

18 000 actes, tous biens confondus. Le dernier exercice en baisse remonte à 2015. Le volume des ventes a explosé de 38 % ces cinq dernières années et de 76 % sur dix ans !

### L'ANCIEN A LA COTE

Les prix ont progressé dans le même temps beaucoup plus rapidement dans le Maine-et-Loire que dans le reste de la France, hors région parisienne : +15 % pour les appartements dits anciens (plus de cinq ans) et +11,8 % pour les maisons anciennes, contre +7,4 et +9,5 % ailleurs en province. Les premiers se sont échangés à 2 680 € en moyenne du m<sup>2</sup> et les maisons au prix médian de 190 000 €.

La plus-value calculée sur cinq ans dans l'ancien est tout simplement vertigineuse : +69 % dans le logement collectif, +34 % dans l'individuel (+49 % à Angers).

Tous les secteurs géographiques profitent de cette valorisation, même celles qui étaient jusque-là à la traîne, à l'image du Segréen (+13,9 % en un an pour les appartements anciens) et du Baugeois (+14,6 %). La palme revient à Cholet (+20 %).

Seul le marché des terrains à bâtir est en retrait, pénalisé par les « nouvelles normes de constructions » et la hausse du coût des matériaux », analyse Delphine Bethouart, notaire à Chemillé-en-Anjou et présidente déléguée de la Chambre dans le département depuis mai 2021.

### LE POUVOIR DES PARISIENS

L'attractivité des villes moyennes et de la métropole angevine en particulier auprès des habitants des grandes villes, a fortiori depuis la crise sanitaire et l'essor du télétravail, est une réalité à nuancer, rapportent les notaires. Les acquéreurs d'île de

France en quête de bien-être ne représentent en effet que 12 % des actes de ventes enregistrés à Angers, tous biens confondus, et 20 % dans ses communes périphériques.

Leur pouvoir d'achat immobilier, incomparablement plus élevé, contribue toutefois à tirer clairement les prix vers le haut : les Parisiens ont déboursé en moyenne 487 500 € pour s'offrir une maison sur les bords de Maine, contre 320 000 € pour les Angevins.

À noter enfin l'âge moyen des investisseurs dans la ville centre a baissé ces dernières années, passant de

47 à 44 ans.

### ET LA SUITE ?

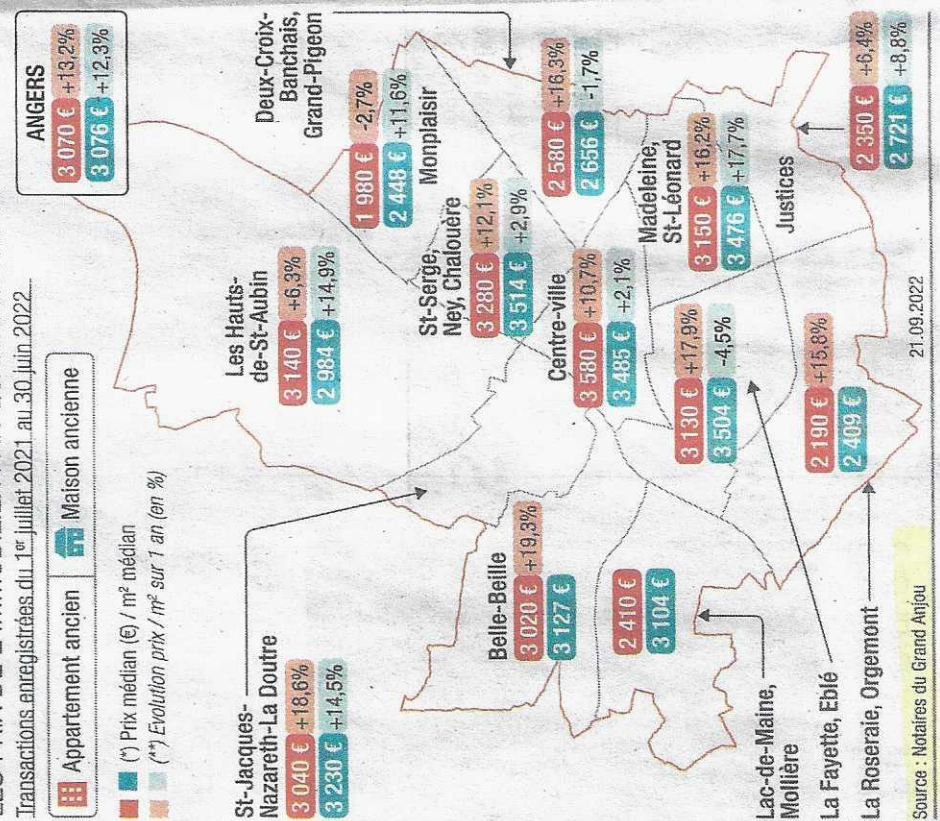
La tendance haussière peut-elle résister à un contexte aussi incertain, en France comme sur la scène internationale ? « On reste sur un marché tendu avec très peu de biens à vendre. Il y a quand même des signaux d'alerte à prendre en compte », prévient Delphine Bethouart, en citant l'inflation (+6,5 % en France ces douze derniers mois), la hausse des taux d'intérêt (+0,5 point sur six mois) et l'effet boomerang du taux d'usure qui freine l'accès au

