coût moyen de 79 300€, le département de Loire-Atlantique présente des prix plus de 2 fois supérieurs à ceux pratiqués en Mayenne. Les écarts tendent néanmoins à diminuer car la hausse observée sur deux ans est de 16% en Loire Atlantique contre 29% en Mayenne et 24% en Sarthe.

La dispersion de prix la plus forte s'observe en Loire-Atlantique avec 10% de terrains ayant été achetés moins de 35 000€ et 10% ayant été achetés plus de 134 000€.

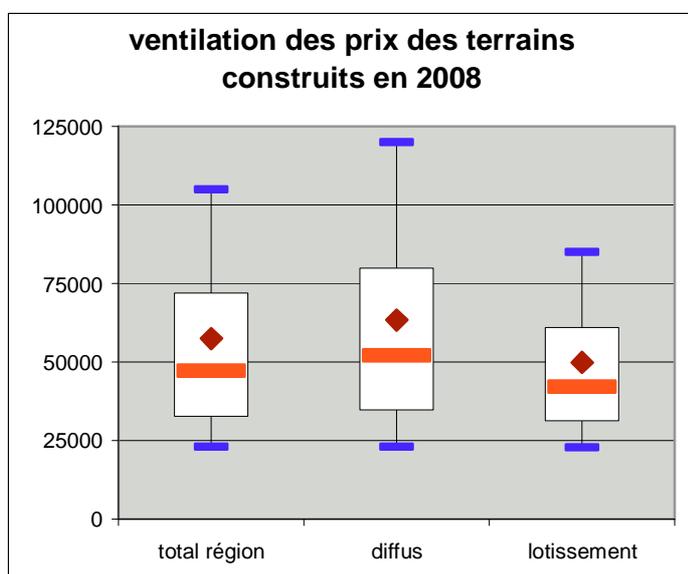


L'analyse cantonale permet de confirmer ces diversités de prix. Les prix les plus élevés sont constatés dans la première couronne nantaise, mais aussi sur l'île de Noirmoutier, la presqu'île guérandaise et le canton de Pornic où le prix moyen des terrains dépasse les 100 000€ (*attention, les données sont non disponibles pour Angers et ses proches cantons notamment*). Sur le reste des cantons littoraux, ainsi qu'en périphérie nantaise, les prix moyens constatés sont compris dans une fourchette de 65 000€ à 100 000€. Enfin dans les zones les plus rurales, les prix sont inférieurs à 30 000€ (*attention, de nombreux cantons ruraux de Mayenne et Sarthe présentent trop peu de constructions pour afficher une fourchette de prix, mais les prix y sont bas*).

Carte cantonale des prix des terrains ayant fait l'objet d'un permis de construire en 2008 :

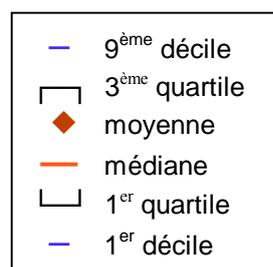


Des terrains qui coûtent 20% moins cher en lotissement que dans le diffus



Les terrains achetés en lotissement sont en moyenne 21.5% moins chers que dans le diffus et se situent dans une fourchette de prix plus réduite : 50% des terrains ont coûté entre 31 000 et 61 000€ en lotissement contre une fourchette de prix allant de 35 000 à 80 000€ pour le diffus.

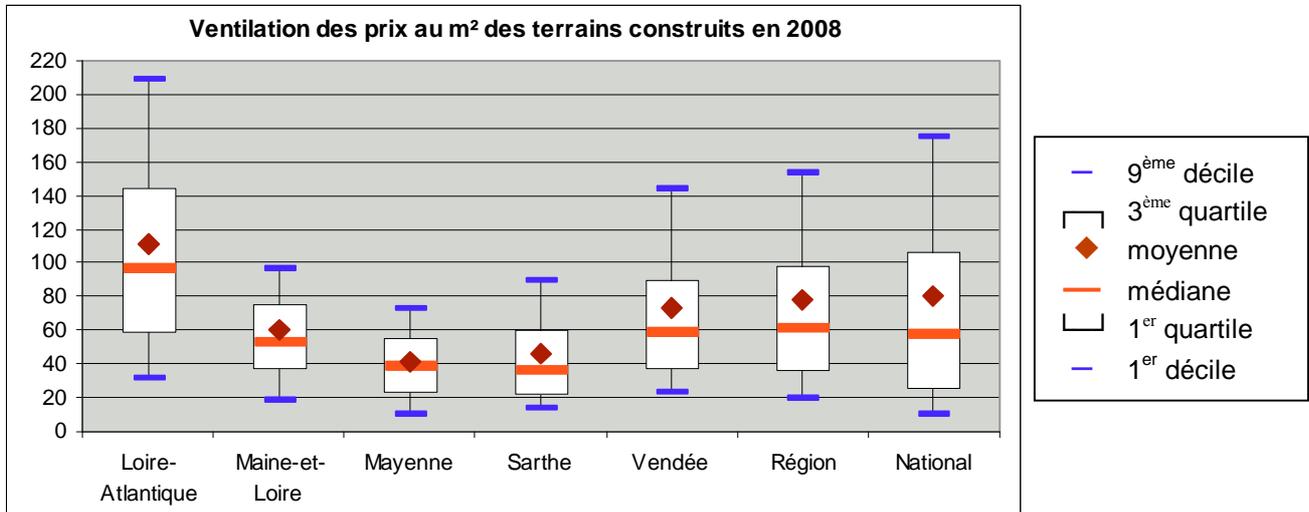
Une des explications de ces écarts de prix provient de la différence de taille des parcelles.



Un budget moyen de 56€/m² en Pays de la Loire contre 52€/m² au niveau national

Si le budget moyen est de 56€/m² au niveau régional, on constate que la moitié des prix se situe au dessus de 61€/m² et que la moyenne des prix au m² est de 77€/m². L'écart entre le prix moyen en €/m² et la moyenne des prix en €/m² est importante (respectivement 56€/m² et 77€/m²) et provient des fortes différences de prix constatées entre les petits et les grands terrains.

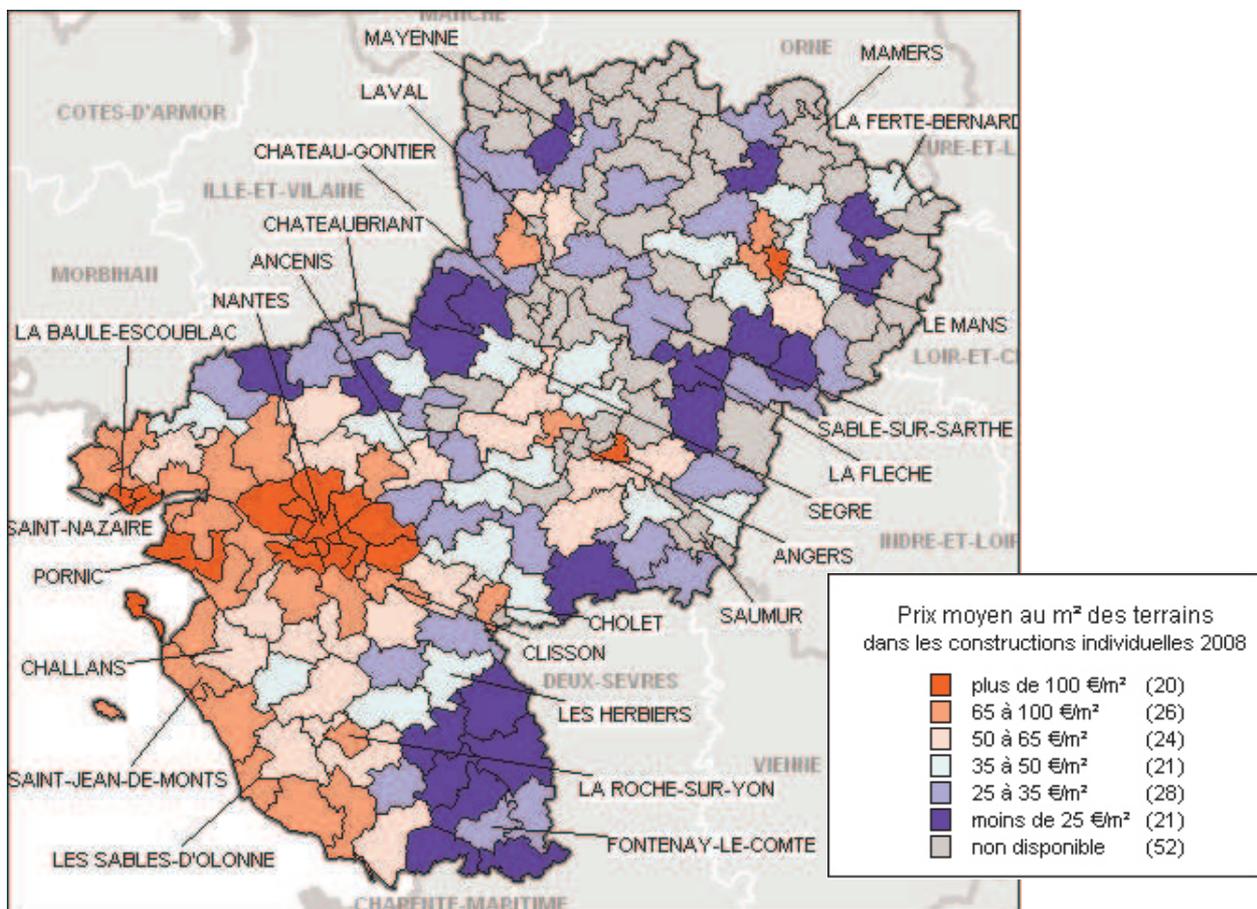
Au niveau national, le budget moyen est de 52€/m². En Bretagne, le coût est de 50€/m² et passe à 39€/m² en région Centre, 34€/m² en Poitou-Charentes et seulement 27€/m² en Basse-Normandie.



L'analyse du coût total des terrains met en évidence un rapport de 1 à 5 concernant l'écart de prix entre les 10% des terrains les plus chers et les 10% les moins chers (respectivement 23 000€ et 105 000€). Ce rapport passe de 1 à 8 si on se focalise sur le coût des terrains par m² (20€/m² et 154€/m²).

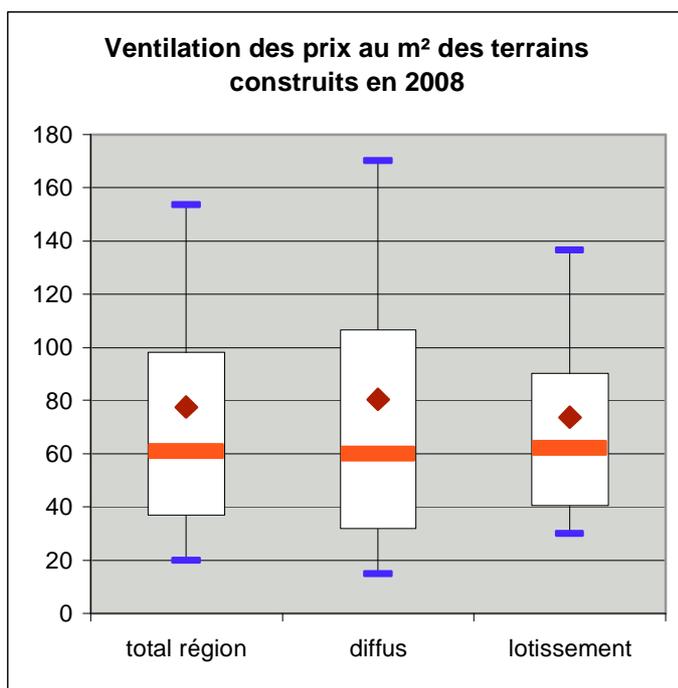
Entre 2007 et 2008, les prix des terrains au m² ont progressé de 13% au niveau régional, mais cette forte progression est principalement à un changement de structure le nombre de maisons construites sur les territoires plus chers (Loire-Atlantique et Vendée) étant passé de 59 à 67%. La progression est en fait de 10 à 12% pour la Vendée et la Loire Atlantique contre 2 à 6% pour les autres départements.

Carte cantonale des prix moyens au m² des terrains ayant fait l'objet d'un permis de construire en 2008 :



Le prix moyen des terrains dans l'unité urbaine de Nantes, la presqu'île guérandaise, Noirmouitier et le canton de Pornic est supérieur à 100€/m². Les terrains les moins chers se trouvent dans le rural mayennais et sarthois, ainsi que dans le sud-est de la Vendée avec des prix inférieurs à 25€/m².

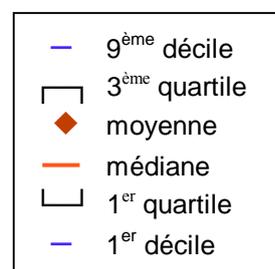
Des prix moyens de 65€/m² ne lotissement et 52€/m² dans le diffus



Le coût des terrains est plus élevé dans le diffus qu'en lotissement.

Cependant, la taille moyenne des terrains est de 760 m² en lotissement alors qu'elle dépasse les 1 225 m² en diffus. Plus précisément, 50% des terrains mesurent entre 575 et 850 m² en lotissement contre des surfaces de 600 et 1 350 m² dans le diffus.

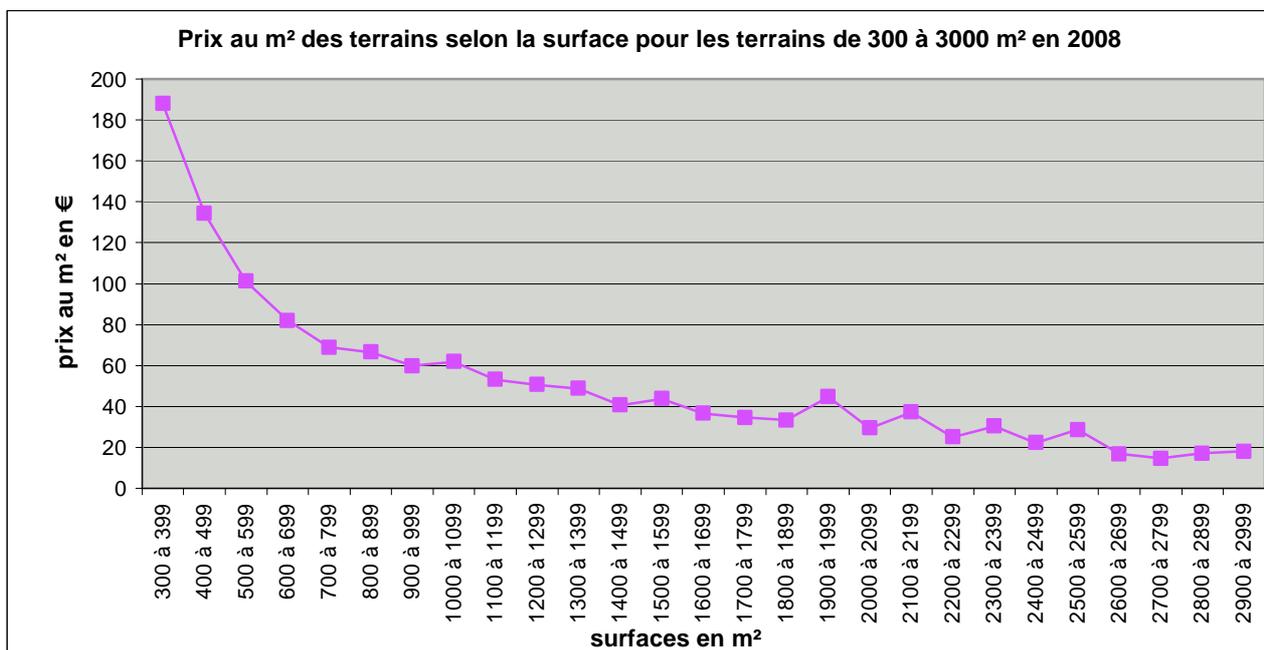
Par conséquent, même si les moyennes des prix au m² sont proches (environ 60 €/m²), on observe des prix moyens au m² supérieurs en lotissement : 65 €/m² contre 52 €/m² pour le diffus. La dispersion des prix est également plus importante dans le diffus.



Un prix moyen largement supérieur à 130€/m² pour les terrains de moins de 500 m² et qui passe sous les 40€/m² pour les terrains de plus de 1 600 m²

On observe que plus le prix moyen au m² est élevé et plus les terrains sont petits. Pour les terrains de 300 à 3 000 m², on constate ainsi une baisse progressive allant de 190€ par m² pour les terrains de 300 à 400 m² à moins de 20€ par m² pour les terrains de plus de 2 600 m².

Cette situation résulte de deux phénomènes. Tout d'abord, les terrains vendus sont d'autant plus petits qu'il existe une pénurie de foncier, donc une pression forte et inévitablement des prix élevés. Par ailleurs, il existe un phénomène de 'coût d'entrée' pour l'accès à la propriété d'un terrain qui fait que tout m² supplémentaire acheté est moins cher.



Zoom sur le prix des terrains achetés en 2008

Pour les autorisations de construire 2008, il est possible de se focaliser uniquement sur les terrains achetés en 2008 pour passer d'une notion de « budget alloué au terrain pour les constructions 2008 » à une notion de « prix des terrains achetés en 2008 ». Attention néanmoins, ces prix 2008 ne concernent qu'une partie des terrains vendus en 2008 (ceux ayant fait l'objet d'un permis) et il est possible que les terrains sans dépôt de permis l'année de leur achat présentent des structures de prix différents.

Dans les commentaires qui suivent, il convient également d'être vigilant sur l'interprétation des évolutions. Il est en effet délicat de comparer des prix d'une année sur l'autre. La première difficulté est que contrairement à d'autres biens, un terrain vendu une année N ne sera pas revendu en N+1, les terrains sont donc uniques avec des caractéristiques spécifiques (proximité du centre ville, d'un axe routier ...). Par ailleurs, la structure des ventes de terrain sur une zone observée peu fortement évoluée d'une année à l'autre (création d'un lotissement dans une commune ...)

Entre 2008 et 2007, une hausse de 8% du prix total des terrains achetés et construits la même année en Pays de la Loire ...

Les ligériens ayant fait construire en 2008 sur un terrain acquis en 2008 ont déboursé 55 400€ soit 18% de moins que la moyenne des français. Les prix sont très hétérogènes sur la région et fluctuent de 33 000€ en Mayenne à 78 500€ pour la Loire-Atlantique.

En Pays de la Loire, le coût des terrains achetés en 2008 et ayant obtenu un permis de construire la même année a ainsi progressé de 8% par rapport à l'année 2007 et de 19% par rapport au millésime 2006. Cette évolution est plus importante que celle observée au niveau national (3% en 1 an et 13% sur 2 ans) et on observe une progression plus prononcée dans les départements de la Mayenne et de la Sarthe qui présentent les prix de terrain les moins élevés dans la région et surtout pour lesquels la taille des terrains a le moins baissé.

Prix des terrains achetés en 2008	Moyenne	Evolution 2008/2007	Evolution 2008/2006	1er quartile	médiane	3ème quartile
Loire-Atlantique	78 608	3%	17%	51 000	71 000	94 500
Maine-et-Loire	45 971	2%	11%	32 038	41 000	53 395
Mayenne	32 819	11%	21%	20 096	32 000	39 783
Sarthe	42 176	8%	22%	28 000	37 000	50 500
Vendée	49 296	5%	17%	30 000	41 000	59 000
Région	55 378	8%	19%	32 500	45 734	69 400
National	67 545	3%	13%	34 076	54 000	85 000

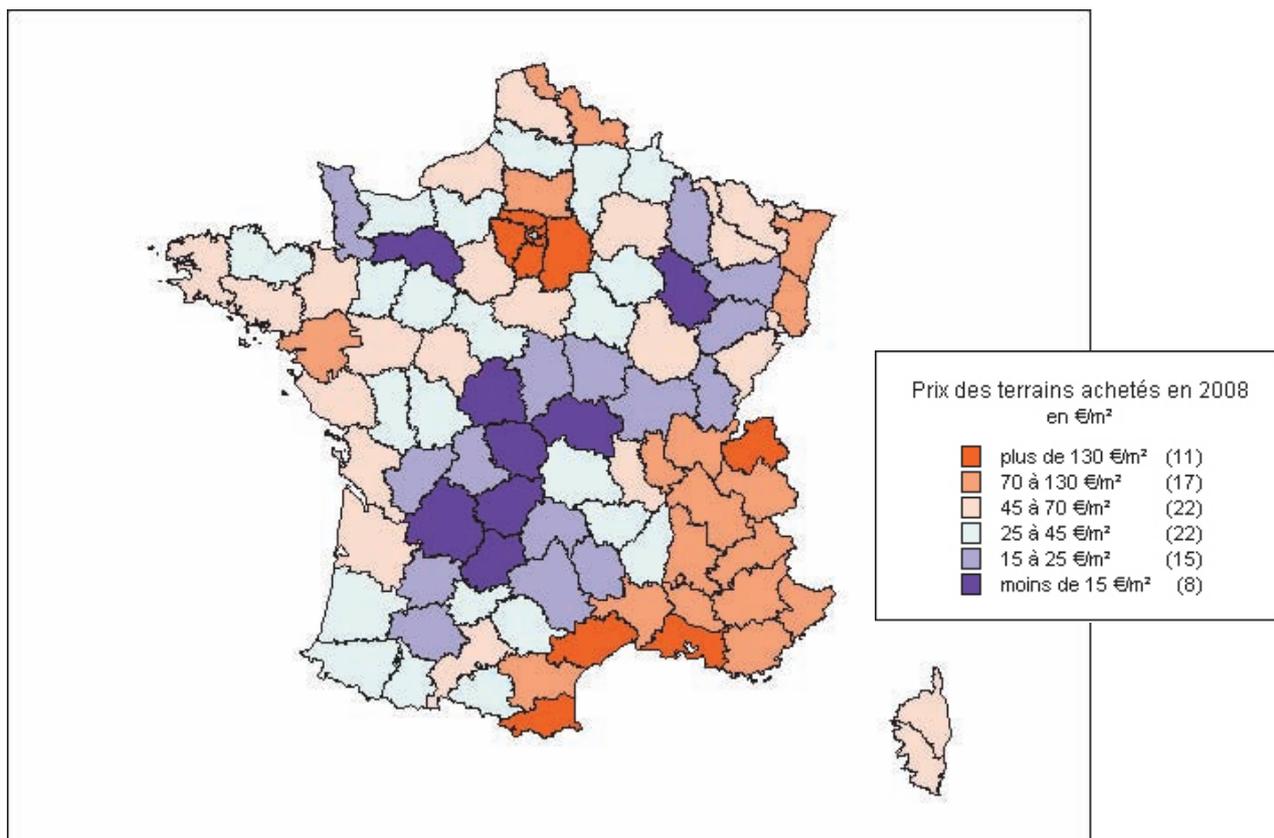
... mais une progression de 14% des prix au m², les terrains acquis en 2008 étant sensiblement plus petits que les terrains achetés en 2007 et se re-concentrant sur les territoires les plus chers

La progression des prix des terrains au m² achetés en 2008 est de 14% pour la région contre 7% au niveau national. Cette hausse des prix au m² est plus forte que la hausse des prix totaux et résulte d'une part de la baisse de la taille des terrains achetés entre 2007 et 2008 et surtout d'une forte évolution de la localisation des pavillons (forte augmentation du poids de la Loire Atlantique où les prix sont plus élevés). Au niveau départemental, on observe ainsi des hausses plus modérées qu'au niveau régional : de 12% en Vendée à 3% seulement en Mayenne, ce département étant le seul à voir la taille de ses parcelles progresser.

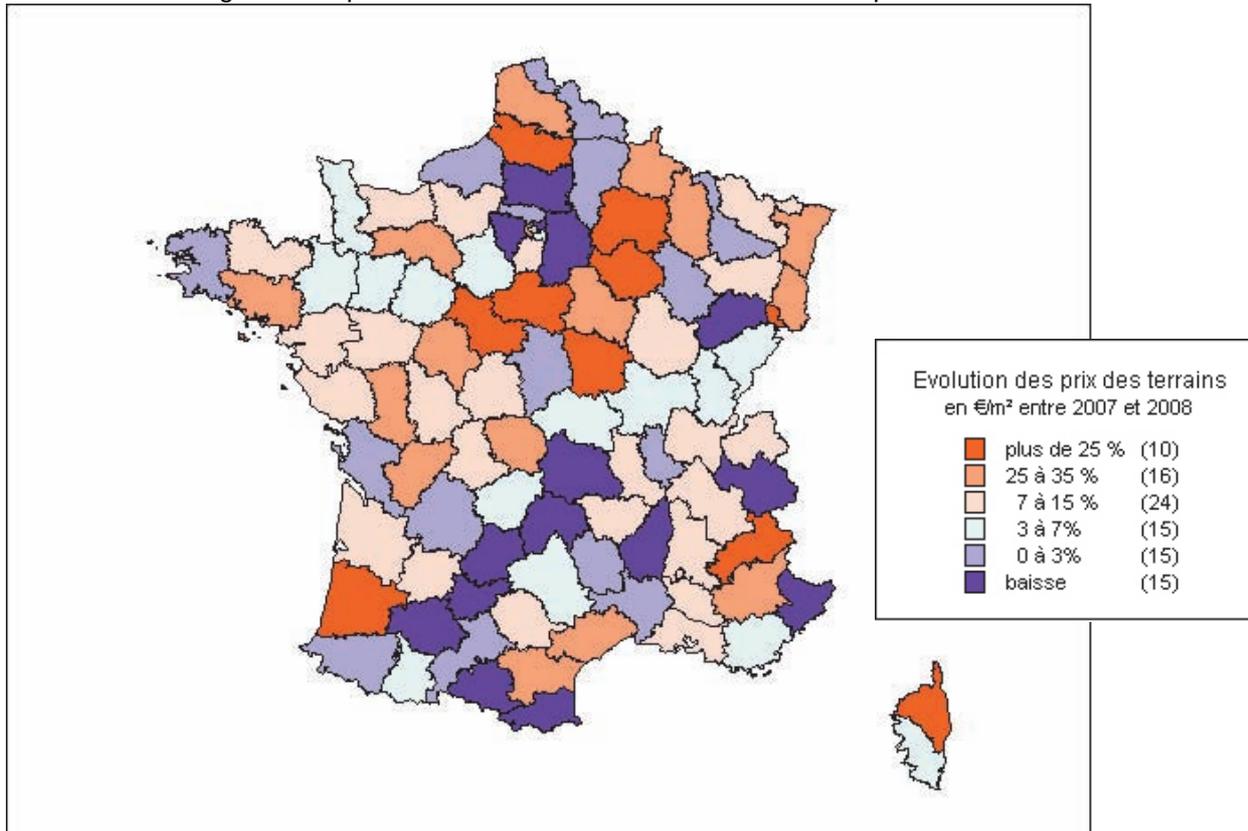
Les terrains étant en moyenne plus petits dans la région que France entière, il en découle des prix au m² pour les terrains achetés en 2008 en Pays de la Loire légèrement supérieurs à la tendance nationale : 57.5€ par m² contre 54.5€ par m².

Prix au m ² des terrains achetés en 2008	Prix moyen au m ²	Evolution 2008/2007	Evolution 2008/2006	moyenne des prix au m ²	1er quartile	médiane	3ème quartile
Loire-Atlantique	85,5	11%	37%	114	63	104	146
Maine-et-Loire	49,0	8%	21%	63	39	54	77
Mayenne	29,9	3%	26%	41	22	37	55
Sarthe	32,4	6%	21%	45	22	36	59
Vendée	56,7	12%	23%	72	38	56	88
Région	57,5	14%	30%	77	37	61	98
National	54,5	7%	23%	81	29	60	106

Au plan national, les niveaux des prix au m² des terrains achetés en 2008 sont très disparates et vont d'un rapport de 1 à 10 entre certains départements du centre de la France d'un coté et des départements franciliens et méditerranéens de l'autre coté. On observe également des prix plus importants dans la région Rhône-Alpes et dans une moindre mesure sur les départements atlantiques.



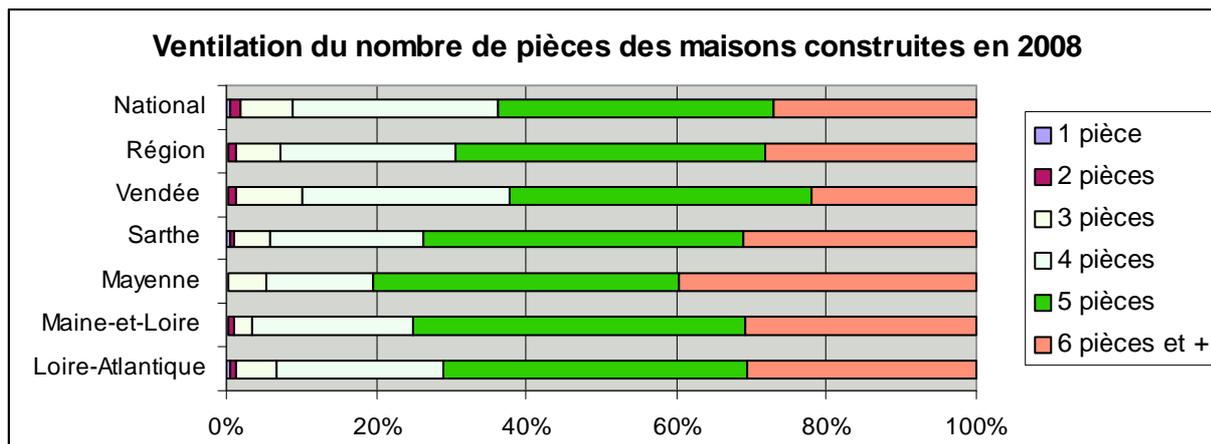
L'évolution des prix des terrains entre 2007 et 2008 est très hétérogène sur le territoire national : 15 départements ont vu le prix des terrains au m² baisser alors que dans le même temps, la progression a dépassé 25% pour 10 autres départements. Il convient d'être vigilant sur ces évolutions, celles-ci pouvant résulter d'un changement important dans la structure de localisation des pavillons construits.



Description des maisons individuelles ayant fait l'objet d'un permis de construire en 2008

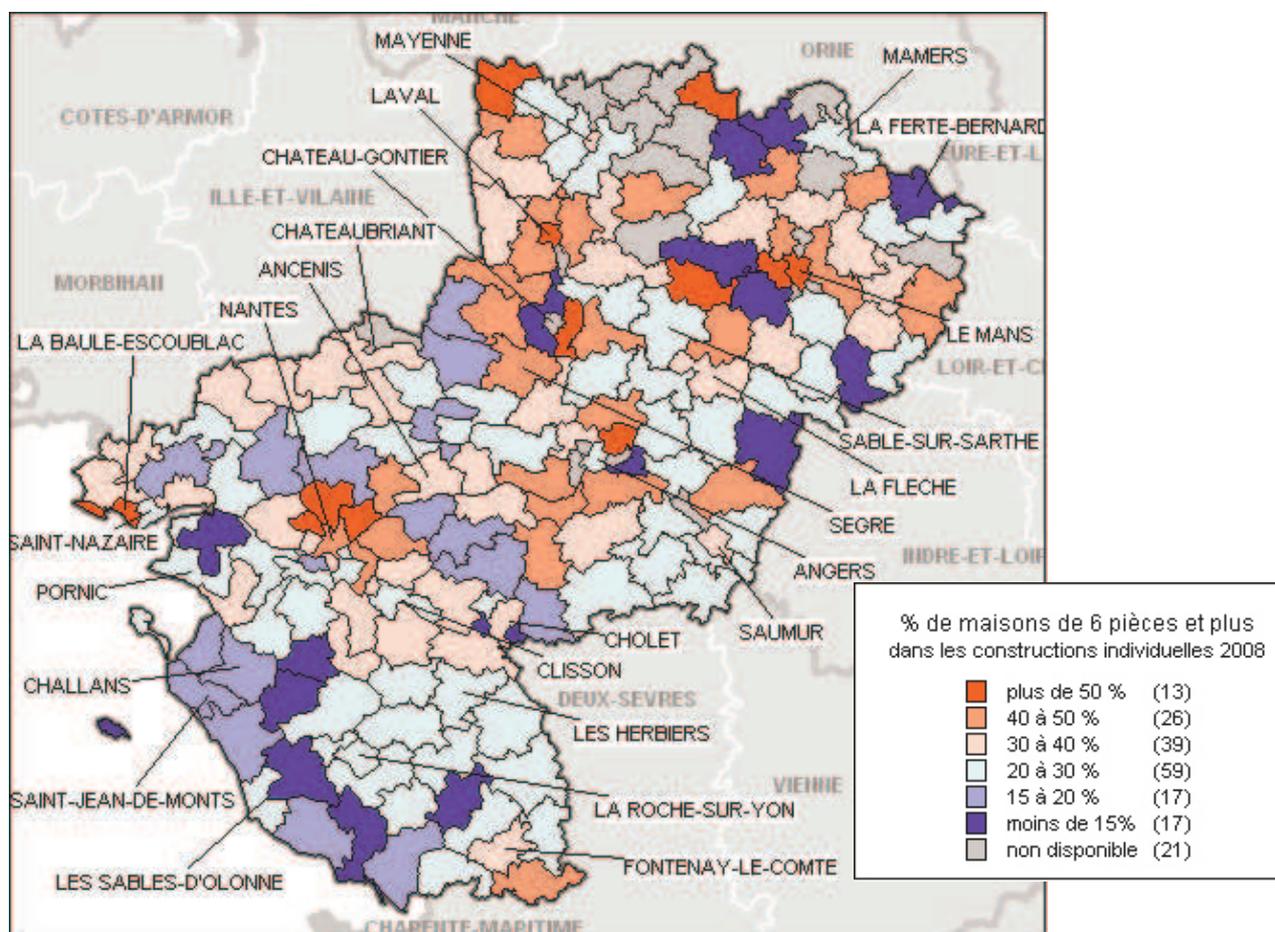
En 2008, 28% des maisons individuelles ayant obtenu un permis de construire disposent de 6 pièces ou plus

En 2008, 28% des maisons construites en pays de la Loire disposent de 6 pièces et plus, soit un point de plus qu'au niveau national. A l'inverse, seules 30% des constructions de pavillon sont composées de moins de 5 pièces, alors que le nombre de « petites » maisons est plus important au niveau national (36%). La Vendée se distingue des autres départements par un poids plus important de petits logements : 38% de logements de 4 pièces et moins. A l'inverse, c'est en Mayenne que l'on comptabilise le plus de maisons de 6 pièces et plus (40%).



On retrouve les maisons de 6 pièces et plus à proximité des principaux centres urbains, là où s'implantent les familles les plus aisées. La zone littorale de Vendée présente moins de 20% de maisons de 6 pièces et plus, notamment à cause du poids des résidences secondaires qui sont souvent de taille plus petites.

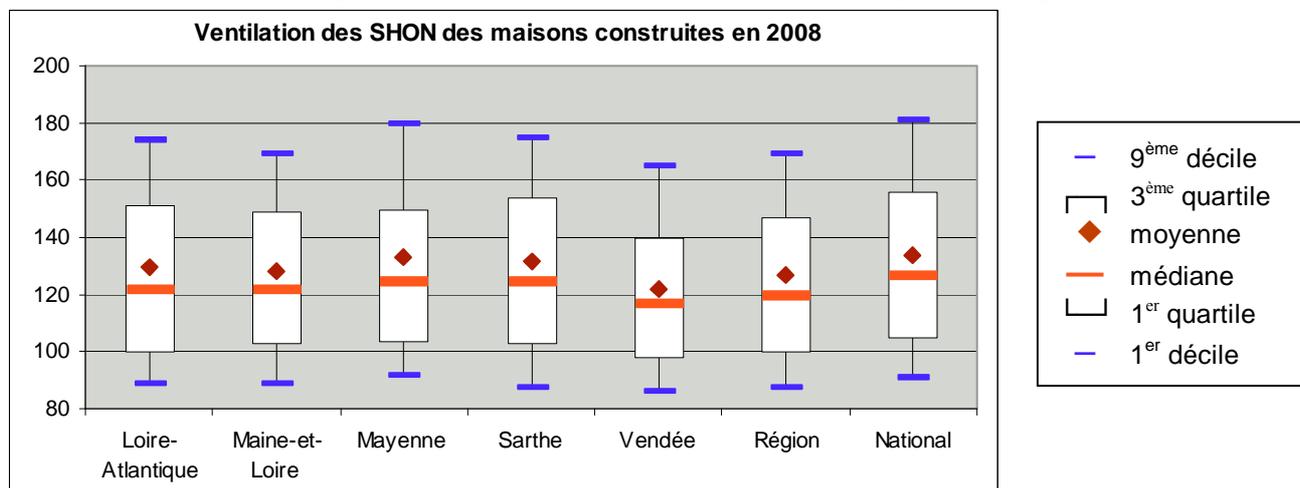
Carte cantonale du % de maisons de 6 pièces et + dans la construction de maisons individuelles en 2008 :



En 2008, la SHON moyenne des constructions de maisons individuelles de la région est en léger repli à 127 m² contre 134 m² au niveau national

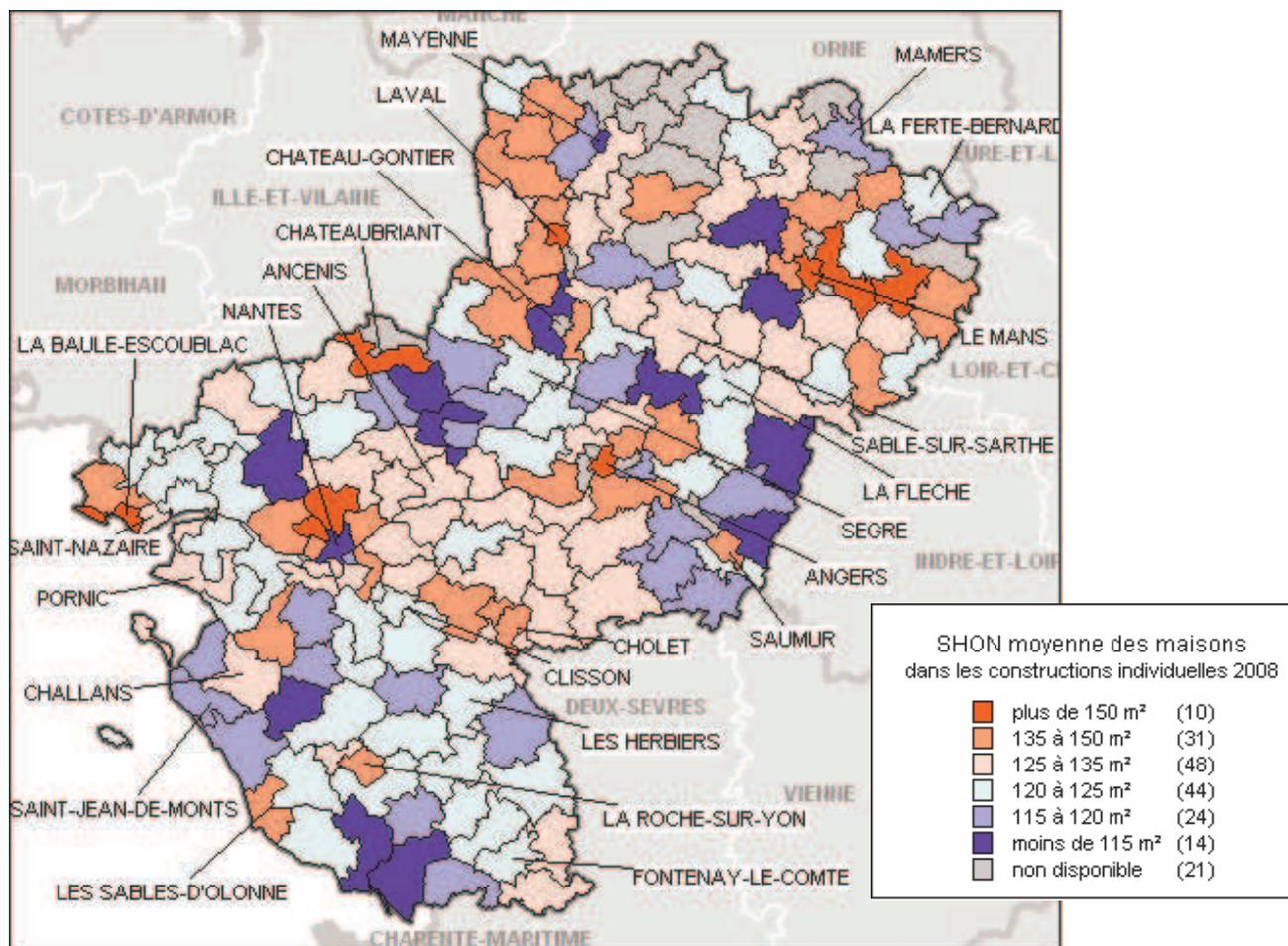
La SHON moyenne des maisons autorisées en Pays de la Loire est en léger repli et est passée de 130m² à 127 m². Cette baisse de la SHON moyenne des maisons est également observée au niveau national et les pavillons ligériens présentent toujours une SHON moyenne inférieure de 5% aux pavillons métropolitains. Par ailleurs, 80% des maisons ont une SHON comprise entre 91 et 181 m² et 50% ont une SHON située entre 100 et 147 m². Il est important de préciser que la maison réalisée dispose d'une surface moyenne identique, que le terrain ait été acheté ou non.

La Vendée présente des SHON plus petites avec une moyenne de 122 m² contre 128 à 133 m² pour les autres départements. La Mayenne est le seul département où la SHON moyenne a progressé en 2008.



Les maisons avec les SHON les plus élevées se situent à proximité des centres urbains, là où s'implantent les familles les plus aisées.

Carte cantonale de la SHON moyenne des maisons dans la construction de maisons individuelles en 2008 :

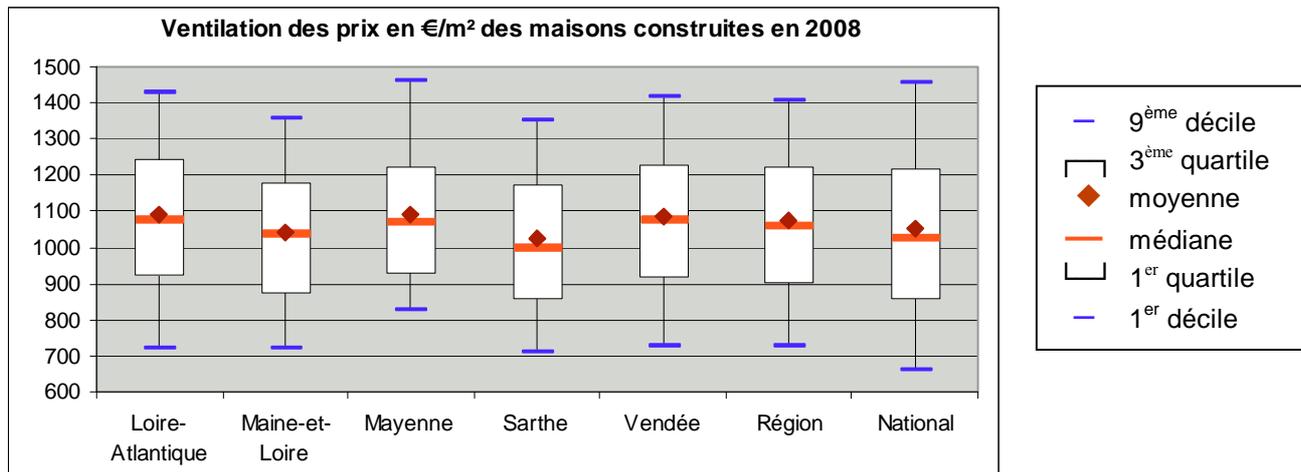


En 2008, le coût prévisionnel moyen des maisons s'établit à 135 000€ (1 063€ par m² de SHON), soit une augmentation de 2% par rapport à 2007 (4% par m² de SHON).

Le coût prévisionnel moyen des maisons en région Pays de la Loire s'élève à 135 000€ contre environ 140 000€ au niveau national, soit un budget supérieur de 2% à celui de 2007.

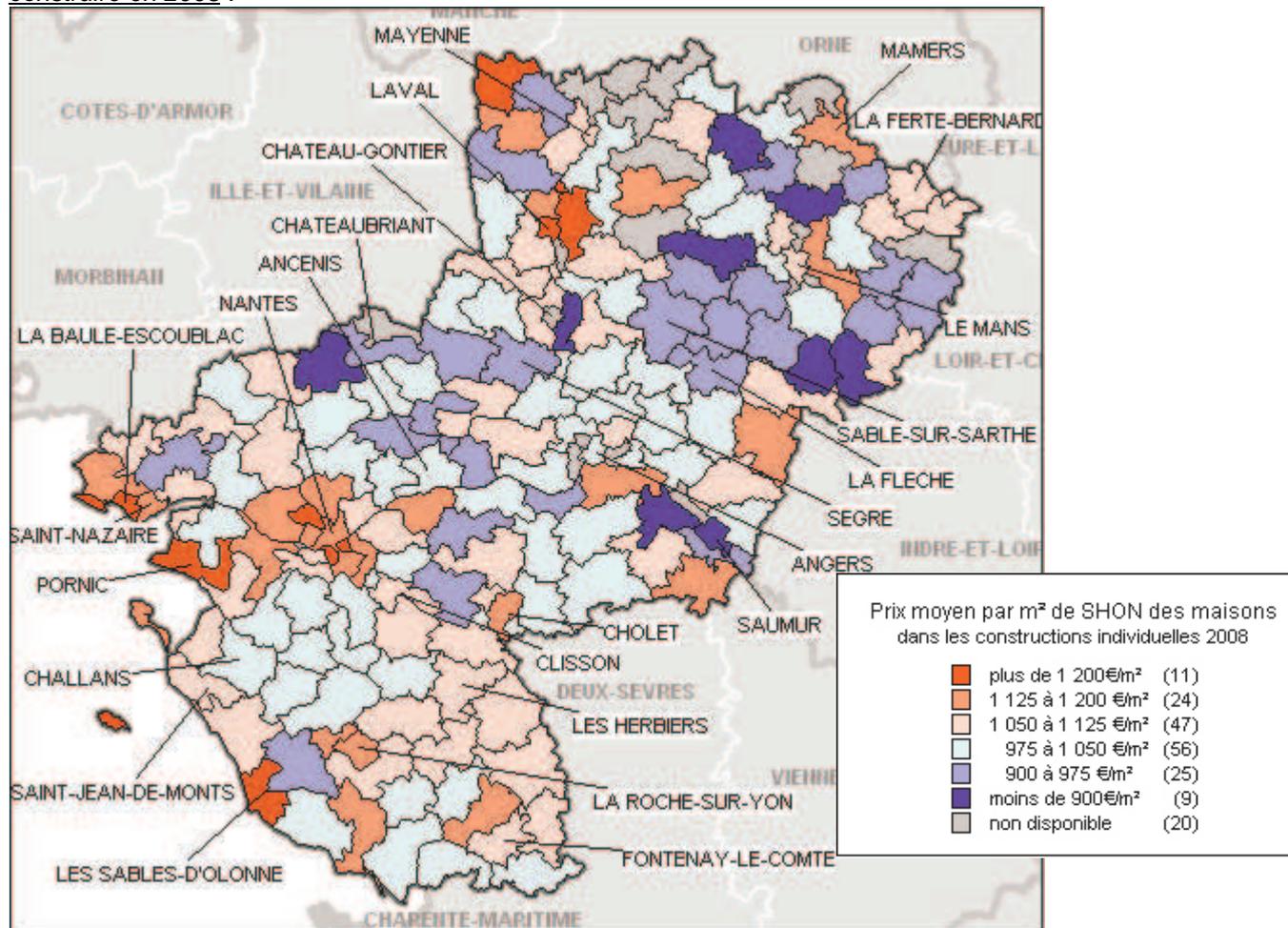
Du fait de la différence de SHON des maisons avec le niveau national, le coût moyen par m² de SHON est légèrement plus élevé dans la région qu'au plan national (1 063€/m² contre 1 047€/m²). Ce prix fluctue notamment en fonction des finitions et des matériaux utilisés et est compris entre 900€/m² et 1 220€/m² pour 50% des constructions. Du fait de la légère baisse de la taille des maisons en 2008, le coût par m² de SHON construite est en progression de 4% dans la région.

Les prix observés sont plus faibles pour les départements de la Sarthe (1 024€/m²) et du Maine et Loire (1 043€/m²) alors qu'ils se situent aux alentours de 1 090€/m² pour les autres départements de la région.



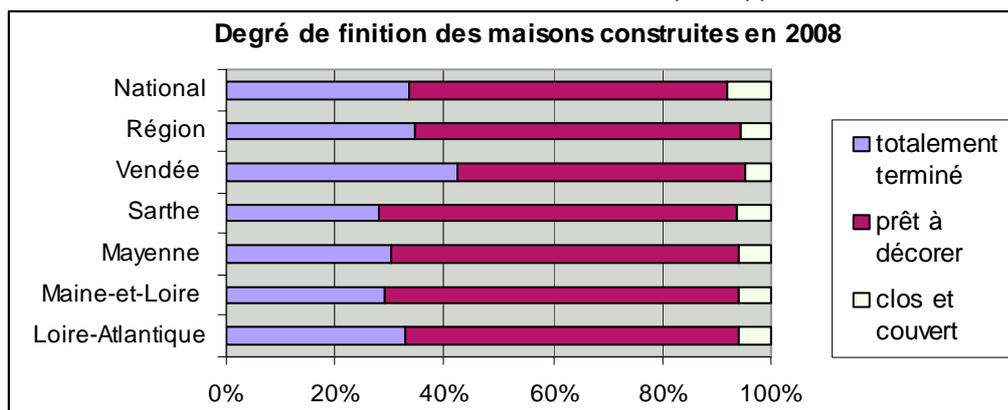
Les prix des maisons par m² de SHON sont plus élevés à proximité des principales villes centre (notamment Nantes), ainsi que sur le pourtour du littoral et plus faible dans la Sarthe.

Carte cantonale du coût prévisionnel moyen par m² de SHON des maisons ayant obtenu un permis de construire en 2008 :



6 maisons sur 10 sont livrées avec une finition "prêtes à décorer"

Dans la région, 59.5% des maisons sont livrées prêtes à décorer, 34.9% totalement terminées et 5.6% 'closes et couvertes', soit une structure de finition stable par rapport à 2007.



La part des maisons qui seront livrées totalement terminées est plus importante en Vendée (43%) ; ceci est certainement dû au poids plus élevé des maisons secondaires pour lesquelles le futur propriétaire est plus enclin à souhaiter disposer d'une maison clé en main. A l'inverse, le taux de maisons livrées clé en main est le plus faible dans la Sarthe (28%).

Enfin, on note une différence de comportement selon l'âge du pétitionnaire : les moins de 30 ans sont plus nombreux à conserver des travaux alors que les retraités choisissent dans plus d'un cas sur deux une maison clé en main.

17% de différence de prix entre la finition "totalement terminée" et "clos et couvert"

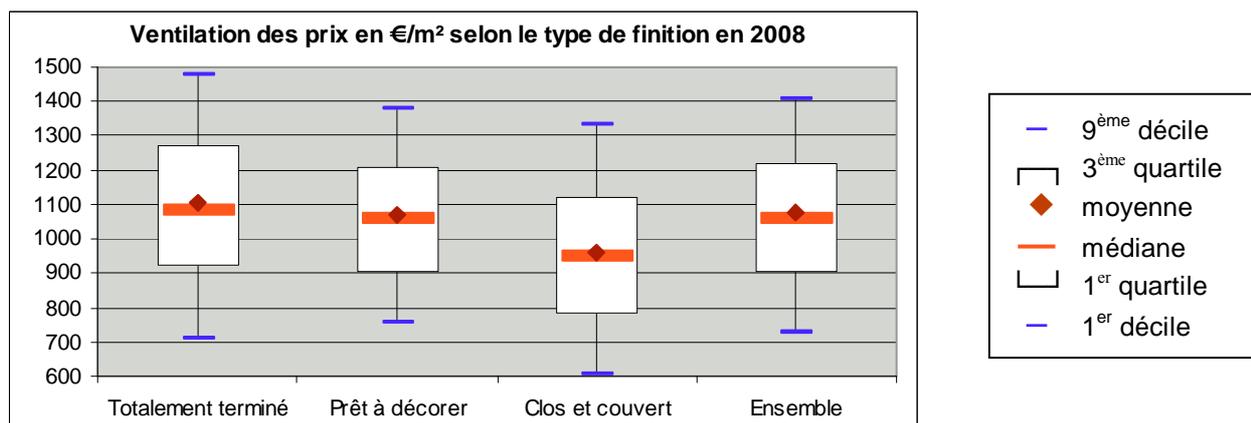
Contrairement à ce que l'on aurait éventuellement pu supposer, la surface moyenne des maisons est assez proche, quel que soit le type de finition choisi par le futur propriétaire. Ceux qui conservent la réalisation de certains travaux construisent donc des maisons de taille assez semblable (121m² contre 127m²) à celles des autres pétitionnaires.

caractéristiques selon le type de finition	Prix moyen par m ²	Prix m ² moyenne	Prix m ² quartile 1	Prix m ² médiane	Prix m ² quartile 3	Surface moyenne
Totalement terminé	1096	1 104	917	1 083	1 273	127
Prêt à décorer	1055	1 068	904	1 057	1 209	127
Clos et couvert	940	959	778	951	1 124	121
Ensemble	1063	1 074	900	1 061	1 221	127

Financièrement, il n'existe qu'un écart de prix faible entre les maisons prêtes à décorer et les maisons totalement terminées (environ 40€/m²). Cet écart est plus conséquent lorsque le propriétaire a assuré lui-même la réalisation d'une partie des travaux. En effet, le gain total est de 17% par rapport à une maison totalement terminée et de 12% par rapport à une finition 'prêt à décorer'.