« Sommes-nous à la croisée des chemins ? Avons-nous atteint un plafond ? La crise du logement et la pression foncière seront-elles plus fortes que les difficultés économiques qui s'annoncent ? » interroge Bernard Delorme qui ne croit pas, toutefois, à une baisse significative des prix de l'immobilier.

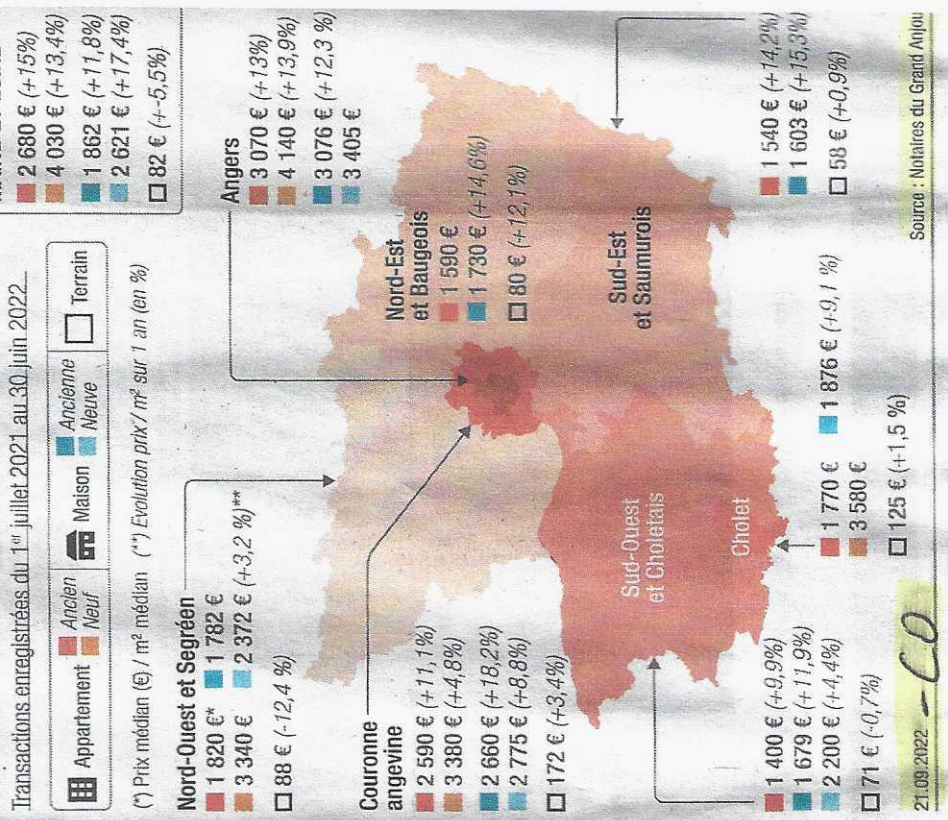
Une mesure est de nature à mettre un peu d'huile dans les rouages : l'interdiction de louer des biens dont le Diagnostic de performance énergétique (DPE) affiche l'étiquette G à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 :

Anthony PASCAL  
(1) Le Maine-et-Loire compte 175 notaires dans 78 études. Ils emploient environ 630 collaborateurs.

### LES PRIX DE L'IMMOBILIER PAR QUARTIER À ANGERS



### LES PRIX DE L'IMMOBILIER EN MAINE-ET-LOIRE



Source : Notaires du Grand Anjou