Ces différences de prix selon la finition se sont légèrement accentuées entre 2007 et 2008.

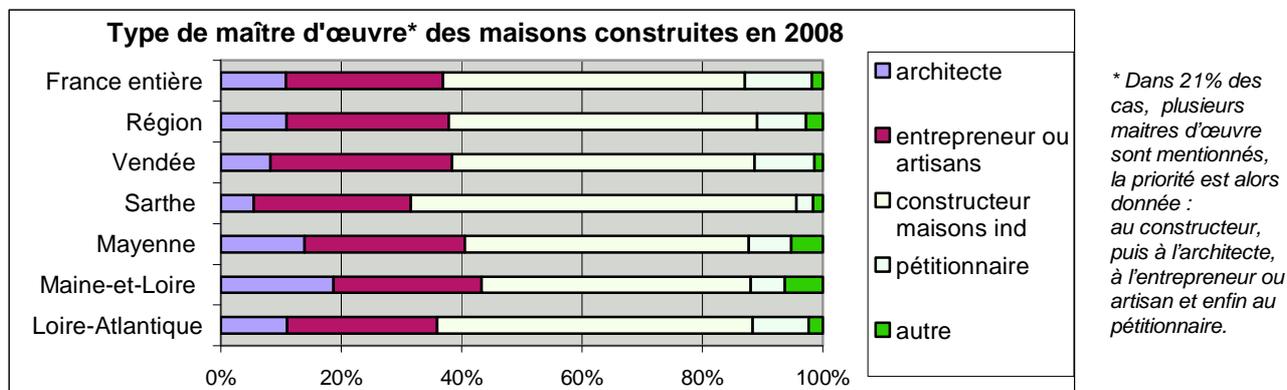
Les prix au m² des maisons prêtes à décorer et totalement terminées observés en Pays de la Loire sont semblables aux tendances nationales. En revanche, pour les maisons livrées 'closes et couvertes', les prix régionaux sont supérieurs de 6% aux prix constatés pour la France entière ... la partie des travaux conservés par les pétitionnaires est donc sans doute moins importante...



Dans 1 cas sur 2, le maître d'œuvre est un constructeur de maisons individuelles

Dans 1 cas sur 2, le maître d'œuvre est un constructeur de maisons individuelles, dans 27% des cas il s'agit d'un entrepreneur ou d'artisans et pour 11% des constructions, il s'agit d'un architecte. Les pétitionnaires qui décident d'être leur propre et unique maître d'œuvre sont au nombre de 8% dans la région. Cette structure est stable par rapport à celle constatée en 2006 et 2007.

Plus l'âge du pétitionnaire augmente, plus il aura tendance à être son propre maître d'œuvre (12% pour les moins de 30 ans et 4% pour les 60 ans et plus). Les 40-60 ans sont ceux qui ont le plus recours à un architecte (15%). Les agriculteurs, artisans, commerçants et personnes sans activité sont plus nombreux à être leur propre maître d'œuvre ou à faire appel à des entrepreneurs. Les cadres font appel à un architecte dans 21% des cas contre seulement 7% des ouvriers et employés.



Quelques spécificités départementales existent : le poids des architectes est plus fort en Maine et Loire (19%) alors que les constructeurs de maisons individuelles sont plus présents dans la Sarthe (64%).

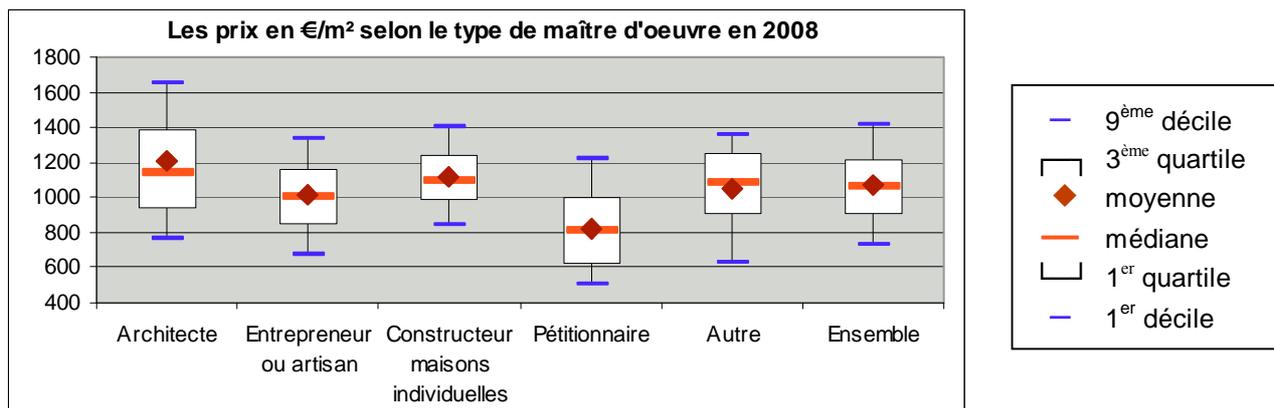
Les maisons dont le maître d'œuvre est un architecte sont 22% plus grandes mais aussi 12% plus chères par m² de SHON construite

Les prix de revient des maisons sont assez différents selon le type de maître d'œuvre retenu par le pétitionnaire. Le prix moyen est de 1 190€/m² de SHON pour les maisons d'architecte, 1 110€/m² pour les constructeurs de maisons individuelles et 820€/m² lorsque le pétitionnaire assure lui-même le rôle de maître d'œuvre ; mais attention, les prestations et matériaux ne sont pas forcément identiques ...

Des différences de taille de maison existent selon le maître d'œuvre : les logements réalisés par des constructeurs de maisons individuelles affichent une SHON moyenne de 115m² et les maisons d'architecte une SHON de 155m² (ceci provient notamment du fait que l'architecte est obligatoire pour les maisons de plus de 170m²) pour une moyenne régionale à 127m². Cette structure est stable par rapport à 2007.

type de maître d'oeuvre	Prix moyen au m ²	Prix m ² moyenne	Prix m ² quartile 1	Prix m ² médiane	Prix m ² quartile 3	Surface moyenne
Architecte	1 192	1 208	932	1 137	1 395	155
Entrepreneur ou artisan	999	1 012	845	1 000	1 168	134
Constructeur maisons individuelles	1 112	1 119	977	1 099	1 239	115
Pétitionnaire	822	826	619	809	1 000	137
Autre	1 042	1 053	898	1 080	1 249	141
Ensemble	1 063	1 074	900	1 061	1 221	127

Le coût des maisons est plus dispersé lorsque le maître d'œuvre est un architecte ou le pétitionnaire lui-même : entre 930€/m² et 1 400€/m² pour 50% des maisons réalisées par un architecte et de 620€/m² à 1 000€/m² lorsque le maître d'œuvre unique est le futur propriétaire.

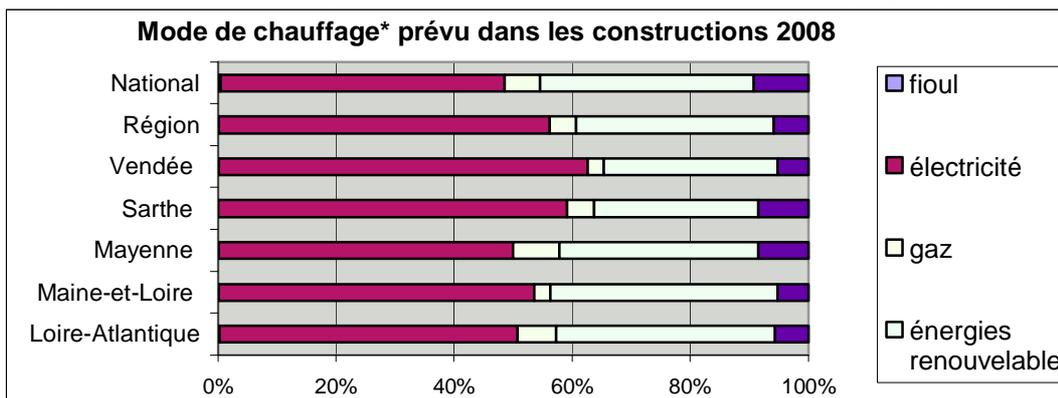


33.5% des maisons construites en 2008 sont dotées d'un mode de chauffage à énergie renouvelable, contre 36% au niveau national

En 2008, 33.5% des constructions réalisées en région Pays de la Loire sont dotées d'un mode de chauffage avec une énergie renouvelable (géothermie, aéro-thermie, chauffage bois, solaire ...) contre 36% au niveau national. La part des chauffages au gaz n'est que de 4.4% dans la région contre 6% au niveau national et le chauffage au fioul est anecdotique à 0.1% contre 0.5% des constructions réalisées sur le territoire français. En revanche, la part de l'électricité est plus forte qu'au niveau national : 56% contre 48%.

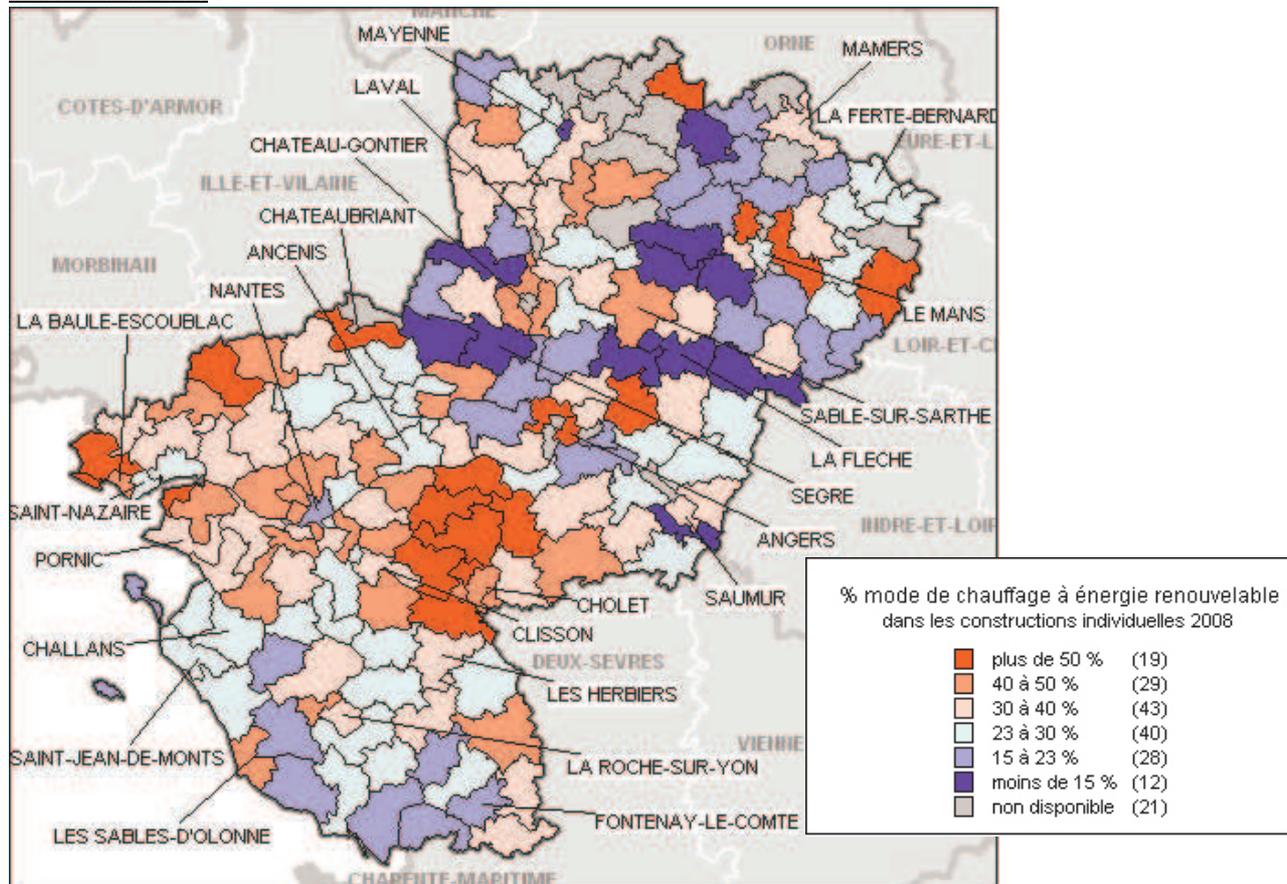
Entre 2007 et 2008, le poids des énergies renouvelable a progressé de 2,5 points (soit une progression de 10%) au détriment principalement du gaz (-2.5 points).

Les jeunes font moins appel au chauffage gaz (3% des moins de 30 ans), alors que les plus de 60 ans sont plus sensibles à l'électricité (61%) mais moins aux énergies renouvelables (28%). L'énergie renouvelable est plus présente chez les cadres et professions supérieures (42%) et pour les professions intermédiaires (41%), elle est en revanche plus faible chez les retraités, ouvriers et employés (28%).



Les chauffages alimentés par une énergie renouvelable équipent 38.5% des maisons construites en 2008 en Maine et Loire et 37% en Loire-Atlantique, mais seulement 28% dans le département de la Sarthe. Le chauffage au gaz représente 8% des constructions de Mayenne et 7% en Loire-Atlantique, contre seulement 3% en Vendée et Maine-et-Loire. L'électricité est le plus présent en Vendée (63%) et en Sarthe (59%). L'analyse cantonale met en avant la spécificité des cantons proches de Cholet avec un poids des chauffages à énergies renouvelables souvent supérieurs à 50%.

Carte cantonale du poids des énergies renouvelables comme mode de chauffage dans la construction individuelle 2008 :



Les petites constructions s'équipent plus souvent d'un chauffage électrique alors que les grandes utilisent plus des modes de chauffage alimentés par une énergie renouvelable.

La taille de la maison et le mode de chauffage retenu par le pétitionnaire sont fortement corrélés. La taille moyenne des maisons équipées d'un chauffage électrique est en effet de 116 m², alors qu'elle est de 145 m² lorsque le chauffage utilisé est alimenté par une énergie renouvelable.

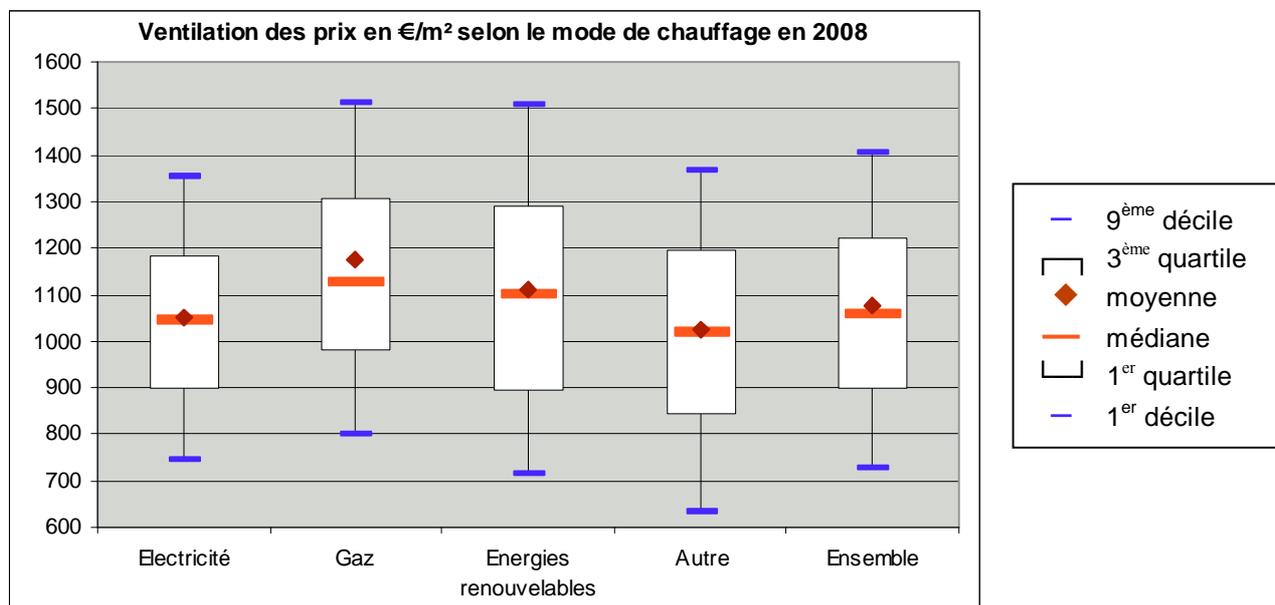
mode de chauffage utilisé	Prix moyen par m ²	Prix m ² moyenne	Prix m ² quartile 1	Prix m ² médiane	Prix m ² quartile 3	Surface moyenne
Fioul	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Electricité	1 033	1 049	901	1 047	1 183	116
Gaz	1 157	1 173	983	1 129	1 308	134
Energies renouvelables	1 100	1 111	897	1 101	1 290	145
Autre	1 016	1 026	843	1 022	1 196	130
Ensemble	1 063	1 074	900	1 061	1 221	127

Les prix les plus élevés se rencontrent pour les maisons disposant d'un chauffage au gaz (1 157€/m²), on trouve ensuite les énergies renouvelables avec un coût moyen de 1 100€/m².

En revanche, les prix sont plus faibles de respectivement 12% et 6% pour l'électricité (prix moyen de 1 033€/m²) et encore plus bas pour les autres types de chauffage.

Il faut néanmoins rester prudent sur l'interprétation de ces chiffres car les écarts de prix ne proviennent pas forcément uniquement du mode de chauffage mais peuvent également émaner du maître d'œuvre retenu, des finitions ou encore de la qualité des matériaux utilisés. Enfin ces prix n'intègrent pas d'éventuelles déductions d'impôts pour les énergies renouvelables qui font baisser le coût de construction de manière indirecte.

Les écarts de prix au m² des maisons sont donc assez conséquents selon le mode de chauffage, et les ordres de grandeur constatés au niveau régional sont semblables aux écarts observés au niveau national (à l'exception du gaz pour lequel les prix constatés au niveau national sont au niveau de l'énergie renouvelable).

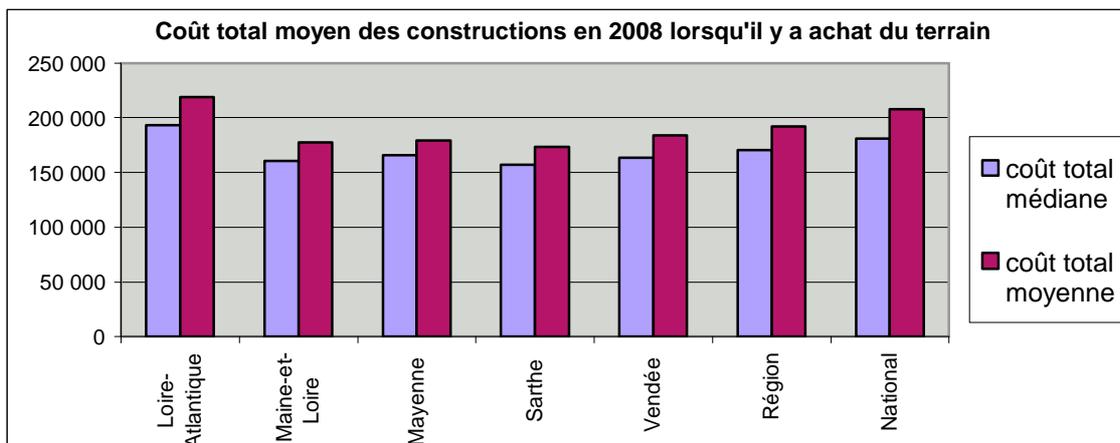


Le coût total des constructions de maisons individuelles ayant fait l'objet d'un permis de construire en 2008

Le coût moyen d'une construction en 2008 en Pays de la Loire est de 192 000€ pour une maison de 127 m² sur un terrain de 1 030 m² soit 4% plus cher qu'en 2007

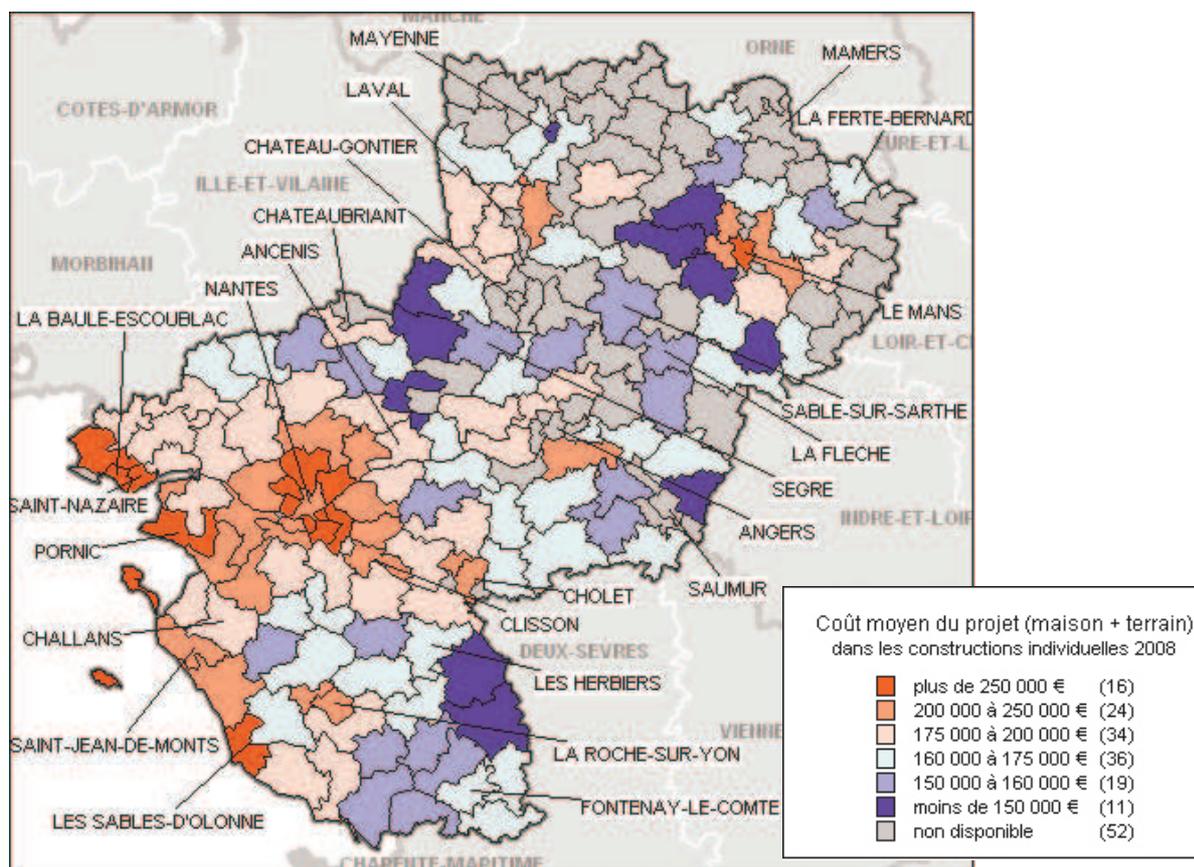
Dans les Pays de la Loire, pour les pétitionnaires ayant acquis leur terrain, le coût moyen de la construction en 2008 est de 192 000€ pour une maison de 127 m² réalisée sur un terrain de 1 030 m², soit une augmentation de 4% par rapport à 2007 pour une maison plus petite de 3m² et un terrain plus petit de 55m². La progression la plus forte (10%) est en Mayenne où la tendance est différente de la moyenne régionale avec des terrains et des maisons en progression en 2008. Au niveau national, la moyenne correspond à une dépense de 208 000€ pour une maison de 134m² édifée sur un terrain de 1 361 m², soit une augmentation de 2% en un an pour un terrain et une maison plus petits.

Ce coût moyen est de 219 000€ en Loire Atlantique alors qu'il se situe aux alentours de 173 000€ dans le département de la Sarthe.



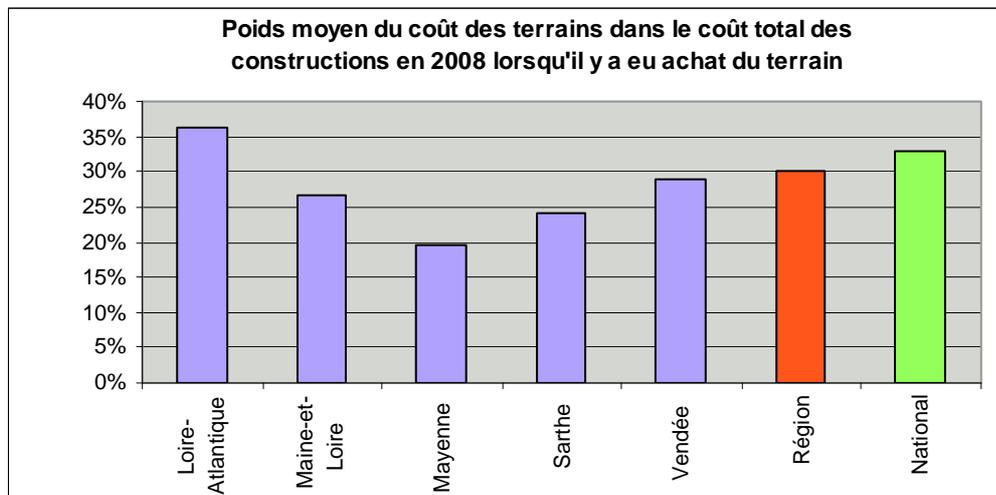
Les budgets alloués à la construction sont les plus élevés au sein de l'unité urbaine de Nantes et sur le littoral (notamment la presqu'île guérandaise et Noirmoutier) et les plus faibles dans les cantons ruraux, avec un coût total des constructions allant du simple au double.

Carte cantonale du coût total des constructions de maisons individuelles en 2008 (avec achat de terrain) :



En 2008 en Pays de la Loire, 30% du coût des constructions a été consacré à l'achat du terrain (soit 1 point de plus qu'en 2007), contre 33% au niveau national

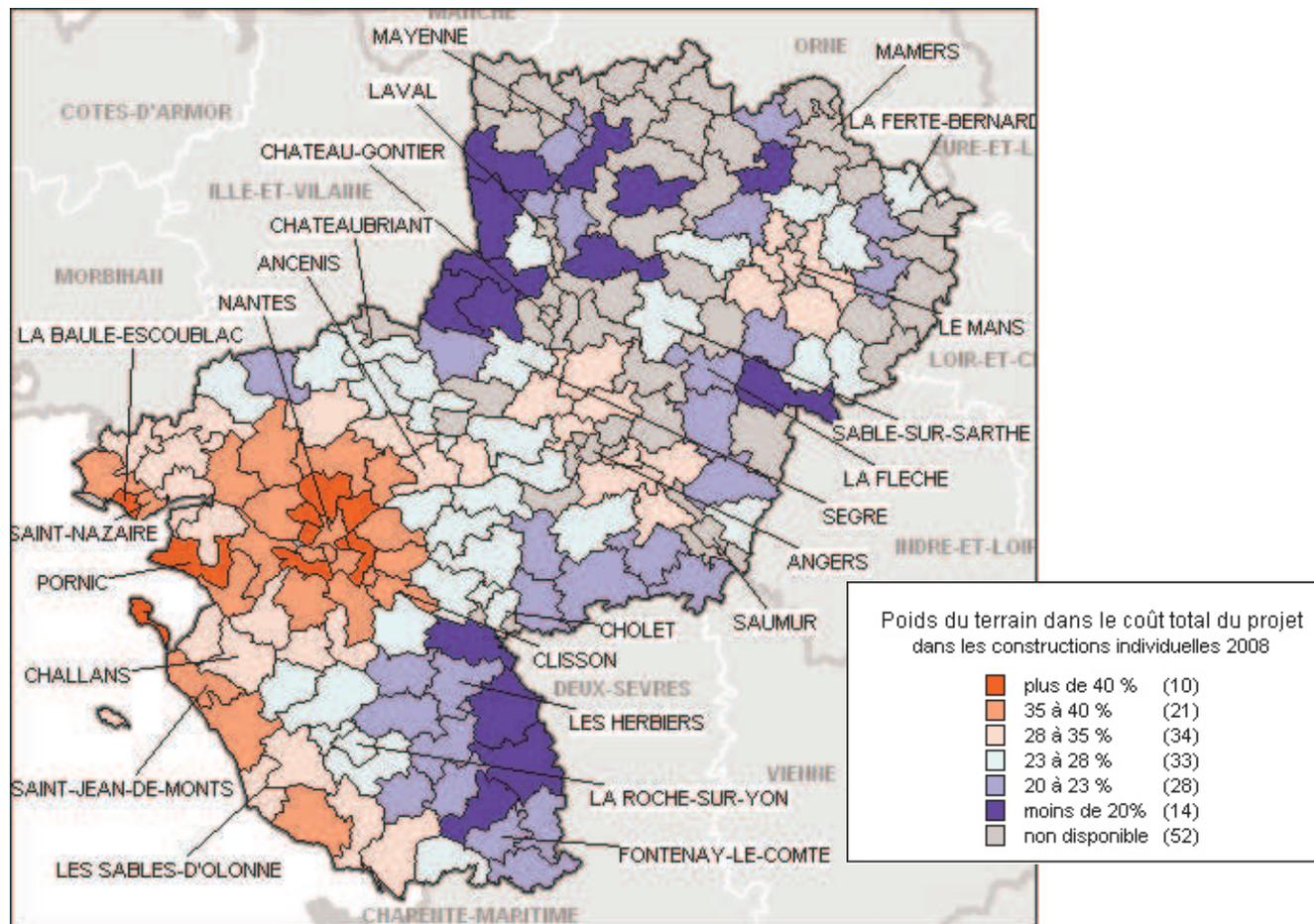
En 2008, l'achat du terrain pèse pour 30% dans le budget des constructions en région Pays de la Loire, contre 33% au niveau France entière, soit une valeur en progression d'1 point au niveau régional comme national. Ce poids fluctue de 20% pour le département de la Mayenne à 36% pour la Loire-Atlantique.



Le prix du terrain représente plus de 35% du coût total dans l'aire urbaine nantaise et sur le littoral. Il contribue même à hauteur d'environ 40% dans le budget de construction des maisons localisées dans les cantons les plus proches de Nantes, ainsi que sur Noirmoutier et la presqu'île guérandaise et le canton de Pornic.

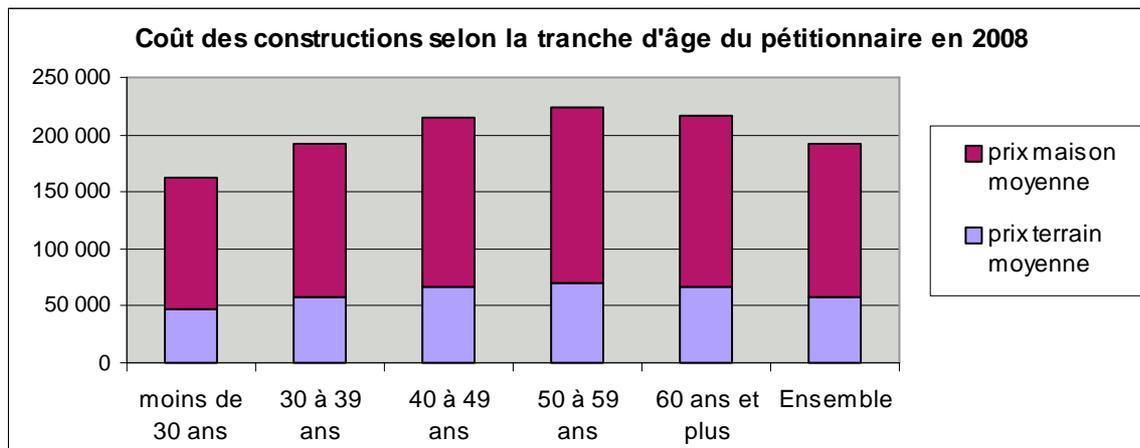
A l'inverse le terrain représente moins de 20% du budget total des constructions dans les cantons les plus ruraux de Mayenne, de la Sarthe et de l'est vendéen.

Carte cantonale de la part du prix des terrains dans le coût total des constructions de maisons individuelles en 2008 (avec achat de terrain) :



Les constructions des plus de 50 ans coûtent presque 40% plus cher que les constructions des moins de 30 ans

En 2007, on constate que le budget alloué pour la construction d'une maison individuelle évolue avec l'âge : de 162 000€ pour les moins de 30 ans à 224 000€ pour les plus de 50 ans.

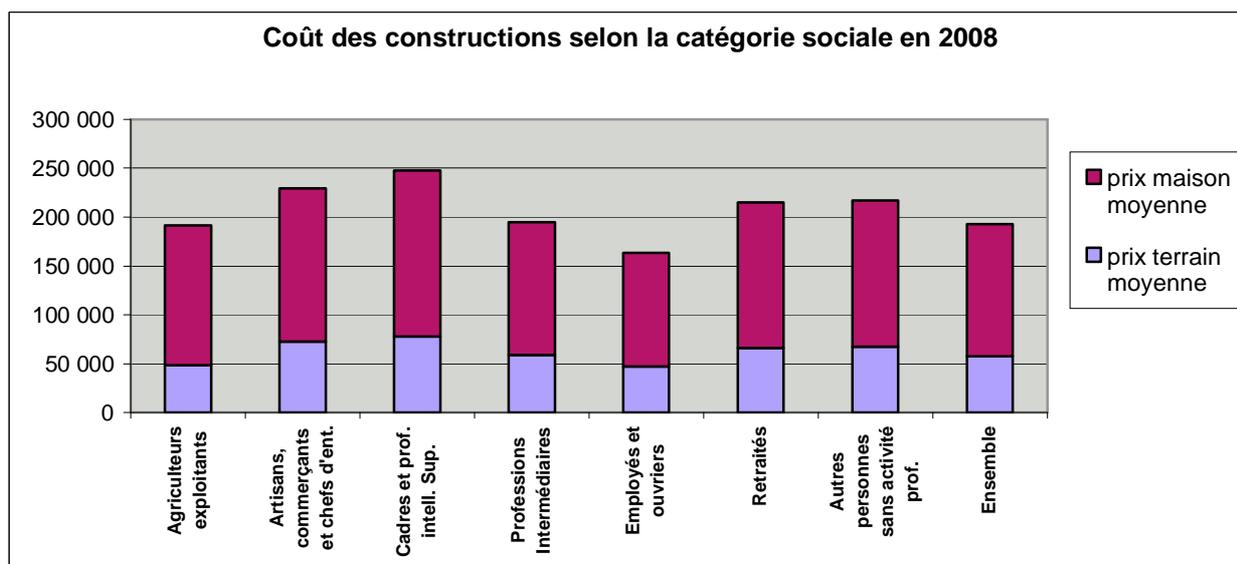


Quelque soit l'âge, la surface moyenne du terrain reste proche de 1 030 m² (rappel : en 2007, les terrains des jeunes étaient plus grands). En revanche, le prix du terrain augmente avec l'âge de 46 000€ pour les moins de 30 ans à 69 000€ pour les 50 ans et plus. Ceci signifie que les plus jeunes (moins de 30 ans) achètent plus volontiers dans des communes rurales moins chères alors que les pétitionnaires plus âgés sont plus présents dans les unités urbaines et sur le littoral.

La taille des maisons construites est assez semblable selon l'âge, à l'exception des moins de 30 ans et des retraités qui construisent des maisons de 123-124 m² en moyenne. Pour les moins de 30 ans, il s'agit là d'une contrainte financière qui est confirmée par le fait que le budget maison augmente avec l'âge. Le prix moyen au m² des maisons passe ainsi de 946€/m² pour les moins de 30 ans à 1 213€/m² pour les plus de 60 ans.

Les constructions des cadres et professions supérieures coûtent 50% plus cher que les constructions des ouvriers et employés

Le budget destiné à la construction fluctue fortement selon la catégorie sociale du pétitionnaire : de 163 000€ pour les ouvriers et employés à 247 000€ pour les cadres et professions supérieures.



Les agriculteurs se différencient des autres catégories essentiellement sur l'achat du terrain qui se situe majoritairement en zone rurale. La surface moyenne de leur terrain est de plus de 2 000 m² mais ce terrain ne leur a coûté que 48 000€ (respectivement 1 030m² et 57 000€ au niveau régional) soit 25% de leur budget construction. Les cadres et professions supérieures investissent en moyenne 78 000€ pour leur terrain et 170 000€ pour leur maison, ce qui constitue le maximum des différentes catégories sociales. Les maisons qu'ils construisent sont à la fois les plus grandes (144m²) derrière les artisans (147 m²) et les plus chères au m² (1 183€/m²), juste derrière les retraités (1 200€/m²).

Données de cadrage sur différents zonages pour les constructions de maisons individuelles ayant fait l'objet d'un permis de construire en 2008

Données départementales :

- structure des coûts de construction en 2008

caractéristiques selon le département	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
Loire-Atlantique	760	1 016	71 300	79 322	78	97	111	122	129	125 000	140 090	1 084	1 076	1 092	193 000	218 643	36%	37%	36%
Maine-et-Loire	756	1 050	41 500	47 162	45	53	61	122	128	120 000	131 527	1 027	1 037	1 043	160 390	177 521	27%	26%	26%
Mayenne	802	1 136	32 400	35 280	31	39	42	125	133	135 000	143 656	1 081	1 071	1 094	165 869	179 164	20%	19%	20%
Sarthe	906	1 293	37 000	41 956	32	36	46	125	132	120 000	132 199	1 004	1 000	1 024	157 000	173 415	24%	24%	24%
Vendée	725	932	43 474	52 941	57	59	73	117	122	120 000	131 329	1 077	1 075	1 084	163 385	183 758	29%	27%	28%
Région	760	1 030	47 175	57 483	56	61	77	120	127	121 000	135 047	1 063	1 061	1 074	170 240	191 823	30%	28%	29%
National	995	1 361	54 000	68 423	50	58	81	127	134	125 000	140 065	1 047	1 023	1 053	181 000	207 826	33%	30%	31%

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

- évolution des coûts de construction entre 2007 et 2008

caractéristiques selon le département	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
Loire-Atlantique	-9%	-8%	2%	3%	11%	13%	12%	-5%	-3%	-1%	0%	3%	3%	3%	1%	1%	2%	3%	4%
Maine-et-Loire	0%	0%	1%	4%	4%	1%	6%	-1%	-2%	0%	1%	3%	4%	3%	1%	1%	3%	1%	2%
Mayenne	2%	5%	15%	16%	11%	7%	4%	1%	3%	8%	8%	5%	4%	4%	8%	10%	5%	7%	6%
Sarthe	2%	-3%	3%	6%	8%	0%	2%	-2%	-1%	3%	3%	4%	4%	5%	2%	4%	2%	3%	4%
Vendée	-3%	-4%	9%	7%	12%	13%	10%	0%	-2%	2%	2%	4%	5%	4%	3%	3%	3%	3%	4%
Région	-5%	-5%	9%	8%	14%	13%	13%	-3%	-2%	1%	2%	4%	4%	4%	3%	4%	4%	5%	6%
National	-1%	-4%	8%	4%	8%	11%	6%	-2%	-2%	0%	1%	3%	2%	3%	1%	2%	2%	4%	3%

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

Données par tranches d'âge :

- structure des coûts de construction en 2008

caractéristiques selon l'âge du pétitionnaire	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poils moyen terrain	poils terrain médiane	poils terrain moyenne
moins de 30 ans	802	1 021	41 250	46 487	46	49	61	119	123	110 000	116 050	946	970	970	156 000	161 873	29%	27%	28%
30 à 39 ans	751	1 030	49 000	57 180	55	64	76	122	128	122 000	134 853	1 050	1 052	1 062	174 000	191 561	30%	28%	29%
40 à 49 ans	749	1 043	52 500	66 799	64	68	91	122	132	130 000	147 737	1 121	1 117	1 124	185 508	214 738	31%	29%	30%
50 à 59 ans	735	1 028	54 670	69 517	68	75	92	122	130	140 000	154 602	1 189	1 176	1 190	202 000	224 795	31%	28%	30%
60 ans et plus	689	1 035	53 970	66 115	64	78	100	114	124	140 000	150 565	1 213	1 220	1 222	194 030	217 253	30%	30%	29%
Ensemble	760	1 030	47 175	57 483	56	61	77	120	127	121 000	135 047	1 063	1 061	1 074	170 240	191 823	30%	28%	29%

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

- évolution des coûts de construction entre 2007 et 2008

caractéristiques selon l'âge du pétitionnaire	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poils moyen terrain	poils terrain médiane	poils terrain moyenne
moins de 30 ans	-2%	-7%	3%	4%	12%	2%	8%	0%	-1%	0%	1%	1%	1%	2%	2%	2%	3%	1%	3%
30 à 39 ans	-7%	-6%	14%	13%	21%	26%	21%	-3%	-2%	2%	3%	5%	5%	6%	5%	6%	7%	7%	8%
40 à 49 ans	-3%	0%	17%	13%	14%	13%	18%	-3%	-1%	0%	4%	5%	6%	5%	6%	7%	6%	7%	9%
50 à 59 ans	-4%	-7%	7%	6%	14%	8%	7%	-2%	-2%	2%	3%	5%	4%	5%	5%	4%	2%	0%	4%
60 ans et plus	-6%	1%	8%	4%	3%	13%	15%	-7%	-5%	5%	2%	7%	10%	7%	2%	2%	2%	9%	5%
Ensemble	-5%	-5%	9%	8%	14%	13%	13%	-3%	-2%	1%	2%	4%	4%	4%	3%	4%	4%	5%	6%

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

Données par catégorie sociale :

- structure des coûts de construction en 2008

caractéristiques selon la catégorie sociale du pétitionnaire	TERRAINS (1)							MAISONS (2)							COUT TOTAL (1)				
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poils moyen terrain	poils terrain médiane	poils terrain moyenne
Agriculteurs exploitants	1 467	2 101	34 000	48 514	23	20	41	129	131	141 607	142 742	1 088	1 103	1 105	176 000	190 986	25%	20%	22%
Artisans, commerçants et chefs d'ent.	908	1 237	57 445	72 524	59	63	84	140	147	140 000	156 511	1 061	1 050	1 057	196 000	229 022	32%	31%	31%
Cadres et prof. intell. Sup.	807	1 038	68 000	77 893	75	78	100	139	144	155 000	169 967	1 183	1 137	1 189	221 380	247 247	32%	30%	31%
Professions Intermédiaires	742	1 020	50 000	58 726	58	67	81	124	128	130 000	136 009	1 066	1 059	1 076	180 000	194 047	30%	28%	29%
Employés et ouvriers	741	943	41 000	46 903	50	54	66	113	119	110 000	116 483	982	1 010	1 006	154 496	162 817	29%	27%	28%
Retraités	686	1 001	54 000	65 887	66	76	98	116	124	140 000	149 074	1 200	1 209	1 214	193 500	215 337	31%	30%	30%
Autres personnes sans activité prof.	714	1 229	49 367	67 510	55	92	88	118	128	130 408	149 665	1 173	1 119	1 154	183 700	217 788	31%	27%	29%
Ensemble	760	1 030	47 175	57 483	56	61	77	120	127	121 000	135 047	1 063	1 061	1 074	170 240	191 823	30%	28%	29%

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

- évolution des coûts de construction entre 2007 et 2008

caractéristiques selon la catégorie sociale du pétitionnaire	TERRAINS (1)							MAISONS (2)							COUT TOTAL (1)				
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poils moyen terrain	poils terrain médiane	poils terrain moyenne
Agriculteurs exploitants	-8%	1%	24%	27%	26%	1%	13%	-7%	-6%	1%	-2%	5%	6%	5%	3%	5%	21%	32%	15%
Artisans, commerçants et chefs d'ent.	4%	4%	17%	15%	10%	13%	17%	1%	2%	4%	5%	3%	3%	2%	3%	8%	6%	10%	11%
Cadres et prof. intell. Sup.	0%	-3%	11%	8%	11%	8%	10%	-3%	-2%	3%	3%	6%	5%	6%	2%	5%	3%	3%	4%
Professions Intermédiaires	-3%	3%	4%	4%	1%	11%	8%	-2%	-1%	4%	2%	4%	3%	4%	3%	3%	1%	2%	3%
Employés et ouvriers	-7%	-11%	6%	7%	20%	15%	15%	-3%	-2%	0%	0%	2%	4%	3%	3%	2%	5%	4%	6%
Retraités	-6%	-4%	11%	6%	10%	15%	15%	-5%	-4%	7%	2%	5%	8%	6%	4%	3%	3%	11%	6%
Autres personnes sans activité prof.	-20%	7%	30%	50%	40%	115%	61%	12%	7%	13%	30%	21%	10%	15%	16%	36%	11%	9%	1%
Ensemble	-5%	-5%	9%	8%	14%	13%	13%	-3%	-2%	1%	2%	4%	4%	4%	3%	4%	4%	5%	6%

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

Données sur les principales aires urbaines :

- structure des coûts de construction en 2008

caractéristiques	TERRAINS (1)						MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)						
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
Angers	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Angers banlieue	570	765	70 000	84 586	111	143	133	130	144	139 574	161 885	1 120	1 116	1 112	213 500	248 915	34%	30%	33%
Angers peripherie	687	973	49 044	54 438	56	75	75	125	131	120 900	133 717	1 019	1 022	1 033	170 640	184 760	29%	29%	29%
Cholet	640	868	52 500	64 803	75	80	80	164	149	153 500	169 534	1 141	1 231	1 179	201 470	230 762	28%	23%	27%
Cholet peripherie	701	883	46 875	49 764	56	75	68	136	140	145 000	151 121	1 081	1 102	1 083	181 955	200 648	25%	24%	25%
La Roche / Yon	586	723	55 000	59 324	82	88	94	116	135	142 000	161 234	1 194	1 141	1 219	208 256	221 819	27%	27%	28%
La Roche / Yon peripherie	700	872	40 710	44 093	51	58	57	118	122	117 875	126 229	1 033	1 040	1 042	156 766	170 054	26%	25%	26%
Laval	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Laval banlieue	629	691	40 855	45 113	65	68	71	130	138	150 000	154 461	1 117	1 044	1 137	197 000	199 574	23%	21%	23%
Laval peripherie	704	897	34 425	38 777	43	49	50	125	134	137 475	146 171	1 090	1 081	1 105	173 086	185 854	21%	20%	21%
Le Mans	604	671	79 500	82 179	122	132	133	149	156	155 000	174 042	1 115	1 040	1 088	234 500	259 656	32%	34%	32%
Le Mans banlieue	718	1 214	62 640	67 402	56	93	76	154	156	140 000	165 827	1 065	955	1 102	192 640	222 105	30%	31%	31%
Le Mans peripherie	844	1 102	45 000	48 416	44	53	55	124	131	116 000	130 316	996	1 008	1 013	165 000	178 805	27%	28%	27%
Nantes	406	448	75 000	85 653	191	185	211	105	110	120 000	131 580	1 193	1 089	1 172	198 000	218 914	39%	37%	38%
Nantes banlieue	566	740	90 000	102 875	139	157	176	125	134	138 000	154 063	1 151	1 150	1 152	222 847	257 491	40%	40%	40%
Nantes peripherie	772	1 056	80 000	82 351	78	108	111	122	129	125 000	137 477	1 068	1 061	1 073	200 000	219 061	38%	38%	38%
Saumur	981	1 075	45 000	44 017	41	50	49	139	136	102 000	103 927	762	926	802	145 000	143 631	31%	29%	31%
Saumur banlieue	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Saumur peripherie	666	1 069	33 150	36 194	34	47	41	132	125	105 000	125 711	1 006	1 010	1 000	138 150	160 319	23%	24%	22%
St Nazaire	487	646	83 900	98 106	152	184	178	119	129	130 000	152 377	1 185	1 176	1 199	214 645	250 760	39%	40%	39%
St Nazaire banlieue	812	1 023	128 700	128 762	126	148	163	142	152	172 000	187 783	1 238	1 185	1 228	289 000	319 686	40%	39%	39%
St Nazaire peripherie	822	1 044	65 000	65 303	63	82	83	119	127	121 181	133 536	1 056	1 047	1 076	179 000	196 881	33%	34%	33%
aire urbaine Ancenis	796	1 138	55 000	58 452	51	75	66	118	131	125 000	130 847	999	1 010	1 006	177 000	188 072	31%	31%	32%
aire urbaine Chateau Gontier	1 044	1 747	35 778	39 006	22	38	34	127	133	130 000	133 410	1 000	1 034	1 017	145 246	173 521	22%	20%	24%
aire urbaine Chateaubriant	879	1 182	37 500	39 125	33	50	44	134	141	135 779	132 570	939	1 000	993	171 750	170 756	23%	22%	25%
aire urbaine Clisson	695	889	54 734	64 669	73	67	88	122	127	127 000	135 316	1 069	1 068	1 075	178 000	200 132	32%	29%	31%
aire urbaine Fontenay le Comte	800	1 085	28 270	31 391	29	33	38	121	121	110 000	124 464	1 026	1 066	1 042	139 195	155 306	20%	21%	20%
aire urbaine La Ferte Bernard	702	977	35 500	35 448	36	56	45	115	121	119 400	133 420	1 099	1 066	1 129	145 400	167 623	21%	23%	22%
aire urbaine La Fleche	1 095	1 352	33 500	35 706	26	33	34	121	125	130 000	124 564	995	940	1 021	156 000	160 347	22%	21%	22%
aire urbaine Les Sables d'Olonne	643	899	82 000	87 405	97	105	123	127	133	135 000	165 052	1 244	1 197	1 216	214 000	255 403	34%	33%	34%
aire urbaine Mayenne	663	1 067	28 895	35 082	33	42	44	105	118	114 700	130 487	1 110	1 114	1 117	163 360	165 570	21%	20%	22%
aire urbaine Sable / sarthe	766	1 284	34 000	40 543	32	40	47	123	127	110 000	120 535	947	962	982	153 600	160 286	25%	23%	25%
aire urbaine Segre	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
aire urbaine St Gilles Croix de Vie	800	926	88 500	91 366	99	113	135	123	127	139 000	150 322	1 184	1 202	1 191	225 919	241 703	38%	39%	38%
challans	650	883	64 750	68 245	77	80	94	120	128	130 000	140 274	1 095	1 075	1 099	187 690	207 797	33%	32%	33%
les Herbiers	640	715	39 875	41 338	58	73	65	125	126	151 000	150 561	1 192	1 226	1 201	182 732	191 248	22%	23%	23%

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

Pour les 8 principales aires urbaines (Angers, Cholet, la Roche sur Yon, Laval, le Mans, Nantes, Saumur et Saint-Nazaire), le territoire des aires urbaines est décliné en :

- ville centre
- banlieue : c'est l'unité urbaine moins la ville centre
- périphérie : c'est l'aire urbaine moins l'unité urbaine

- évolution des coûts de construction entre 2007 et 2008

caractéristiques	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
Angers	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Angers banlieue	-18%	-21%	-1%	-2%	25%	40%	23%	-16%	-9%	-15%	-9%	0%	-2%	-3%	-10%	-6%	5%	-8%	5%
Angers peripherie	-2%	-1%	-10%	-6%	-5%	-5%	-6%	-5%	-2%	-3%	-2%	1%	1%	1%	-3%	-4%	-2%	-3%	-2%
Cholet	-10%	1%	-2%	2%	2%	6%	4%	12%	-3%	-7%	-2%	1%	11%	4%	-11%	-3%	5%	-16%	1%
Cholet peripherie	9%	21%	37%	18%	-3%	22%	12%	4%	5%	4%	5%	0%	7%	-1%	4%	7%	9%	18%	14%
La Roche / Yon	-13%	-5%	-5%	-1%	5%	4%	11%	-9%	2%	-5%	4%	2%	0%	5%	3%	3%	-3%	-6%	-2%
La Roche / Yon peripherie	-6%	-2%	4%	6%	9%	11%	7%	-3%	-2%	2%	1%	3%	5%	4%	3%	2%	4%	1%	3%
Laval	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Laval banlieue	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Laval peripherie	1%	-10%	1%	5%	17%	5%	0%	0%	3%	8%	13%	10%	8%	9%	6%	12%	-6%	-6%	-6%
Le Mans	-1%	5%	21%	20%	14%	23%	12%	-6%	0%	3%	10%	11%	2%	4%	10%	15%	4%	12%	4%
Le Mans banlieue	-1%	12%	-2%	4%	-8%	3%	-9%	5%	6%	6%	14%	8%	-2%	11%	-3%	5%	-1%	-7%	-2%
Le Mans peripherie	-4%	-15%	3%	5%	23%	-2%	10%	-4%	-2%	-3%	1%	3%	4%	4%	3%	2%	2%	2%	3%
Nantes	-4%	-5%	-50%	-34%	-31%	-31%	-31%	-27%	-29%	-27%	-23%	8%	-4%	6%	-32%	-28%	-8%	-11%	-11%
Nantes banlieue	-14%	-11%	-13%	-6%	6%	1%	3%	-11%	-9%	-8%	-6%	3%	6%	3%	-12%	-5%	-1%	-1%	0%
Nantes peripherie	-9%	-6%	-1%	-2%	4%	8%	9%	-5%	-3%	0%	-1%	3%	2%	3%	-1%	-2%	-1%	-1%	1%
Saumur	16%	-4%	-44%	-48%	-45%	-50%	-52%	9%	2%	-18%	-25%	-27%	-11%	-23%	-28%	-35%	-19%	-25%	-18%
Saumur banlieue	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Saumur peripherie	-34%	-21%	-8%	-2%	24%	32%	18%	8%	-10%	-5%	0%	11%	11%	8%	-6%	-1%	-1%	9%	-5%
St Nazaire	-17%	-2%	5%	22%	25%	35%	28%	-13%	-10%	-3%	-2%	10%	16%	14%	6%	8%	13%	11%	9%
St Nazaire banlieue	-8%	-8%	44%	16%	26%	29%	18%	-4%	1%	23%	10%	8%	4%	7%	17%	12%	4%	2%	2%
St Nazaire peripherie	-10%	-12%	14%	1%	15%	28%	14%	-4%	-1%	1%	1%	2%	2%	3%	2%	0%	1%	4%	4%
aire urbaine Ancenis	-22%	-1%	0%	5%	6%	40%	9%	-9%	-3%	3%	1%	4%	4%	4%	2%	2%	3%	0%	4%
aire urbaine Chateau Gontier	30%	71%	27%	36%	-20%	15%	-24%	-8%	-4%	8%	5%	9%	11%	9%	-1%	11%	23%	14%	31%
aire urbaine Chateaubriant	1%	-10%	28%	14%	27%	69%	22%	15%	13%	13%	1%	-10%	-6%	-6%	7%	3%	10%	1%	19%
aire urbaine Clisson	5%	-1%	-35%	-22%	-21%	-51%	-24%	-2%	-3%	-2%	-8%	-5%	-5%	-5%	-14%	-10%	-13%	-26%	-16%
aire urbaine Fontenay le Comte	-14%	-14%	8%	-5%	11%	28%	10%	-3%	-7%	-7%	-2%	5%	11%	5%	-2%	-3%	-2%	10%	0%
aire urbaine La Ferté Bernard	-13%	-25%	17%	6%	42%	43%	27%	-7%	-7%	-1%	4%	12%	8%	14%	-1%	5%	1%	12%	8%
aire urbaine La Fleche	46%	15%	0%	-5%	-17%	-38%	-27%	17%	3%	17%	3%	0%	-4%	1%	22%	1%	-6%	4%	-1%
aire urbaine Les Sables d'Olonne	2%	10%	9%	4%	-6%	-11%	-3%	8%	0%	9%	11%	11%	14%	11%	9%	10%	-6%	-10%	-8%
aire urbaine Mayenne	-7%	6%	3%	17%	11%	2%	14%	-8%	-2%	-4%	0%	1%	3%	1%	10%	3%	13%	8%	15%
aire urbaine Sable / sarthe	0%	-2%	0%	17%	20%	-11%	9%	1%	0%	-8%	-4%	-4%	9%	-2%	4%	0%	17%	4%	15%
aire urbaine Segre	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
aire urbaine St Gilles Croix de Vie	0%	-7%	-2%	8%	16%	41%	27%	-8%	-6%	7%	2%	8%	13%	9%	3%	4%	4%	11%	5%
challans	-24%	-17%	20%	5%	27%	37%	26%	0%	-8%	0%	-9%	-1%	0%	1%	0%	-5%	10%	4%	11%
Ies Herbiers	-10%	-23%	-8%	-26%	-3%	7%	-10%	-6%	-5%	4%	1%	6%	6%	3%	-4%	-7%	-20%	-2%	-17%

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

Pour les 8 principales aires urbaines (Angers, Cholet, la Roche sur Yon, Laval, le Mans, Nantes, Saumur et Saint-Nazaire), le territoire des aires urbaines est décliné en :

- ville centre
- banlieue : c'est l'unité urbaine moins la ville centre
- périphérie : c'est l'aire urbaine moins l'unité urbaine

Données sur le rural et les très petites aires urbaines :

- structure des coûts de construction en 2008

Selon la localisation géographique (les communes rurales sont regroupées par arrondissement, les communes rurales et littorales sont regroupées par département) :

caractéristiques	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COÛT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
rural Ancenis	879	1 247	45 000	50 263	40	47	55	118	127	110 000	121 650	960	973	966	154 700	169 190	30%	29%	30%
rural Angers	723	1 037	41 860	44 119	43	56	59	115	123	120 000	123 022	1 001	1 040	1 033	156 000	165 816	27%	28%	27%
rural Château-Gontier	878	1 051	20 424	24 040	23	24	24	127	132	128 913	137 433	1 040	1 010	1 050	149 000	161 966	15%	15%	15%
rural Chateaubriant	950	1 293	45 500	46 958	36	49	54	112	121	115 000	122 724	1 016	1 039	1 054	162 494	168 010	28%	29%	28%
rural Cholet	783	1 104	36 862	43 533	39	47	52	123	129	120 000	131 197	1 016	1 008	1 032	157 600	174 492	25%	23%	24%
rural Fontenay le Comte	949	1 281	24 192	28 839	23	25	30	118	122	120 000	130 149	1 063	1 064	1 066	144 800	158 182	18%	16%	19%
rural La Fleche	1 000	1 497	30 000	30 559	20	29	27	122	130	114 490	120 479	928	963	955	145 703	149 590	20%	20%	22%
rural La Roche / Yon	784	966	34 000	37 813	39	40	46	118	123	120 000	129 432	1 052	1 067	1 065	158 551	167 226	23%	22%	23%
rural Laval	855	1 195	32 000	34 927	29	36	38	125	133	137 475	143 079	1 079	1 085	1 093	168 729	178 006	20%	18%	20%
rural Le Mans	1 009	1 613	29 177	33 198	21	26	28	131	132	120 000	128 725	977	1 000	1 004	152 079	162 112	20%	20%	21%
rural Les Sables d'Olonne	700	926	47 000	53 179	57	64	71	113	119	108 000	118 725	1 000	1 019	1 018	153 000	171 314	31%	30%	31%
rural Mamers	990	1 450	28 000	30 575	21	25	29	120	125	120 000	127 803	1 023	1 009	1 035	149 584	158 168	19%	19%	20%
rural Mayenne	940	1 613	20 048	26 082	16	20	23	123	128	124 220	135 176	1 054	1 047	1 072	149 837	159 890	16%	16%	17%
rural Nantes	792	1 012	58 700	65 082	64	76	82	114	124	116 500	126 657	1 019	1 043	1 035	175 000	190 942	34%	33%	34%
rural Saumur	940	1 237	35 000	36 582	30	38	38	115	118	116 000	122 046	1 034	1 058	1 048	151 000	159 512	23%	23%	23%
rural Segre	765	1 110	40 000	41 955	38	55	53	108	119	110 000	118 940	1 003	1 039	1 038	150 128	158 828	26%	27%	27%
rural St Nazaire	842	1 072	62 000	65 119	61	77	78	117	121	110 000	125 855	1 037	1 061	1 056	171 000	190 912	34%	35%	35%
rural littoral 44	819	1 057	108 000	101 029	96	130	134	128	135	146 000	157 647	1 166	1 104	1 168	248 000	258 448	39%	40%	39%
rural littoral 85	580	795	65 500	75 488	95	100	122	108	116	111 000	131 298	1 129	1 096	1 137	178 830	205 209	37%	36%	36%

Selon la taille des communes par département :

caractéristiques	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COÛT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
petites unites urbaines 44	800	1 012	73 000	79 874	79	90	106	122	129	130 000	143 319	1 108	1 086	1 116	199 500	221 305	36%	36%	36%
petites unites urbaines 49	712	890	42 000	46 484	52	58	62	119	125	120 000	131 184	1 046	1 043	1 059	160 000	177 612	26%	25%	26%
petites unites urbaines 53	725	953	28 035	29 270	31	39	35	133	138	135 000	147 105	1 064	1 023	1 071	161 000	176 375	17%	16%	17%
petites unites urbaines 72	924	1 302	33 165	34 398	26	31	35	120	124	116 000	122 406	989	1 015	1 008	154 886	157 027	22%	21%	23%
petites unites urbaines 85	646	852	58 000	67 944	80	84	105	115	121	120 000	135 210	1 119	1 103	1 127	179 800	202 736	34%	33%	33%
rural 44 moins de 1000 hab99	944	1 217	47 000	51 647	42	51	58	108	120	107 362	118 976	994	1 013	1 030	157 818	168 750	31%	30%	30%
rural 44 plus de 1000 hab99	891	1 213	55 000	57 684	48	63	67	115	123	115 000	124 421	1 015	1 037	1 035	168 640	181 514	32%	32%	32%
rural 49 moins de 1000 hab99	968	1 394	35 000	36 790	26	36	38	119	123	116 000	123 537	1 006	1 030	1 041	153 000	159 860	23%	23%	23%
rural 49 plus de 1000 hab99	803	1 106	37 960	41 755	38	45	49	117	123	115 000	123 426	1 001	1 022	1 018	155 825	164 402	25%	24%	25%
rural 53 moins de 1000 hab99	900	1 398	22 500	28 033	20	24	27	125	130	128 913	136 792	1 054	1 048	1 068	155 000	164 374	17%	15%	17%
rural 53 plus de 1000 hab99	868	1 322	32 000	31 383	24	30	30	116	131	130 000	142 272	1 086	1 102	1 117	165 295	173 523	18%	19%	18%
rural 72 moins de 1000 hab99	1 360	1 913	25 930	30 674	16	20	22	123	130	117 484	126 073	971	968	1 003	145 435	156 359	20%	19%	20%
rural 72 plus de 1000 hab99	880	1 167	30 000	30 445	26	32	30	125	132	116 000	129 780	981	993	992	150 000	159 379	19%	20%	20%
rural 85 moins de 1000 hab99	816	1 096	34 020	38 542	35	41	49	117	120	112 000	122 541	1 018	1 040	1 034	149 040	160 726	24%	24%	24%
rural 85 plus de 1000 hab99	748	949	39 720	45 281	48	50	58	114	119	116 000	124 453	1 043	1 050	1 055	156 287	168 830	27%	25%	27%

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

- évolution des coûts de construction entre 2007 et 2008

Selon la localisation géographique (les communes rurales sont regroupées par arrondissement, les communes rurales et littorales sont regroupées par département) :

caractéristiques	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
rural Ancenis	-12%	-8%	13%	10%	20%	5%	13%	-2%	1%	-7%	-4%	-5%	-3%	-4%	-3%	0%	10%	7%	10%
rural Angers	-8%	-9%	-6%	-6%	3%	-13%	1%	2%	2%	7%	0%	-2%	0%	-1%	-2%	-2%	-4%	-2%	-4%
rural Château-Gontier	-11%	-28%	13%	12%	55%	9%	14%	7%	2%	0%	3%	1%	-1%	0%	1%	7%	5%	10%	4%
rural Chateaubriant	-5%	-5%	20%	20%	27%	26%	30%	-5%	-3%	1%	-1%	2%	2%	4%	6%	4%	16%	20%	17%
rural Cholet	1%	11%	1%	9%	-2%	1%	9%	4%	3%	0%	6%	2%	2%	3%	4%	6%	2%	-2%	-1%
rural Fontenay le Comte	-1%	-4%	-3%	7%	11%	4%	7%	1%	0%	0%	3%	4%	2%	3%	1%	4%	3%	-5%	4%
rural La Fleche	-2%	3%	7%	4%	1%	1%	-4%	-10%	-2%	0%	0%	2%	6%	4%	2%	0%	5%	3%	8%
rural La Roche / Yon	3%	0%	2%	0%	1%	-2%	0%	2%	0%	0%	4%	4%	6%	4%	3%	3%	-3%	1%	-2%
rural Laval	0%	4%	40%	45%	40%	21%	25%	1%	5%	15%	12%	6%	4%	6%	18%	19%	22%	14%	18%
rural Le Mans	7%	15%	3%	10%	-4%	3%	-8%	5%	0%	7%	1%	2%	6%	3%	7%	4%	6%	11%	7%
rural Les Sables d'Olonne	-6%	-7%	15%	16%	24%	25%	25%	0%	-2%	1%	0%	2%	3%	3%	2%	4%	11%	11%	11%
rural Mamers	-6%	-9%	24%	17%	28%	14%	18%	3%	1%	13%	11%	10%	8%	9%	16%	12%	4%	12%	9%
rural Mayenne	6%	26%	8%	30%	3%	5%	9%	0%	0%	-3%	0%	0%	-1%	-1%	1%	3%	27%	26%	31%
rural Nantes	5%	-6%	1%	-3%	3%	0%	5%	-1%	3%	6%	5%	3%	3%	3%	4%	3%	-5%	-4%	-1%
rural Saumur	-3%	-7%	10%	17%	26%	27%	13%	-3%	-8%	2%	2%	11%	10%	10%	6%	6%	11%	4%	11%
rural Segre	4%	7%	1%	5%	-2%	21%	1%	-9%	-6%	-3%	-2%	4%	7%	6%	-3%	0%	6%	5%	8%
rural St Nazaire	-10%	-11%	3%	4%	17%	14%	10%	-3%	-2%	-7%	1%	3%	5%	4%	-1%	2%	1%	2%	3%
rural littoral 44	-3%	5%	10%	3%	-2%	18%	8%	-3%	-2%	-3%	0%	3%	-1%	3%	4%	2%	1%	3%	3%
rural littoral 85	-6%	2%	18%	10%	8%	17%	11%	-5%	-4%	-8%	-1%	3%	4%	3%	1%	2%	8%	13%	8%

Selon la taille des communes par département :

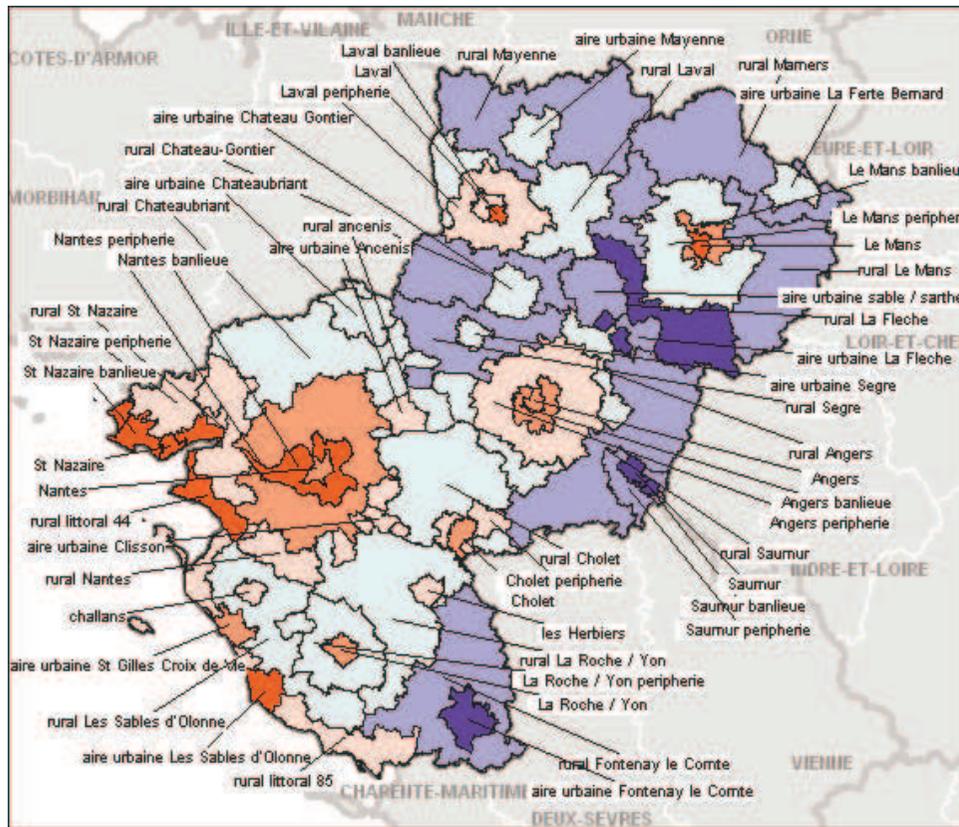
caractéristiques	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
petites unites urbaines 44	-4%	-1%	0%	-1%	0%	-5%	3%	-8%	-4%	-4%	-2%	2%	1%	3%	-4%	-2%	0%	3%	3%
petites unites urbaines 49	2%	-1%	12%	18%	20%	16%	17%	1%	-1%	4%	5%	6%	5%	5%	5%	9%	9%	-1%	8%
petites unites urbaines 53	0%	-1%	27%	30%	32%	23%	21%	14%	11%	8%	9%	-1%	-9%	-3%	8%	13%	16%	7%	15%
petites unites urbaines 72	4%	3%	13%	11%	8%	22%	8%	-4%	-6%	4%	-3%	3%	9%	3%	8%	0%	11%	15%	15%
petites unites urbaines 85	-4%	2%	16%	8%	6%	14%	11%	-1%	-3%	0%	-1%	2%	4%	2%	2%	2%	7%	12%	6%
rural 44 moins de 1000 hab99	-11%	-20%	23%	24%	55%	71%	39%	-13%	-5%	-9%	-8%	-4%	0%	0%	-1%	0%	25%	20%	20%
rural 44 plus de 1000 hab99	0%	-3%	15%	6%	10%	12%	13%	-1%	1%	4%	3%	2%	3%	3%	6%	5%	1%	5%	5%
rural 49 moins de 1000 hab99	2%	2%	1%	4%	2%	11%	3%	0%	-3%	1%	2%	5%	5%	6%	3%	3%	2%	0%	2%
rural 49 plus de 1000 hab99	3%	2%	0%	1%	-1%	5%	2%	-1%	-1%	-2%	2%	2%	3%	2%	2%	1%	0%	-1%	0%
rural 53 moins de 1000 hab99	-10%	-2%	25%	40%	43%	33%	41%	5%	2%	7%	5%	3%	1%	2%	9%	12%	25%	19%	24%
rural 53 plus de 1000 hab99	9%	11%	23%	21%	9%	-12%	-10%	-12%	-1%	-2%	5%	6%	8%	8%	4%	7%	13%	18%	9%
rural 72 moins de 1000 hab99	21%	13%	13%	13%	0%	5%	-11%	-2%	0%	9%	6%	6%	6%	8%	7%	7%	6%	10%	8%
rural 72 plus de 1000 hab99	-6%	-12%	16%	10%	24%	15%	6%	0%	4%	5%	4%	0%	3%	-1%	10%	5%	4%	10%	7%
rural 85 moins de 1000 hab99	-9%	-10%	13%	14%	27%	16%	27%	3%	-1%	0%	3%	3%	4%	3%	3%	5%	8%	9%	10%
rural 85 plus de 1000 hab99	0%	-2%	7%	4%	7%	6%	2%	0%	-1%	5%	3%	4%	4%	4%	3%	3%	2%	0%	2%

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

Coût total des constructions

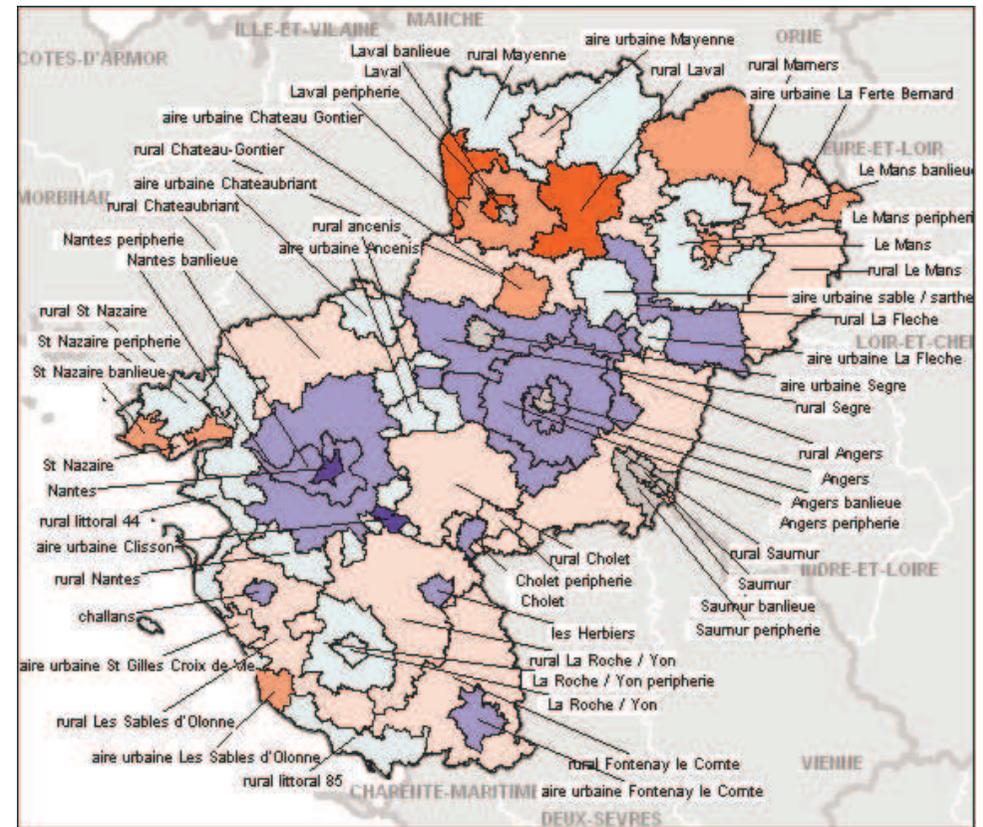
Structure 2008



Coût total moyen des constructions dans les constructions individuelles 2008

plus de 250 000 €	(7)
210 000 à 250 000 €	(8)
180 000 à 210 000 €	(12)
165 000 à 180 000 €	(14)
158 000 à 165 000 €	(10)
moins de 158 000 €	(4)

Evolution 2007 / 2008

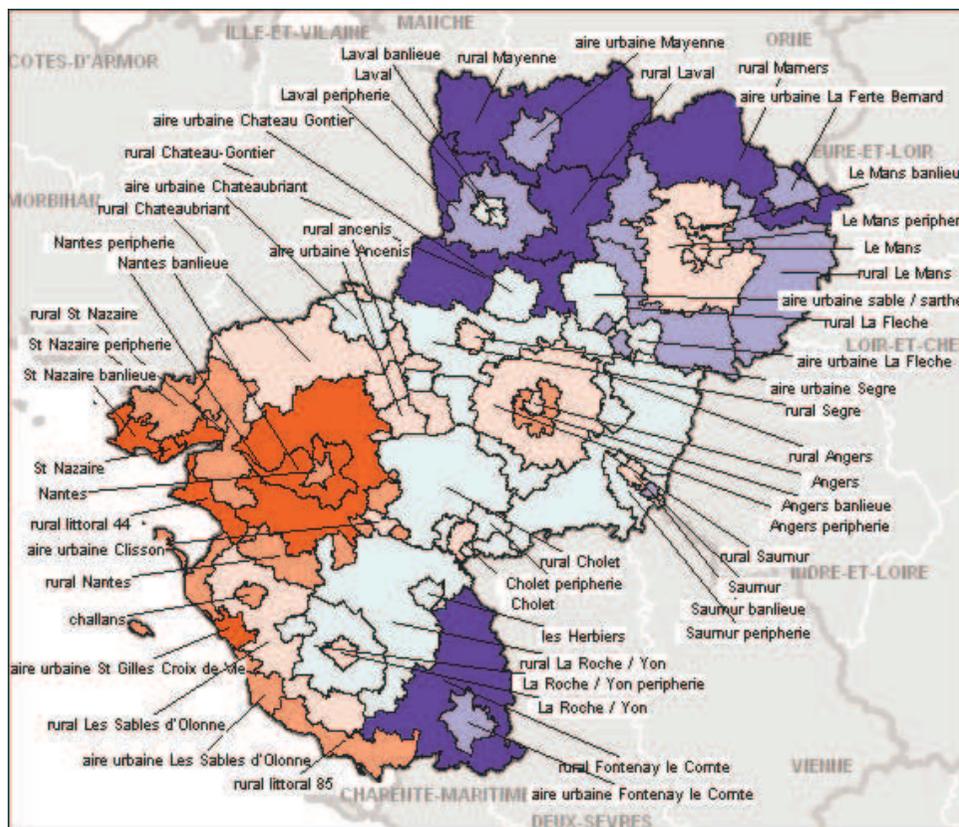


Evolution du coût total des constructions dans les constructions individuelles entre 2007 et 2008

non disponible	(6)
hausse de plus de 15%	(2)
hausse de 10 à 15%	(6)
hausse de 3 à 10%	(14)
hausse de moins de 3%	(14)
baisse de moins de 10%	(11)
baisse de plus de 10%	(2)

Part du terrain dans le coût total

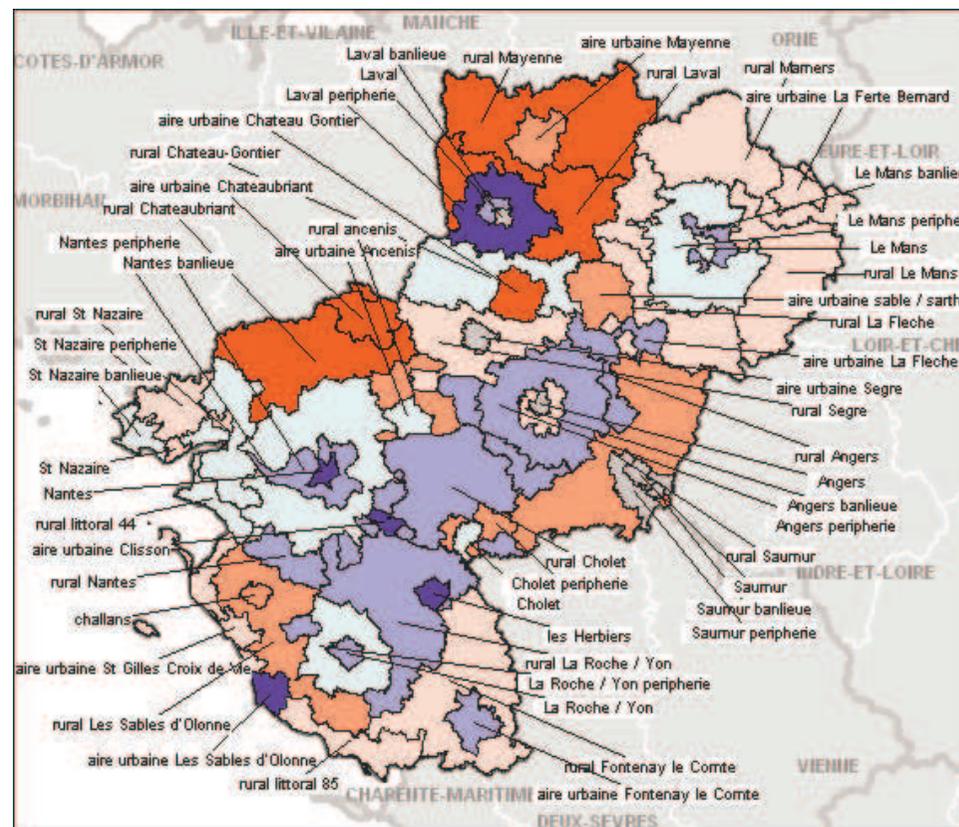
Structure 2008



Part du terrain dans le coût total dans les constructions individuelles 2008

plus de 38 %	(6)
32 à 38 %	(8)
27 à 32 %	(14)
22 à 27 %	(15)
20 à 22 %	(7)
moins de 20 %	(5)

Evolution 2007 / 2008

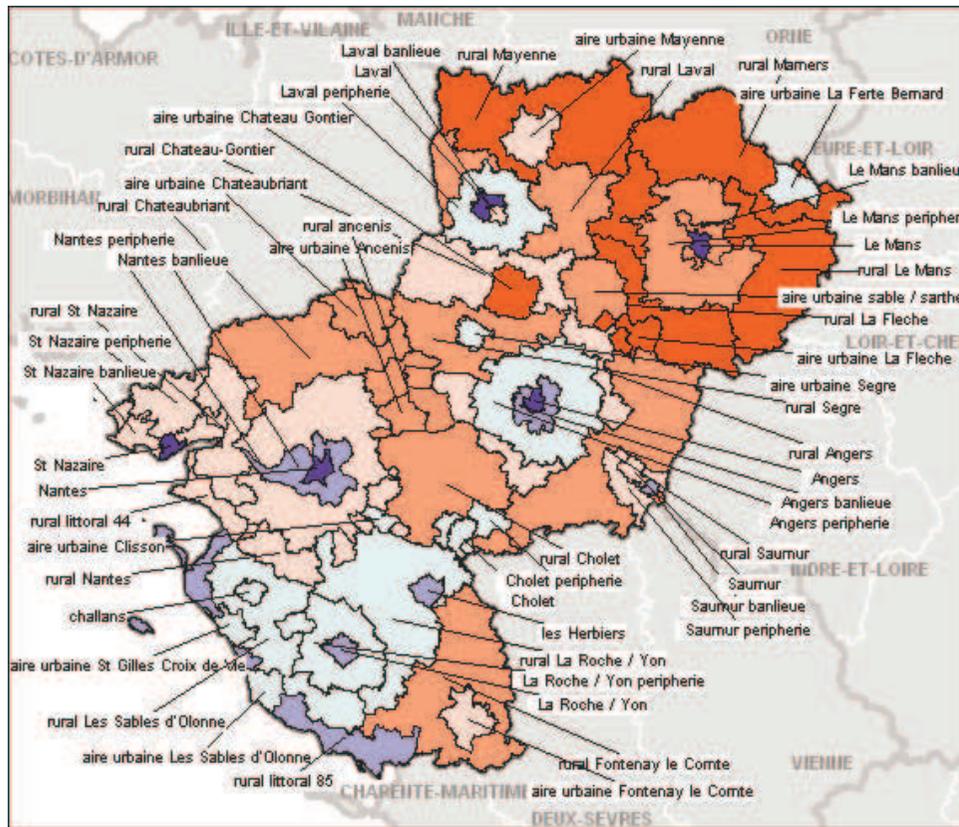


Evolution du poids du terrain dans le coût total dans les constructions individuelles entre 2007 et 2008

non disponible	(6)
hausse de plus de 15%	(5)
hausse de 10 à 15%	(7)
hausse de 4 à 10%	(11)
hausse de moins de 4%	(10)
baisse de moins de 5%	(11)
baisse de plus de 5%	(5)

Surface des terrains

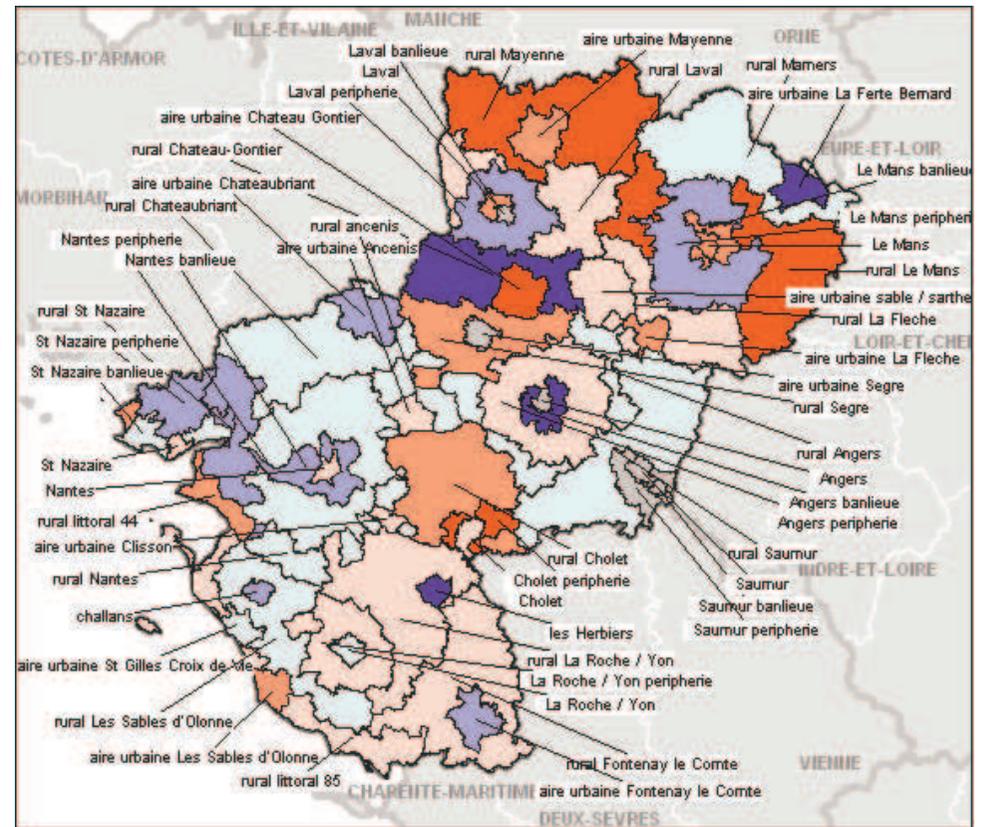
Structure 2008



Surface moyenne des terrains
dans les constructions individuelles 2008

plus de 1 300 m ²	(6)
1 100 à 1 300 m ²	(12)
1 000 à 1 100 m ²	(13)
850 à 1 000 m ²	(13)
700 à 850 m ²	(6)
moins de 700 m ²	(5)

Evolution 2007 / 2008

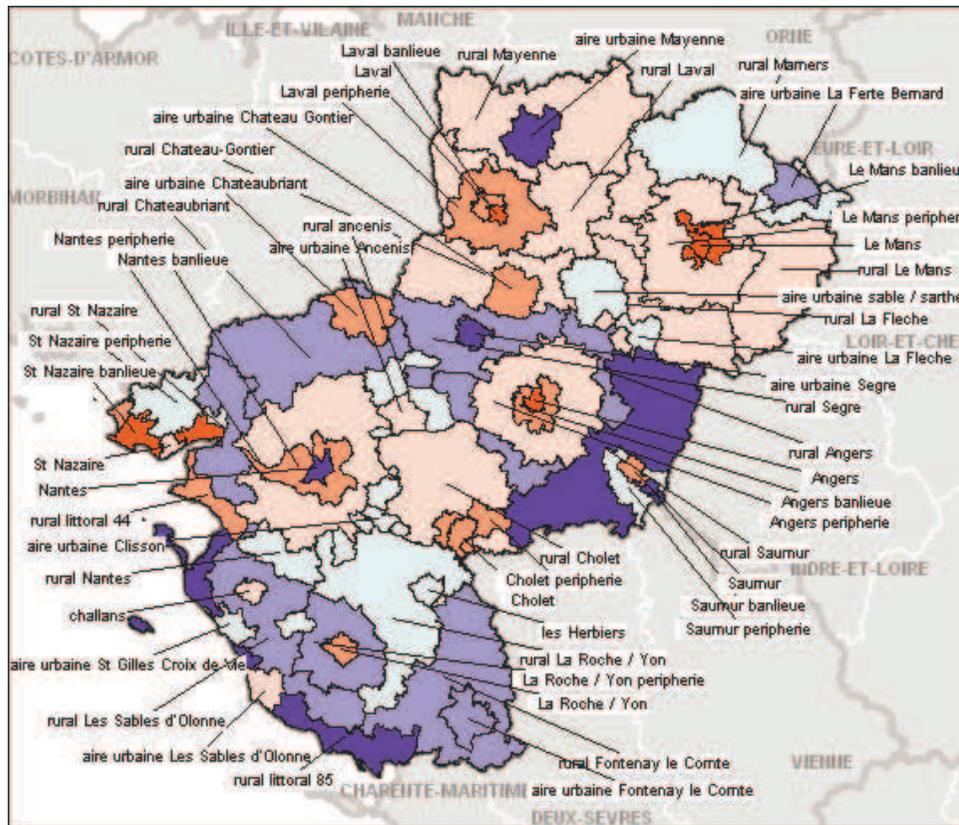


Evolution des surfaces moyennes de terrains
dans les constructions individuelles entre 2007 et 2008

non disponible	(6)
hausse de plus de 15%	(4)
hausse de 5 à 15%	(9)
evolution entre -5 et +5%	(13)
baisse de 5 à 10%	(11)
baisse de 10 à 20%	(8)
baisse de plus de 20%	(4)

Surface des maisons

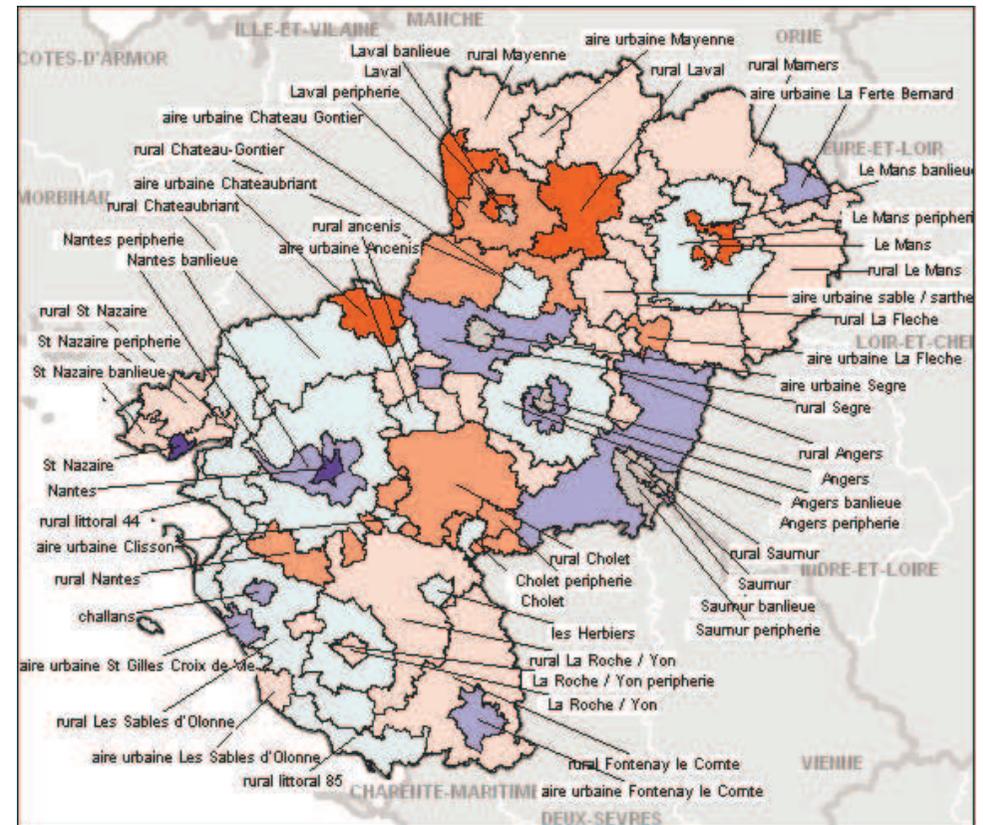
Structure 2008



SHON moyenne des maisons
dans les constructions individuelles 2008

plus de 150 m ²	(5)
133 à 150 m ²	(11)
128 à 133 m ²	(13)
123 à 128 m ²	(11)
118 à 123 m ²	(9)
moins de 118 m ²	(6)

Evolution 2007 / 2008

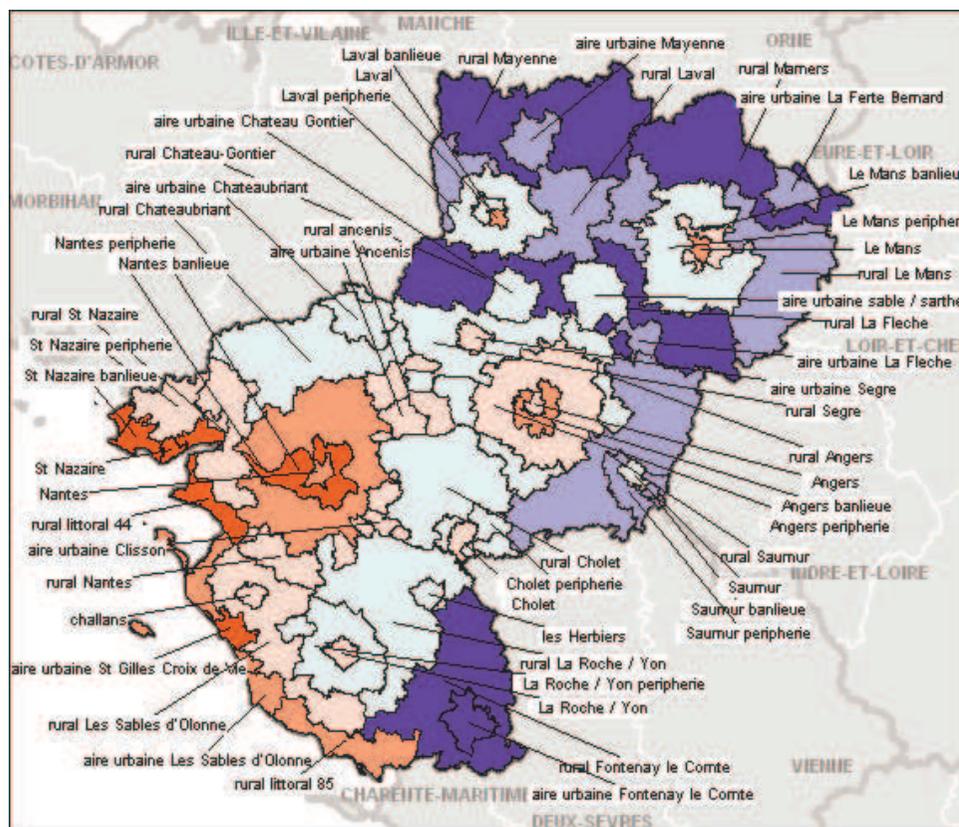


Evolution de la SHON moyenne des maisons
dans les constructions individuelles entre 2007 et 2008

non disponible	(6)
hausse de plus de 5%	(4)
hausse de 2 à 5%	(6)
évolution entre -2 et +2%	(15)
baisse de 2 à 5%	(14)
baisse de 5 à 10%	(8)
baisse de plus de 10%	(2)

Coût total des terrains

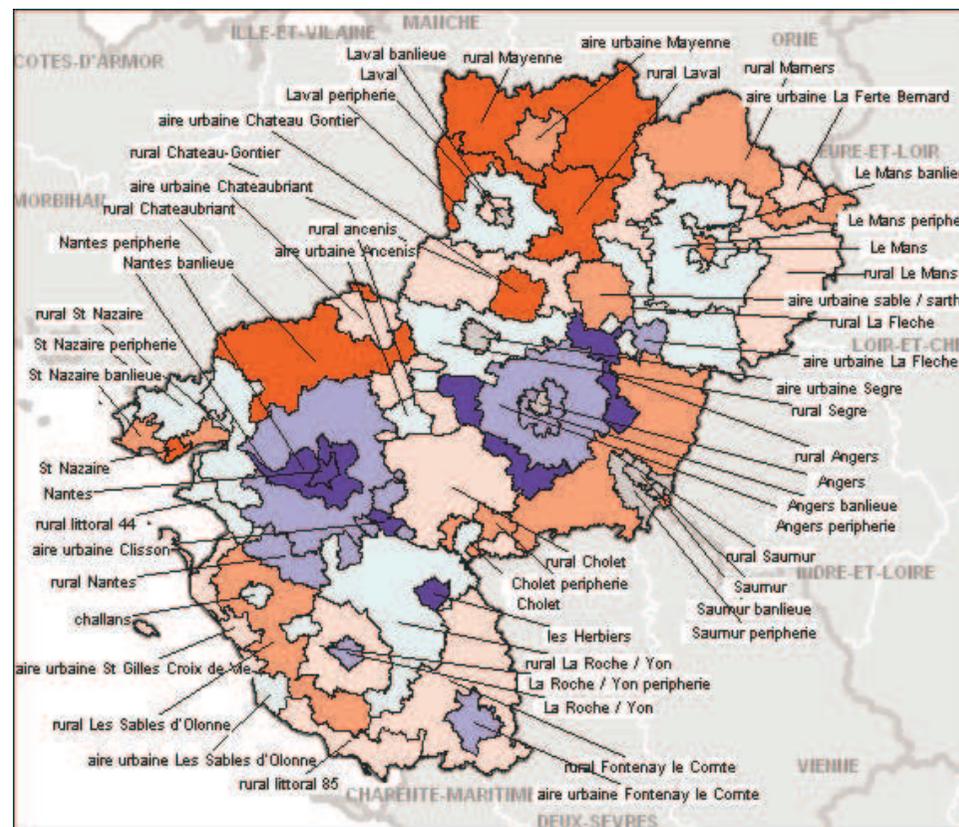
Structure 2008



Coût total moyen du terrain
dans les constructions individuelles 2008

plus de 90 000 €	(5)
75 000 à 90 000 €	(7)
50 000 à 75 000 €	(14)
37 000 à 50 000 €	(15)
32 000 à 37 000 €	(8)
moins de 32 000 €	(6)

Evolution 2007 / 2008

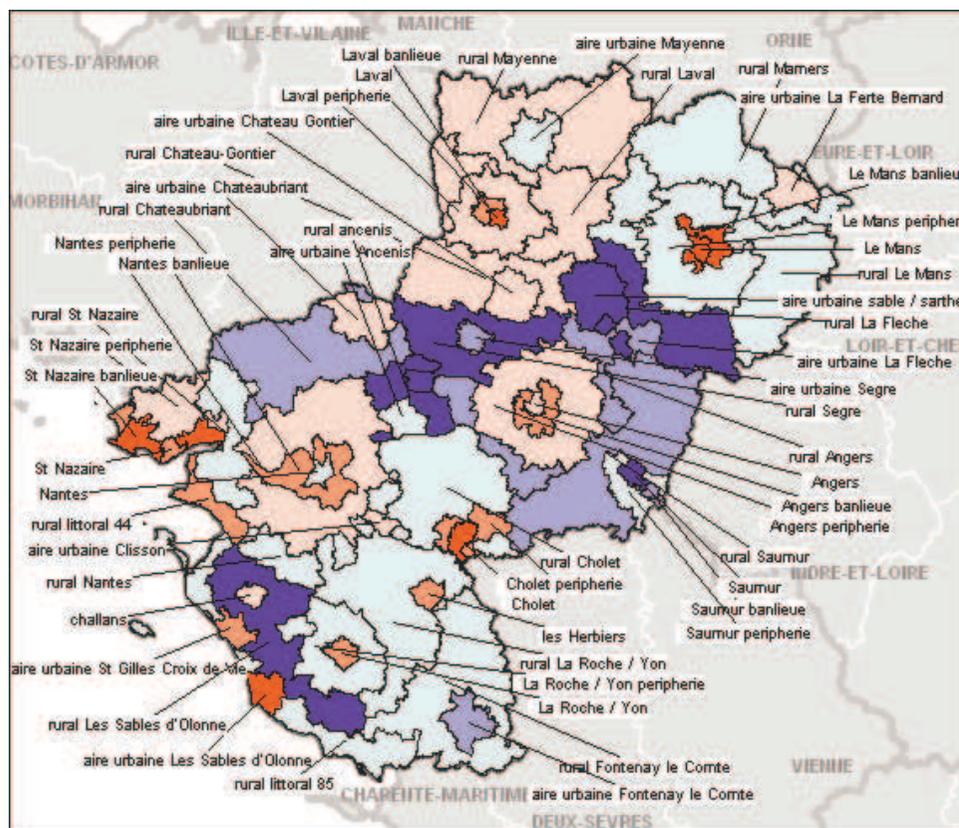


Evolution du coût total du terrain
dans les constructions individuelles entre 2007 et 2008

non disponible	(6)
hausse de plus de 20%	(5)
hausse de 15 à 20%	(8)
hausse de 6 à 15%	(11)
hausse de moins de 6%	(13)
baisse de moins de 6%	(7)
baisse de plus de 6%	(5)

Coût total des maisons

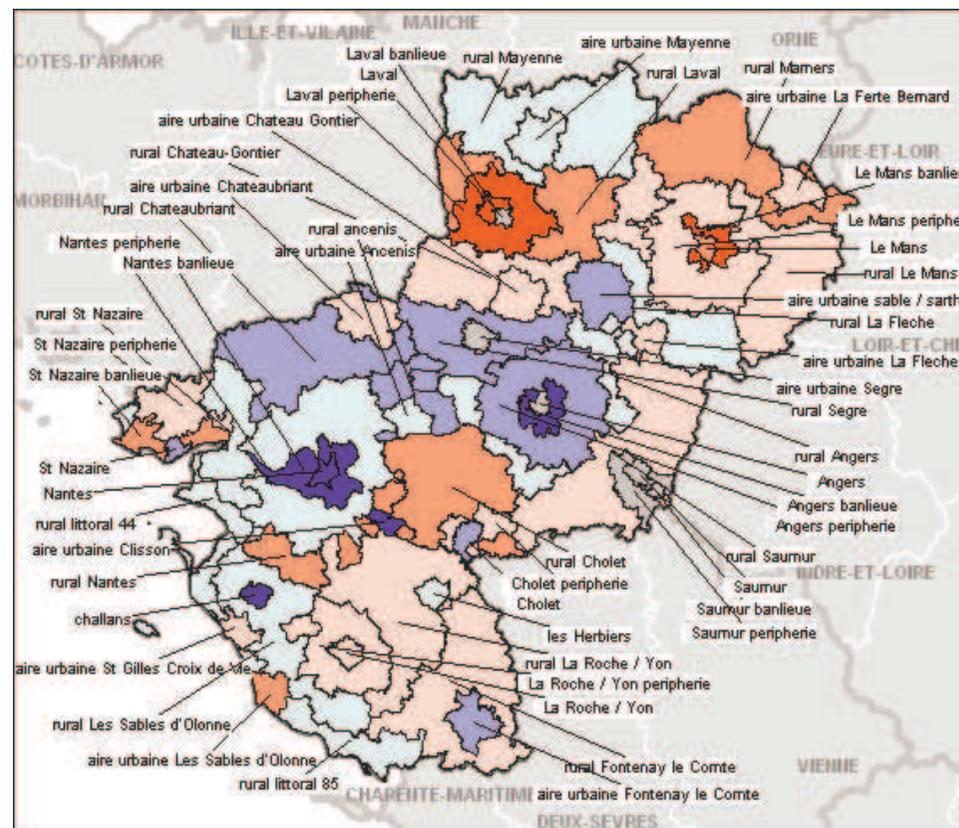
Structure 2008



Coût total moyen des maisons
dans les constructions individuelles 2008

plus de 165 000 €	(6)
150 000 à 165 000 €	(9)
132 000 à 150 000 €	(13)
125 000 à 132 000 €	(14)
122 000 à 125 000 €	(7)
moins de 122 000 €	(6)

Evolution 2007 / 2008

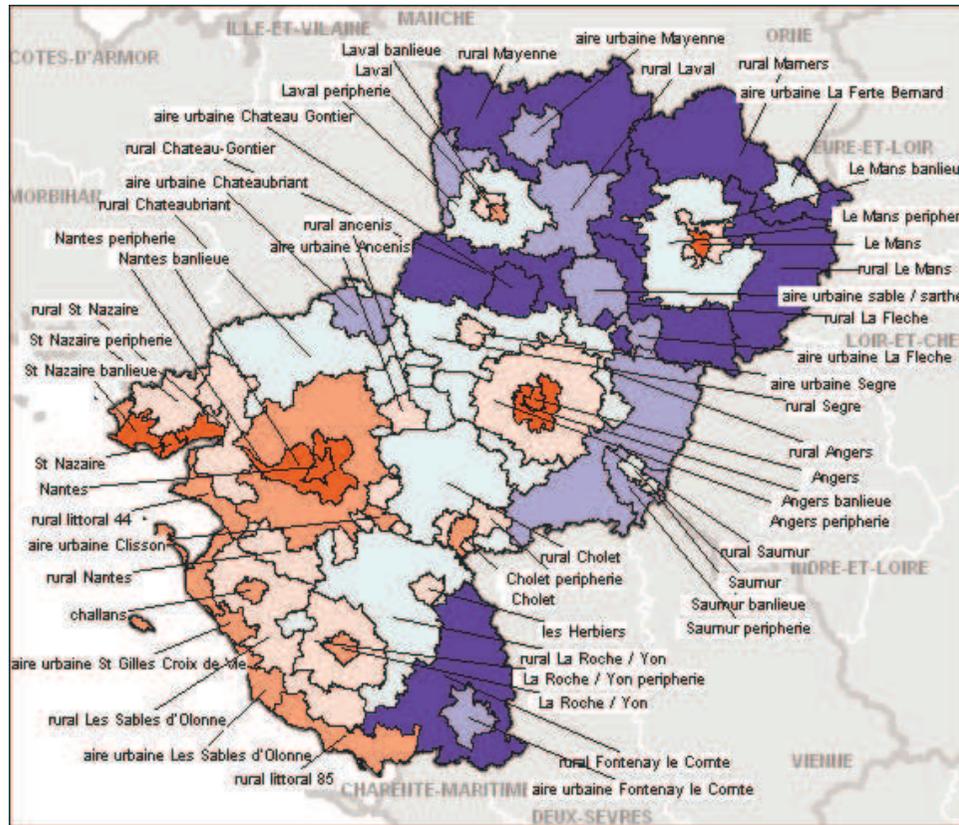


Evolution du coût total des maisons
dans les constructions individuelles entre 2007 et 2008

non disponible	(6)
hausse de plus de 12%	(3)
hausse de 5 à 12%	(7)
hausse de 1 à 5%	(15)
évolution de -1 à +1%	(11)
baisse de 1 à 5%	(8)
baisse de plus de 5%	(5)

Coût moyen des terrains au m²

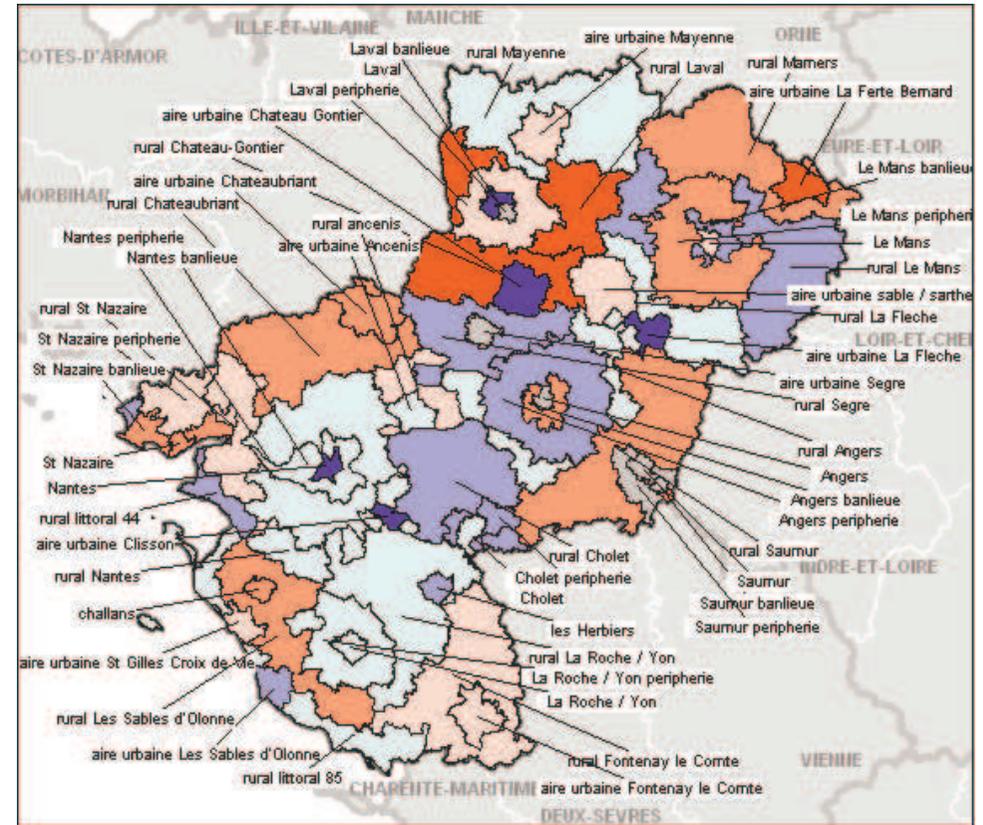
Structure 2008



Prix moyen au m² des terrains dans les constructions individuelles 2008

plus de 100 €/m ²	(7)
70 à 100 €/m ²	(10)
50 à 70 €/m ²	(12)
35 à 50 €/m ²	(11)
25 à 35 €/m ²	(8)
moins de 25 €/m ²	(7)

Evolution 2007 / 2008

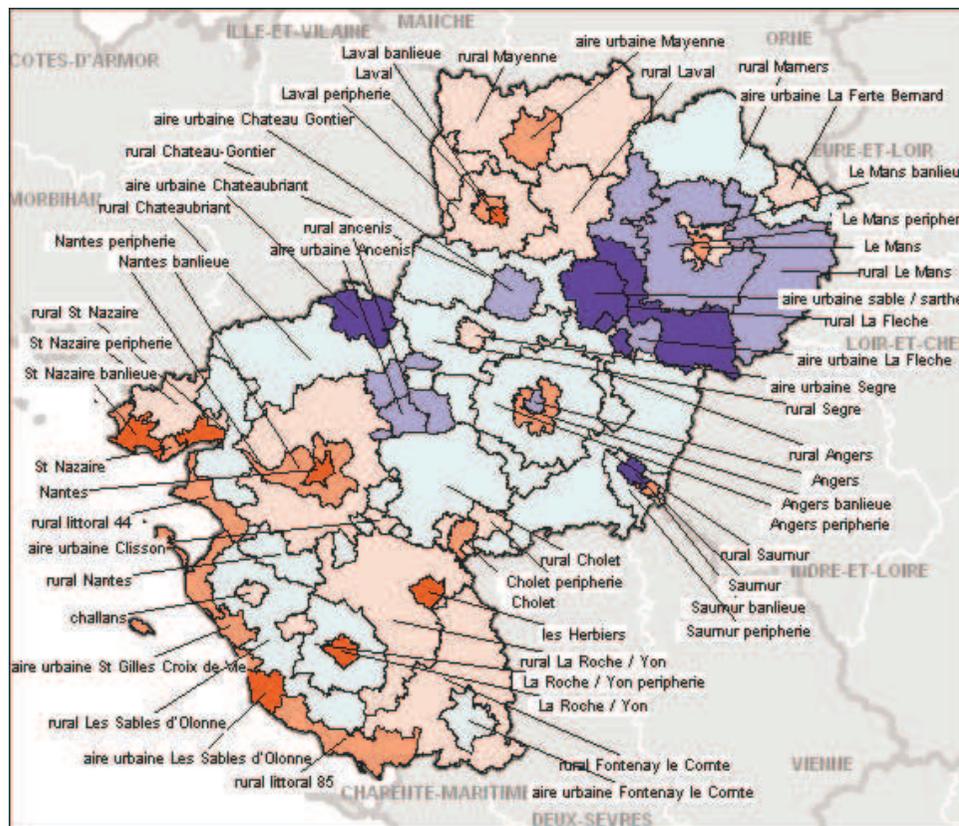


Evolution des prix au m² des terrains dans les constructions individuelles entre 2007 et 2008

non disponible	(6)
hausse de plus de 30%	(3)
hausse de 20 à 30%	(10)
hausse de 10 à 20%	(10)
hausse de moins de 10%	(12)
baisse de moins de 10%	(9)
baisse de plus de 10%	(5)

Coût moyen des maisons au m²

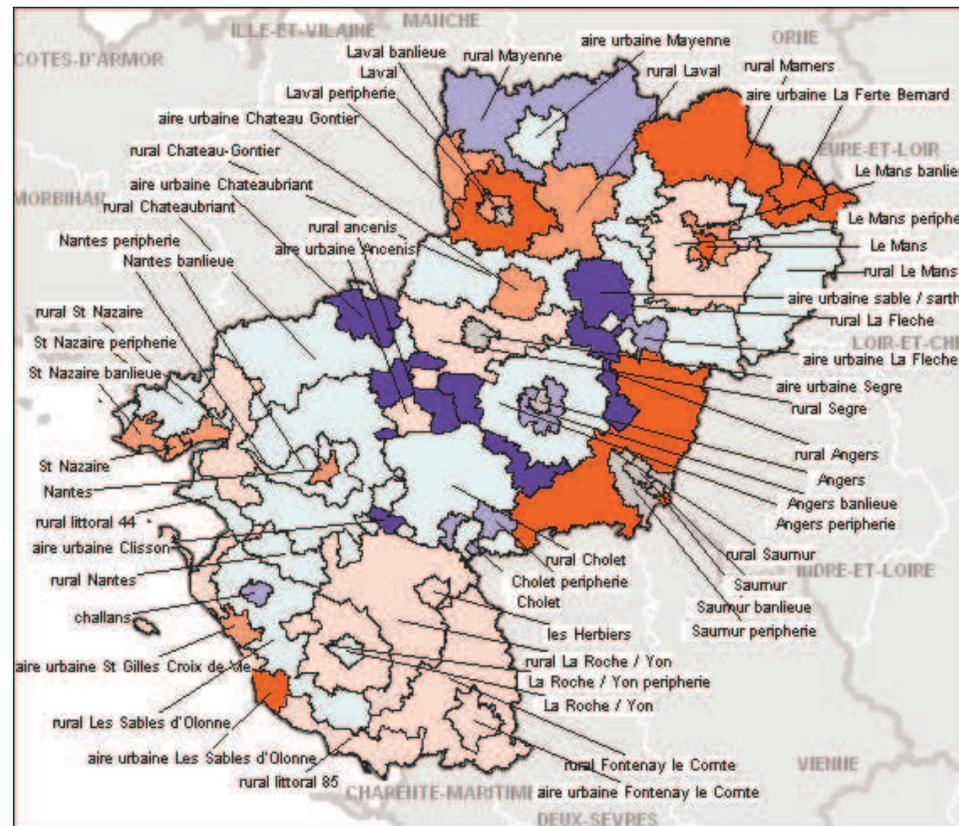
Structure 2008



Prix moyen par m² de SHON des maisons dans les constructions individuelles 2008

plus de 1 190 €/m ²	(6)
1 100 à 1 190 €/m ²	(11)
1 050 à 1 100 €/m ²	(13)
1 000 à 1 050 €/m ²	(14)
950 à 1 000 €/m ²	(7)
moins de 950 €/m ²	(4)

Evolution 2007 / 2008



Evolution des prix par m² de SHON des maisons dans les constructions individuelles entre 2007 et 2008

non disponible	(6)
hausse de plus de 10%	(6)
hausse de 6 à 10%	(8)
hausse de 3 à 6%	(10)
hausse de moins de 3%	(15)
baisse de moins de 2%	(5)
baisse de plus de 2%	(5)

Données EPCI département 44 :

- structure des coûts de construction en 2008

caractéristiques selon l'EPCI	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
CU Nantes Métropole	544	722	85 700	100 416	139	158	179	122	132	133 140	151 492	1 150	1 133	1 149	219 000	252 020	40%	40%	40%
CC du Pays d'Ancenis	880	1 190	55 000	58 615	49	61	67	118	129	118 750	126 014	974	979	981	171 000	182 195	32%	32%	32%
CA de la Presqu'île de Guérande - Atlantique	744	1 075	79 000	104 503	97	123	134	133	144	145 000	166 951	1 160	1 123	1 156	225 000	271 189	39%	38%	38%
CA Région Nazairienne et de l'Estuaire	712	839	75 000	86 186	103	115	131	122	129	130 000	145 153	1 128	1 105	1 133	198 977	232 007	37%	37%	37%
CC d'Erdre et Gesvres	772	1 102	81 000	86 526	79	100	112	128	136	132 400	148 638	1 091	1 086	1 101	217 300	235 134	37%	37%	37%
CC de Pornic	774	963	98 000	96 030	100	109	129	124	128	130 000	149 570	1 170	1 101	1 166	231 294	244 921	39%	41%	40%
CC de la Vallée de Clisson	716	973	70 500	72 404	74	88	96	113	122	115 349	127 120	1 040	1 064	1 050	175 895	199 051	36%	36%	36%
CC du Pays de Pontchâteau - Saint-Gildas	979	1 267	50 000	53 451	42	54	58	117	124	110 000	124 373	1 004	1 034	1 053	160 000	176 648	30%	32%	31%
CC de Grandlieu	917	1 133	76 000	78 161	69	83	101	118	121	120 000	123 590	1 020	1 045	1 030	195 000	200 620	39%	39%	40%
CC du Castelbriantais	915	1 479	37 285	40 249	27	39	44	126	133	130 000	127 729	959	999	1 002	164 900	166 967	24%	22%	26%
CC Loire et Sillon	737	941	70 000	69 840	74	93	89	118	121	116 503	126 092	1 042	1 076	1 050	180 000	194 497	36%	36%	36%
CC du Loire Divatte	716	1 004	87 700	91 035	91	127	125	126	133	131 031	140 710	1 059	1 055	1 059	215 000	231 629	39%	41%	40%
CC Cœur Pays de Retz	754	1 031	75 000	71 710	70	96	103	114	121	122 000	139 238	1 153	1 091	1 155	190 000	211 842	34%	38%	35%
CC du Pays de Redon	1 056	1 436	37 500	39 685	28	35	35	123	126	126 000	128 943	1 026	1 001	1 048	161 000	166 078	24%	23%	25%
CC de la Région de Blain	679	843	58 701	60 196	71	86	89	99	106	109 000	117 064	1 101	1 115	1 127	167 000	177 074	34%	35%	35%
CC de Vallet	706	836	85 260	84 530	101	113	115	121	127	117 899	131 018	1 029	1 007	1 034	195 000	215 883	39%	40%	39%
CC de la Région de Nozay	797	1 011	58 500	56 863	56	80	72	114	122	115 000	122 560	1 008	989	1 034	167 322	176 855	32%	33%	32%
CC de la région de Machecoul	1 104	1 339	69 000	70 824	53	67	74	128	136	130 000	141 195	1 036	1 029	1 058	192 890	213 099	33%	35%	34%
CC Sud Estuaire	944	955	70 650	69 538	73	78	88	119	126	128 000	141 099	1 119	1 092	1 110	184 900	206 451	34%	33%	34%
CC du Secteur de Derval	894	1 425	39 980	42 158	30	48	43	116	131	112 196	117 920	899	1 008	994	163 678	159 547	26%	28%	26%
CC Sèvre, Maine et Goulaine	890	1 079	105 000	128 043	119	137	128	125	141	137 000	163 391	1 155	1 159	1 133	255 000	301 070	43%	42%	45%
CC de la Loire Atlantique Méridionale	915	1 159	53 500	51 486	44	61	64	113	116	120 000	118 403	1 018	1 043	1 027	160 000	167 403	31%	32%	31%
CC Cœur d'Estuaire	705	1 033	80 000	83 510	81	109	108	135	134	130 000	152 778	1 138	1 152	1 159	210 000	238 674	35%	38%	36%

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

- évolution des coûts de construction entre 2007 et 2008

caractéristiques selon l'EPCI	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
CU Nantes Métropole	-12%	-8%	-21%	-9%	-1%	-7%	-2%	-12%	-9%	-11%	-5%	4%	6%	4%	-15%	-7%	-3%	-3%	-3%
CC du Pays d'Ancenis	-14%	-7%	10%	10%	17%	24%	20%	-4%	1%	1%	-1%	-2%	-1%	-2%	1%	2%	7%	8%	8%
CA de la Presqu'île de Guérande - Atlantique	-12%	2%	-7%	6%	4%	16%	9%	-4%	-1%	4%	3%	5%	7%	5%	2%	3%	2%	2%	1%
CA Région Nazairienne et de l'Estuaire	-14%	-16%	14%	13%	35%	21%	25%	-2%	-2%	4%	3%	5%	5%	6%	7%	7%	5%	8%	5%
CC d'Erdre et Gesvres	-23%	-14%	-10%	-4%	12%	3%	17%	-6%	-5%	-5%	-2%	4%	2%	4%	-8%	-4%	0%	-1%	1%
CC de Pornic	-8%	-13%	9%	2%	17%	3%	10%	-2%	-2%	-11%	0%	3%	-5%	2%	-1%	1%	2%	6%	6%
CC de la Vallée de Clisson	2%	12%	-12%	-2%	-13%	-11%	-5%	-4%	-1%	-4%	-4%	-3%	2%	-2%	-8%	-2%	-1%	-4%	-2%
CC du Pays de Pontchâteau - Saint-Gildas	-3%	-3%	4%	14%	17%	17%	19%	-4%	1%	-2%	6%	5%	7%	8%	0%	8%	6%	11%	7%
CC de Grandlieu	4%	-2%	6%	5%	8%	-4%	11%	-11%	-10%	-2%	-8%	2%	6%	3%	2%	-3%	8%	4%	8%
CC du Castelbriantais	4%	10%	33%	30%	18%	38%	34%	8%	7%	12%	0%	-6%	-5%	-3%	10%	5%	23%	8%	28%
CC Loire et Sillon	-13%	-15%	-1%	-3%	15%	3%	4%	-9%	-7%	-7%	-7%	-1%	-1%	-1%	-8%	-7%	4%	2%	3%
CC du Loire Divatte	-2%	3%	2%	-1%	-4%	14%	6%	2%	0%	9%	1%	1%	2%	2%	6%	-1%	0%	2%	1%
CC Cœur Pays de Retz	-17%	-24%	-6%	-14%	13%	8%	14%	-3%	-3%	6%	4%	8%	5%	9%	-5%	-1%	-13%	-7%	-11%
CC du Pays de Redon	-12%	-16%	7%	12%	33%	27%	16%	-2%	-3%	5%	-1%	2%	-5%	4%	1%	2%	11%	0%	12%
CC de la Région de Blain	-17%	-22%	-7%	-3%	24%	29%	27%	-15%	-13%	-8%	-5%	10%	4%	10%	-7%	-4%	1%	2%	3%
CC de Vallet	2%	8%	17%	16%	8%	4%	8%	8%	6%	9%	9%	3%	-1%	2%	9%	13%	3%	1%	3%
CC de la Région de Nozay	-17%	-8%	24%	17%	27%	55%	22%	-4%	-1%	4%	-2%	-1%	-2%	1%	2%	2%	15%	5%	11%
CC de la région de Machecoul	39%	6%	25%	3%	-3%	-1%	1%	11%	14%	18%	15%	1%	-1%	3%	16%	12%	-8%	8%	3%
CC Sud Estuaire	-6%	-10%	-14%	-19%	-9%	-7%	-8%	-10%	-4%	-4%	1%	5%	3%	4%	-16%	-6%	-13%	-15%	-13%
CC du Secteur de Derval	16%	15%	1%	17%	2%	19%	1%	4%	11%	2%	2%	-8%	4%	1%	15%	7%	10%	14%	8%
CC Sèvre, Maine et Goulaine	-5%	-16%	0%	7%	27%	19%	12%	-11%	-9%	-14%	-11%	-2%	1%	-3%	-2%	-2%	9%	10%	14%
CC de la Loire Atlantique Méridionale	6%	-13%	-6%	-12%	1%	0%	0%	-16%	-12%	20%	4%	19%	10%	15%	3%	-1%	-11%	-11%	-11%
CC Coeur d'Estuaire	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

Données EPCI département 49 :

- structure des coûts de construction en 2008

caractéristiques selon l'EPCI	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
CA du Choletais	679	859	46 875	51 976	61	75	69	135	139	145 000	150 887	1 085	1 111	1 095	181 780	202 373	26%	24%	26%
CA Angers Loire Métropole	598	767	66 100	70 681	92	116	112	129	137	130 000	141 785	1 033	1 032	1 041	199 961	213 707	33%	30%	32%
CA Saumur Loire Développement	720	973	35 815	37 085	38	50	46	119	119	104 659	116 434	981	1 058	1 003	138 150	152 112	24%	24%	25%
CC du Canton de Saint Florent le Vieil	746	1 275	36 146	45 224	35	46	49	115	127	110 000	129 860	1 025	1 000	1 034	146 500	173 630	26%	23%	25%
CC Moine et Sèvre	734	915	48 000	52 792	58	64	77	137	143	125 000	136 998	959	970	970	168 000	190 868	28%	24%	27%
CC de la Région de Chemillé	850	1 041	34 870	36 002	35	41	42	123	131	115 000	127 429	975	1 019	990	155 000	163 431	22%	22%	22%
CC du Centre Mayuges	751	881	36 300	45 948	52	46	56	127	130	130 000	138 723	1 065	1 034	1 082	163 118	184 477	25%	22%	24%
CC de la Région du Lion d'Angers	700	1 017	41 770	46 045	45	70	65	112	124	108 171	127 052	1 024	1 015	1 052	149 343	165 742	28%	28%	28%
CC Loire Layon	731	1 223	48 500	50 098	41	67	63	141	138	125 000	138 678	1 006	1 010	1 027	172 500	187 473	27%	28%	26%
CC du Bocage	774	1 017	33 000	35 446	35	44	41	113	122	120 000	126 915	1 040	1 071	1 073	156 000	163 072	22%	22%	22%
CC des Coteaux du Layon	725	993	48 930	47 608	48	68	63	115	127	130 000	137 129	1 076	1 081	1 105	174 856	183 887	26%	27%	26%
CC du Canton de Montrevault	1 000	1 147	35 607	37 334	33	30	35	118	121	110 000	115 523	955	897	974	155 000	155 444	24%	22%	24%
CC de Beaufort en Anjou	712	977	45 000	46 830	48	75	62	115	116	103 000	116 903	1 007	1 078	1 022	154 400	163 873	29%	30%	29%
CC du Canton de Segré	822	1 093	34 000	43 878	40	44	48	115	121	110 000	117 137	970	1 051	986	143 300	158 647	28%	23%	28%
CC de la Région de Doué la Fontaine	811	921	35 000	35 349	38	35	42	116	113	120 000	121 266	1 070	1 095	1 072	154 000	155 041	23%	23%	23%
CC Ouest Anjou	658	829	41 580	44 743	54	76	64	117	124	110 000	126 487	1 017	1 009	1 013	154 800	169 113	26%	28%	27%
CC du Canton de Champtoceaux	928	1 953	51 000	49 670	25	59	55	128	126	122 000	142 548	1 133	1 061	1 149	170 000	182 846	27%	31%	27%
CC de Loire Longué	838	1 239	26 065	40 742	33	30	34	121	118	110 000	124 512	1 052	1 118	1 042	130 000	165 901	25%	21%	23%
CC du Haut-Anjou	639	994	43 128	42 280	43	71	57	98	107	107 000	110 996	1 036	1 072	1 070	150 128	153 340	28%	29%	28%
CC du Canton de Baugé	1 012	1 487	35 000	31 973	22	41	33	109	123	116 000	122 848	995	946	1 042	150 000	158 493	20%	24%	21%
CC Loire Aubance	609	1 003	60 350	71 894	72	93	90	152	145	125 000	168 488	1 163	1 131	1 162	186 760	234 897	31%	28%	31%
CC du Gennois	876	1 188	43 000	46 605	39	50	57	107	116	101 000	101 915	879	970	899	142 000	150 026	31%	29%	33%
CC Loir et Sarthe	623	750	50 000	48 840	65	65	67	126	125	103 000	113 688	912	891	943	155 167	155 475	31%	33%	31%
CC de Pouancé - Combrée	898	1 369	32 000	32 011	23	35	31	108	120	119 505	116 221	970	990	1 011	148 420	146 356	22%	23%	23%
CC de la Vallée Loire Authion	896	1 167	68 700	63 392	54	70	81	157	145	130 000	142 645	983	994	1 005	195 000	203 410	31%	27%	31%
CC Vihierois Haut Layon	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Canton de Candé	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Loir	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Canton de Noyant	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC des Portes de l'Anjou	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

- évolution des coûts de construction entre 2007 et 2008

caractéristiques selon l'EPCI	TERRAINS (1)								MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne		SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
CA du Choletais	-2%	5%	-12%	-8%	-13%	3%	-3%		-6%	-5%	-3%	-7%	-2%	2%	-1%	-11%	-8%	0%	-4%	0%
CA Angers Loire Métropole	-6%	-7%	11%	10%	19%	16%	14%		-4%	-3%	-7%	-7%	-3%	0%	-4%	3%	-1%	11%	0%	8%
CA Saumur Loire Développement	-19%	-18%	6%	4%	27%	4%	7%		-1%	-9%	-5%	0%	10%	16%	9%	0%	0%	4%	-3%	3%
CC du Canton de Saint Florent le Vieil	-4%	34%	0%	27%	-5%	-4%	2%		-5%	1%	-4%	2%	0%	-3%	1%	-5%	6%	21%	1%	14%
CC Moine et Sèvre	-6%	-18%	14%	10%	35%	32%	53%		7%	5%	4%	6%	0%	1%	0%	4%	8%	2%	-9%	1%
CC de la Région de Chemillé	7%	-9%	-12%	-17%	-9%	-21%	-11%		-3%	0%	-11%	-3%	-3%	0%	-4%	-7%	-7%	-11%	-11%	-10%
CC du Centre Mauges	7%	-3%	1%	23%	27%	9%	19%		7%	3%	8%	10%	6%	2%	7%	8%	13%	9%	-3%	2%
CC de la Région du Lion d'Angers	6%	-11%	-9%	-12%	0%	1%	-6%		-9%	-3%	-7%	2%	5%	7%	6%	-11%	-5%	-7%	-4%	-5%
CC Loire Layon	10%	44%	0%	0%	-30%	-7%	-13%		27%	16%	8%	11%	-4%	-1%	-2%	7%	8%	-7%	-9%	-9%
CC du Bocage	-17%	-5%	-7%	1%	6%	-2%	-1%		-12%	-6%	-4%	-4%	2%	10%	2%	-2%	-3%	4%	5%	4%
CC des Coteaux du Layon	-9%	-16%	7%	0%	19%	5%	8%		-1%	0%	8%	7%	8%	7%	8%	5%	7%	-7%	-2%	-5%
CC du Canton de Montrevault	12%	13%	23%	19%	5%	-15%	-2%		2%	2%	-8%	-1%	-4%	-5%	-4%	6%	5%	13%	5%	14%
CC de Beaufort en Anjou	-11%	-7%	5%	4%	11%	17%	13%		0%	-6%	-4%	-1%	5%	7%	4%	8%	0%	4%	8%	6%
CC du Canton de Segré	10%	23%	26%	55%	26%	5%	15%		3%	1%	0%	0%	-2%	1%	-2%	6%	9%	43%	16%	41%
CC de la Région de Doué la Fontaine	-20%	-27%	-7%	1%	39%	-8%	-1%		-3%	-13%	0%	3%	17%	15%	13%	-4%	1%	0%	0%	0%
CC Ouest Anjou	-4%	-32%	-12%	-5%	39%	24%	3%		-1%	0%	-5%	6%	5%	5%	4%	-6%	3%	-8%	0%	-7%
CC du Canton de Champtoceaux	15%	98%	-7%	-5%	-52%	-13%	-14%		22%	13%	15%	31%	16%	8%	17%	13%	15%	-17%	-13%	-19%
CC de Loire Longué	-28%	-27%	-3%	13%	55%	0%	26%		3%	-8%	-2%	4%	13%	19%	11%	-10%	8%	4%	-9%	0%
CC du Haut-Anjou	0%	7%	0%	-9%	-15%	2%	-10%		-9%	-13%	1%	0%	15%	11%	16%	-2%	-2%	-7%	-1%	-5%
CC du Canton de Baugé	-3%	-6%	6%	5%	13%	76%	7%		-13%	-6%	2%	2%	8%	2%	9%	6%	5%	0%	1%	3%
CC Loire Aubance	-4%	7%	-2%	-8%	-14%	10%	-10%		7%	1%	1%	14%	13%	11%	13%	1%	4%	-12%	-16%	-10%
CC du Gennois	7%	12%	19%	17%	4%	6%	14%		-22%	-14%	-18%	-23%	-11%	-2%	-11%	-12%	-14%	35%	25%	43%
CC Loir et Sarthe	-23%	-39%	12%	7%	75%	38%	31%		12%	-2%	-9%	-7%	-6%	-9%	-4%	0%	-7%	15%	21%	14%
CC de Pouancé - Combrée	2%	7%	56%	34%	24%	35%	35%		-10%	-6%	-3%	-13%	-7%	2%	-5%	3%	-7%	44%	57%	49%
CC de la Vallée Loire Authion	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd		Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC Vihierois Haut Layon	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd		Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Canton de Candé	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd		Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Loir	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd		Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Canton de Noyant	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd		Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC des Portes de l'Anjou	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd		Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

Données EPCI département 53 :

- structure des coûts de construction en 2008

caractéristiques selon l'EPCI	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
CA Laval Agglomération	645	780	41 141	47 527	61	67	67	135	140	150 000	161 652	1 155	1 150	1 169	195 878	209 465	23%	22%	23%
CC du Pays de Mayenne	663	1 205	28 805	32 029	27	35	37	103	119	114 700	126 963	1 068	1 095	1 101	148 015	159 807	20%	20%	20%
CC de l'Ernée	756	1 264	26 610	28 683	23	36	34	125	140	125 000	143 038	1 024	1 014	1 045	155 578	171 581	17%	17%	17%
CC du Pays de Loiron	765	1 031	34 465	33 931	33	42	42	125	134	135 000	140 658	1 048	1 013	1 049	171 000	176 012	19%	21%	20%
CC du Pays de Château Gontier	819	1 457	26 110	32 894	23	35	32	115	127	124 000	130 276	1 025	1 023	1 042	144 424	163 492	20%	19%	21%
CC du Pays de Meslay Grez	860	999	27 764	32 889	33	38	37	119	123	130 000	133 218	1 087	1 092	1 093	162 362	167 704	20%	19%	19%
CC du Bocage Mayennais	1 053	1 345	18 485	25 680	19	20	21	134	135	140 000	150 496	1 116	1 023	1 140	163 360	170 539	15%	14%	15%
CC du Pays du Craonnais	929	1 197	30 210	26 222	22	17	23	141	140	130 000	145 732	1 045	991	1 056	153 275	171 954	15%	15%	15%
CC du Pays d'Evron	818	1 316	32 000	34 150	26	37	36	139	136	150 000	153 367	1 131	1 183	1 148	182 000	187 516	18%	17%	18%
CC du Pays de Montsûrs	891	1 282	28 785	40 461	32	25	46	125	132	118 000	131 223	993	843	994	150 000	171 684	24%	19%	24%
CC des Avaloirs	1 044	1 496	19 890	25 725	17	24	23	106	117	105 000	122 028	1 042	1 034	1 011	134 282	151 524	17%	17%	17%
CC de la Région de Cossé le Vivien	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC de Saint Aignan - Renazé	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC de Villaines la Juhel	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC Le Horps Lassay	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC de Bais	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC d'Erve et Charnie	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC de Sablé sur Sarthe	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Hors epci	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

- évolution des coûts de construction entre 2007 et 2008

caractéristiques selon l'EPCI	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poïds moyen terrain	poïds terrain médiane	poïds terrain moyenne
CA Laval Agglomération	-4%	-4%	1%	7%	11%	11%	4%	6%	6%	15%	16%	10%	12%	9%	11%	14%	-6%	-10%	-6%
CC du Pays de Mayenne	-7%	17%	-4%	4%	-11%	-14%	-7%	-12%	-7%	-12%	-7%	0%	1%	0%	-4%	-4%	9%	8%	8%
CC de l'Ernée	-1%	60%	4%	22%	-24%	-7%	8%	-2%	8%	-4%	3%	-4%	-9%	-4%	2%	6%	15%	16%	19%
CC du Pays de Loiron	-1%	-9%	21%	20%	32%	5%	22%	0%	7%	13%	19%	11%	11%	9%	19%	20%	0%	2%	0%
CC du Pays de Château Gontier	2%	43%	4%	18%	-18%	9%	-23%	-9%	-4%	3%	4%	9%	4%	9%	-1%	7%	10%	12%	16%
CC du Pays de Meslay Grez	-4%	-30%	10%	31%	86%	57%	54%	-2%	-5%	8%	1%	6%	3%	2%	13%	5%	25%	21%	16%
CC du Bocage Mayennais	29%	-3%	0%	38%	42%	13%	10%	11%	8%	12%	6%	-1%	-9%	-1%	10%	7%	29%	21%	31%
CC du Pays du Craonnais	6%	-22%	110%	40%	79%	-1%	30%	27%	12%	7%	12%	0%	-1%	0%	7%	16%	21%	23%	17%
CC du Pays d'Evron	-2%	49%	41%	40%	-6%	-5%	16%	36%	34%	29%	34%	0%	3%	0%	32%	35%	4%	0%	1%
CC du Pays de Montsûrs	1%	-2%	53%	90%	95%	0%	27%	0%	-3%	6%	1%	4%	-12%	4%	17%	24%	54%	35%	53%
CC des Avaloirs	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC de la Région de Cossé le Vivien	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC de Saint Aignan - Renazé	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC de Villaines la Juhel	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC Le Horps Lassay	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC de Bais	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC d'Erve et Charnie	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC de Sablé sur Sarthe	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Hors epci	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

Données EPCI département 72 :

- structure des coûts de construction en 2008

caractéristiques selon l'EPCI	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
CU Le Mans Métropole	634	813	70 074	71 934	88	107	107	150	151	150 000	166 662	1 103	1 040	1 095	222 500	233 130	31%	32%	31%
CC du Pays de l'Huisne Sarthoise	891	1 088	34 094	35 538	33	42	41	116	119	115 000	129 059	1 082	1 048	1 096	140 000	163 123	22%	21%	22%
CC du Pays des Brières et du Gesnois	1 037	1 434	40 000	42 025	29	40	37	133	131	120 000	137 992	1 053	1 023	1 049	155 000	180 566	23%	25%	24%
CC de l'Orée de Bercé Bélois	711	887	42 000	46 973	53	62	63	122	124	115 000	123 054	991	1 008	1 011	165 000	169 827	28%	28%	28%
CC de Sablé sur Sarthe	750	1 278	34 000	40 365	32	44	48	123	126	110 000	118 289	941	1 033	979	153 600	157 720	26%	23%	25%
CC du Pays Fléchois	906	1 208	32 697	34 305	28	33	35	121	125	125 000	122 383	982	934	1 016	154 900	156 590	22%	21%	22%
CC du Sud Est du Pays Manceau	929	1 343	55 500	60 308	45	49	55	132	150	144 968	158 390	1 058	1 057	1 102	189 500	217 763	28%	28%	28%
CC du Canton de Pontvallain	1 743	1 743	38 000	36 817	21	21	26	140	134	112 000	129 891	970	995	993	166 000	167 509	22%	22%	22%
CC Loir et Bercé	839	1 371	27 440	37 556	27	35	33	128	135	115 000	121 034	894	904	935	156 315	159 059	24%	24%	23%
CC de la Champagne Conlinoise	920	1 014	29 000	30 391	30	33	34	99	112	107 000	116 011	1 038	1 000	1 053	137 800	146 402	21%	21%	21%
CC des Portes du Maine	810	1 233	45 800	45 680	37	59	51	129	137	125 000	120 448	880	940	920	152 500	165 911	28%	30%	28%
CC du Val de Braye	936	1 324	19 752	21 136	16	24	22	114	119	120 000	127 298	1 065	1 004	1 131	146 800	148 349	14%	13%	15%
CC du Pays Bilurien	988	2 250	30 000	36 842	16	30	27	165	159	126 736	154 718	974	843	960	175 095	191 560	19%	15%	21%
CC des Pays de Loué	673	962	37 000	35 104	36	44	43	130	129	100 000	106 551	826	892	845	138 000	141 655	25%	26%	25%
CC Aune et Loir	1 138	2 035	31 000	31 434	15	31	26	109	128	96 000	100 425	784	940	822	135 000	131 859	24%	23%	28%
CC du Bocage Cénomans	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Pays Calaisien	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Saosnois	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC Maine 301	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC de Lucé	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Val de Sarthe	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC des Alpes Mancelles	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Pays Belmontais	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Val du Loir	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Bassin Ludois	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CU d'Alençon	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC des Portes du Maine Normand	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC des Rives de Sarthe	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Pays de Sillé	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC de Vègre et Champagne	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC de l'Antonnière	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Pays Marollais	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Massif de Perseigne	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Pays Malicornais	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Hors epci	994	1 398	47 500	45 907	33	50	45	131	129	112 661	118 062	916	916	958	154 886	163 969	28%	30%	27%

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

- évolution des coûts de construction entre 2007 et 2008

caractéristiques selon l'EPCI	TERRAINS (1)								MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne		SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
CU Le Mans Métropole	5%	14%	13%	9%	-4%	2%	0%		-3%	-2%	0%	9%	11%	5%	8%	4%	7%	2%	6%	1%
CC du Pays de l'Huisne Sarthoise	5%	-21%	26%	20%	52%	48%	40%		-6%	-7%	2%	3%	10%	8%	11%	-1%	6%	13%	13%	18%
CC du Pays des Brières et du Gesnois	3%	-9%	5%	1%	12%	11%	0%		2%	-8%	3%	6%	14%	16%	13%	-3%	5%	-3%	4%	-3%
CC de l'Orée de Bercé Bélois	-15%	-27%	-7%	2%	39%	3%	12%		-10%	-9%	-7%	-6%	3%	7%	5%	-3%	-4%	6%	11%	6%
CC de Sablé sur Sarthe	5%	-6%	-3%	13%	20%	-3%	7%		1%	-1%	-10%	-8%	-6%	-2%	-3%	0%	-4%	17%	4%	15%
CC du Pays Fléchois	21%	13%	-3%	-6%	-17%	-24%	-24%		17%	5%	25%	5%	0%	-2%	3%	21%	2%	-8%	-10%	-6%
CC du Sud Est du Pays Manceau	5%	2%	-13%	-8%	-10%	-37%	-28%		-6%	4%	1%	9%	5%	7%	8%	-6%	5%	-12%	-13%	-12%
CC du Canton de Pontvallain	16%	-18%	6%	-13%	5%	-12%	-15%		21%	9%	2%	8%	-2%	1%	0%	16%	3%	-16%	-6%	-12%
CC Loir et Bercé	-16%	-20%	-7%	17%	45%	0%	22%		-11%	-8%	-3%	-19%	-11%	-2%	-5%	8%	-9%	29%	31%	15%
CC de la Champagne Conlinoise	-1%	-16%	-9%	-5%	13%	-5%	-4%		-16%	-6%	-3%	-7%	-1%	-1%	1%	-4%	-6%	1%	-10%	-5%
CC des Portes du Maine	-1%	14%	15%	15%	1%	5%	8%		8%	12%	20%	6%	-6%	-1%	-3%	-1%	8%	6%	9%	5%
CC du Val de Braye	3%	4%	-14%	-13%	-17%	44%	-4%		7%	1%	9%	17%	16%	9%	19%	20%	12%	-23%	-30%	-18%
CC du Pays Bilurien	12%	57%	3%	31%	-17%	-19%	-18%		57%	31%	24%	34%	2%	-2%	-1%	31%	34%	-3%	-33%	2%
CC des Pays de Loué	-19%	-16%	6%	8%	30%	22%	22%		18%	13%	0%	-2%	-13%	-17%	-14%	4%	0%	8%	8%	12%
CC Aune et Loir	-18%	34%	6%	1%	-25%	6%	3%		-21%	-5%	-23%	-14%	-10%	6%	-6%	-12%	-10%	12%	9%	34%
CC du Bocage Cénomans	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd		Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Pays Calaisien	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd		Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Saosnois	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd		Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC Maine 301	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd		Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC de Lucé	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd		Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Val de Sarthe	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd		Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC des Alpes Mancelles	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd		Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Pays Belmontais	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd		Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Val du Loir	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd		Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Bassin Ludois	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd		Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CU d'Alençon	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd		Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC des Portes du Maine Normand	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd		Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC des Rives de Sarthe	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd		Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Pays de Sillé	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd		Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC de Vègre et Champagne	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd		Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC de l'Antonnière	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd		Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Pays Marollais	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd		Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Massif de Perseigne	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd		Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
CC du Pays Malicornais	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd		Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Hors epci	41%	64%	6%	2%	-38%	-25%	-28%		5%	0%	0%	-3%	-3%	-5%	0%	1%	-2%	3%	7%	2%

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

Données EPCI département 85 :

- structure des coûts de construction en 2008

caractéristiques selon l'EPCI	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
CC du Pays Yonnais	664	839	45 600	48 824	58	64	65	116	126	125 103	137 601	1 096	1 101	1 102	170 900	186 694	26%	26%	26%
CC Côte de Lumière	633	849	84 000	87 661	103	130	136	117	122	125 000	142 329	1 164	1 181	1 166	210 000	229 946	38%	40%	38%
CC Marais et Bocage	700	959	57 000	61 807	64	71	79	119	125	120 000	131 192	1 047	1 068	1 055	175 200	192 294	32%	31%	33%
CC du Talmondais	663	923	68 000	69 156	75	105	98	116	122	112 000	127 869	1 045	1 057	1 058	177 056	196 315	35%	37%	35%
CC de Vie et Boulogne	706	853	43 350	44 627	52	65	60	119	120	111 297	119 764	997	1 014	1 008	156 845	163 982	27%	27%	28%
CC du Pays des Achards	659	837	45 596	49 626	59	63	73	116	122	108 750	114 254	935	970	963	158 304	164 127	30%	29%	30%
CC Atlantia des Vals de la Vie et du Jaunay	694	753	53 300	58 291	77	90	95	115	115	110 000	116 318	1 013	1 053	1 045	160 000	172 645	34%	33%	34%
CC du Pays Moutierrois	637	783	44 900	48 365	62	78	70	101	109	112 000	119 000	1 095	1 075	1 099	148 000	167 939	29%	29%	29%
CC des Olonnes	668	911	90 000	95 153	105	100	133	137	138	150 000	177 304	1 284	1 261	1 259	241 605	276 724	34%	32%	34%
CC du Pays des Herbiers	766	883	31 728	35 535	40	39	49	118	121	129 562	134 502	1 112	1 144	1 124	166 450	169 733	21%	21%	21%
CC du Pays des Essarts	763	986	28 100	32 632	33	35	36	117	124	120 000	132 103	1 068	1 067	1 083	150 890	164 982	20%	19%	19%
CC du Canton de Palluau	726	967	35 800	43 622	45	50	51	105	110	100 000	109 858	1 001	1 019	1 025	138 730	153 721	28%	27%	28%
CC du Canton de Mortagne sur Sèvre	813	906	29 000	30 891	34	37	37	129	132	140 000	143 931	1 089	1 111	1 107	170 206	175 578	18%	18%	18%
CC Océan Marais de Monts	637	939	75 600	78 092	83	117	123	108	118	118 000	129 742	1 103	1 108	1 099	185 250	205 304	38%	39%	39%
CC du Canton de Rocheservière	758	925	43 000	46 572	50	56	57	116	122	119 000	119 558	982	1 005	1 000	159 579	164 980	28%	29%	28%
CC Terres de Montaigu	733	784	50 000	50 379	64	68	71	119	122	120 000	133 473	1 092	1 092	1 096	171 257	185 022	27%	27%	27%
CC du Pays de Fontenay le Comte	837	1 161	27 819	31 990	28	30	36	123	125	114 000	132 651	1 061	1 057	1 069	143 215	163 666	20%	19%	20%
CC du Canton de Saint Fulgent	787	921	30 000	31 050	34	40	40	118	119	114 639	121 375	1 019	1 011	1 030	143 645	151 714	20%	20%	20%
CC du Marais Breton Nord	648	841	54 054	62 292	74	90	88	105	119	107 000	127 712	1 073	1 050	1 072	161 086	187 737	33%	34%	35%
CC du Pays de Pouzauges	863	1 087	19 460	21 252	20	22	25	112	117	114 000	124 335	1 066	1 084	1 069	134 533	143 374	15%	15%	15%
CC du Pays né de la Mer	561	852	36 700	38 122	45	58	63	102	115	109 000	118 170	1 023	1 068	1 046	140 660	154 414	25%	25%	26%
CC Vendée - Sèvre - Autise	994	1 293	28 000	34 662	27	30	34	133	131	120 000	135 786	1 036	978	1 036	150 420	171 590	20%	20%	21%
CC Pays de Chantonay	1 015	1 344	30 000	33 218	25	34	32	118	122	132 500	133 639	1 100	1 148	1 115	159 429	166 686	20%	21%	20%
CC du Pays de la Châtaigneraie	1 081	1 269	15 008	20 285	16	16	19	115	120	128 500	126 541	1 051	1 122	1 080	142 518	145 961	14%	11%	13%
CC du Pays Mareuillais	1 014	1 280	34 454	34 809	27	32	33	110	119	113 602	124 744	1 049	1 057	1 050	140 148	156 841	22%	22%	23%
CC de l'île de Noirmoutier	521	615	145 000	140 993	229	265	266	129	133	150 000	156 501	1 175	1 240	1 176	285 000	302 317	47%	45%	43%
CC des Isles du Marais Poitevin	817	1 206	38 000	37 297	31	40	44	112	119	111 638	120 478	1 017	1 008	1 021	144 808	153 878	24%	23%	25%
CC du Pays de Sainte Hermine	980	1 319	30 400	32 452	25	32	32	115	120	118 000	123 730	1 031	1 065	1 021	142 400	158 147	21%	18%	23%
CC de l'Auzance et de la Vertonne	694	1 102	67 000	83 917	76	95	98	138	138	125 000	154 481	1 121	1 062	1 094	176 000	239 090	35%	34%	35%
CC du Pays de l'Hermenault	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Hors epci	670	919	44 090	61 061	66	64	85	117	119	125 000	142 322	1 193	1 111	1 205	170 973	200 984	30%	26%	29%

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

- évolution des coûts de construction entre 2007 et 2008

caractéristiques selon l'EPCI	TERRAINS (1)							MAISONS (2)						COUT TOTAL (1)					
	surface terrain médiane	surface terrain moyenne	prix terrain médiane	prix terrain moyenne	prix moyen terrain par m ²	prix m2 terrain médiane	prix m2 terrain moyenne	SHON maison médiane	SHON maison moyenne	prix maison médiane	prix maison moyenne	prix moyen maison par m ²	prix m2 maison médiane	prix m2 maison moyenne	coût total médiane	coût total moyenne	poids moyen terrain	poids terrain médiane	poids terrain moyenne
CC du Pays Yonnais	-6%	-4%	11%	9%	14%	14%	12%	-5%	0%	4%	5%	6%	7%	6%	7%	6%	2%	1%	2%
CC Côte de Lumière	-8%	-1%	-7%	2%	2%	30%	11%	-9%	-6%	-4%	-1%	5%	10%	6%	-4%	-1%	3%	5%	2%
CC Marais et Bocage	-17%	-10%	17%	16%	29%	25%	26%	0%	-3%	1%	0%	3%	4%	4%	13%	5%	10%	9%	12%
CC du Talmondaise	-5%	0%	11%	4%	4%	12%	11%	1%	-1%	-1%	2%	3%	3%	4%	1%	2%	2%	10%	3%
CC de Vie et Boulogne	-5%	1%	7%	7%	6%	18%	8%	0%	-4%	0%	-1%	2%	4%	2%	3%	1%	6%	3%	6%
CC du Pays des Achards	-4%	-7%	4%	7%	15%	5%	10%	3%	2%	3%	-2%	-4%	-3%	-1%	2%	1%	6%	1%	4%
CC Atlantica des Vals de la Vie et du Jaunay	-10%	-23%	8%	-2%	27%	38%	24%	-6%	-11%	-8%	-10%	0%	5%	2%	-4%	-8%	7%	12%	9%
CC du Pays Moutierois	-5%	-11%	18%	10%	24%	45%	16%	-6%	-5%	11%	3%	8%	8%	7%	5%	6%	4%	6%	5%
CC des Olonnes	6%	23%	-5%	4%	-15%	-26%	-6%	5%	0%	14%	11%	12%	14%	11%	5%	11%	-6%	-10%	-9%
CC du Pays des Herbiers	6%	-11%	-14%	-26%	-16%	-33%	-21%	-6%	-7%	-4%	-7%	0%	0%	-2%	-5%	-12%	-15%	-2%	-12%
CC du Pays des Essarts	-2%	2%	0%	-7%	-9%	0%	-7%	-1%	1%	0%	5%	4%	2%	3%	2%	2%	-9%	-6%	-7%
CC du Canton de Palluau	-1%	7%	1%	20%	12%	13%	9%	-4%	-5%	-2%	-3%	2%	1%	2%	-1%	3%	17%	10%	13%
CC du Canton de Mortagne sur Sèvre	2%	3%	2%	1%	-2%	7%	0%	12%	9%	15%	14%	5%	6%	5%	12%	12%	-10%	-8%	-10%
CC Océan Marais de Monts	-1%	3%	-1%	0%	-3%	1%	9%	-11%	-8%	-9%	-12%	-5%	3%	-6%	-15%	-10%	11%	8%	11%
CC du Canton de Rocheservière	7%	19%	-9%	0%	-16%	-15%	-13%	3%	4%	8%	8%	5%	4%	5%	2%	5%	-5%	-5%	-5%
CC Terres de Montaigu	-4%	-13%	25%	6%	22%	55%	28%	5%	1%	0%	4%	4%	3%	3%	4%	5%	1%	5%	2%
CC du Pays de Fontenay le Comte	-8%	-4%	6%	-3%	0%	15%	4%	0%	-3%	-5%	2%	5%	5%	5%	-1%	1%	-4%	3%	-2%
CC du Canton de Saint Fulgent	4%	-5%	-4%	-1%	4%	-11%	-2%	-4%	-6%	0%	-2%	4%	5%	4%	-4%	-3%	2%	-3%	-2%
CC du Marais Breton Nord	-7%	-8%	18%	34%	46%	32%	45%	0%	5%	6%	14%	8%	7%	7%	9%	17%	15%	12%	18%
CC du Pays de Pouzauges	-13%	-11%	-2%	-1%	11%	8%	17%	-1%	-3%	-5%	1%	4%	-1%	3%	-7%	0%	-1%	5%	0%
CC du Pays né de la Mer	-7%	7%	-2%	-10%	-16%	-8%	5%	-5%	-2%	0%	-3%	-1%	2%	-1%	-3%	-6%	-4%	-3%	-1%
CC Vendée - Sèvre - Autise	-3%	3%	0%	23%	20%	17%	15%	13%	7%	1%	10%	3%	-3%	2%	5%	14%	9%	7%	11%
CC Pays de Chantonay	29%	14%	12%	11%	-3%	-6%	-7%	12%	3%	20%	11%	7%	10%	7%	13%	10%	1%	13%	1%
CC du Pays de la Châtaigneraie	-3%	-20%	-5%	26%	57%	19%	44%	6%	2%	7%	-1%	-3%	5%	-2%	7%	1%	25%	0%	18%
CC du Pays Mareillais	-13%	-13%	33%	17%	33%	60%	31%	-4%	-2%	3%	6%	9%	8%	8%	3%	4%	12%	25%	13%
CC de l'île de Noirmoutier	10%	-5%	30%	24%	31%	13%	18%	7%	0%	0%	-2%	-3%	3%	-4%	7%	9%	14%	7%	8%
CC des Isles du Marais Poitevin	1%	11%	38%	25%	13%	29%	26%	3%	-5%	5%	4%	10%	7%	7%	4%	6%	18%	11%	19%
CC du Pays de Sainte Hermine	6%	-24%	22%	21%	58%	28%	20%	-4%	-3%	-6%	-2%	0%	1%	-2%	0%	6%	14%	-1%	19%
CC de l'Auzance et de la Vertonne	-42%	-20%	-15%	0%	25%	35%	22%	9%	-4%	-2%	1%	6%	3%	7%	-4%	0%	0%	-3%	-3%
CC du Pays de l'Hermenault	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
Hors epci	-8%	-1%	5%	14%	15%	12%	12%	-1%	-5%	4%	4%	10%	7%	10%	1%	6%	7%	-5%	4%

(1) : calculé sur les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté

(2) : calculé sur l'ensemble des constructions

Octobre 2009

Rédaction et réalisation : Philippe Pirot tél. : 02 53 46 58 99