



Observatoire foncier

Les mutations bâties et non bâties
dans les territoires ruraux
d'Indre-et-Loire **en 2006**

SOMMAIRE

INTRODUCTION	P 3
Les grandes tendances du marché foncier dans les territoires "ruraux" d'Indre-et-Loire	P 4
Le foncier non bâti	P 7
Le marché des terrains nus	P 10
Le marché des terrains à bâtir destinés à l'habitat individuel	P 12
Le foncier bâti	P 25
Le marché des maisons individuelles	P 27
Annexes	P 37



>INTRODUCTION

L'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours analyse chaque année, dans le cadre de sa mission d'observation, le marché foncier à travers les extraits d'actes notariés conservés à la Direction Générale des Impôts d'Indre-et-Loire.

Face à l'expansion des marchés fonciers de ces dernières années et à la nécessité d'accompagner l'élaboration et le suivi des Schémas de COhérence Territoriale (SCOT) des différents territoires, il a paru pertinent d'élargir l'aire d'étude à l'ensemble du département. En 2006, l'observation a porté sur le territoire d'Indre-et-Loire en dehors du SCOT de l'agglomération tourangelle, lequel avait fait l'objet d'une analyse en 2005.

Dans le corps de l'étude, l'unité statistique est la communauté de communes. Pour le traitement statistique, la commune de Céré-la-Ronde a été raccordée à la communauté de communes de Bléré Val de Cher. Les résultats sont publiés à la commune en annexe. Ils ne sont communicables qu'à partir de six mutations.

Afin de resituer le marché foncier "rural" dans l'ensemble du contexte de l'Indre-et-Loire, les données 2006 du département en dehors du SCOT de l'agglomération ont été rapprochées de celles du SCOT de l'agglomération de 2005.

LES GRANDES TENDANCES DU MARCHÉ FONCIER DANS LES TERRITOIRES "RURAUX" D'INDRE-ET-LOIRE

Les données étudiées reflètent l'état du marché foncier en 2006 au plus fort de sa croissance et de son expansion. A cette date, les tensions présentes sur ce marché avaient un impact important sur les territoires périurbains et ruraux.

Le marché foncier et immobilier se diffuse sur l'ensemble du territoire départemental. De nouvelles communes connaissent un nombre de ventes de terrains à bâtir non négligeable. En 2004, on recensait 10 mutations ou plus dans 15 communes situées en dehors du SCOT de l'agglomération, en 2006 dans 40 d'entre-elles. D'autre part, peu de communes n'ont pas connu de ventes de maisons en 2006.

Le marché foncier non bâti est plus développé dans le "rural", que dans l'agglomération tourangelle. Il y a eu, en 2006, 1.632 mutations de terrains à bâtir et de terrains nus contre 599 dans l'agglomération un an auparavant. Cela correspond à des superficies respectives de 790 ha et 153 ha.

Entre 2004 et 2006, la taille des terrains a eu tendance à diminuer. La taille médiane reste cependant élevée à plus de 1.100 m².

C'est donc principalement hors de l'agglomération que se concrétisent l'expansion urbaine et la consommation foncière qui en résulte.

Le marché du logement concerne presque exclusivement les maisons individuelles et en particulier les maisons anciennes. Le marché de la maison dans l'espace rural du département est du même ordre de grandeur que celui de l'agglomération (respectivement 2.600 et 2.200 maisons vendues en 2006 et 2005). En revanche, le marché des appartements est très réduit.

Dans l'ensemble, **les prix sont plus élevés au Nord de l'Indre qu'au Sud.** Deux communautés de communes ressortent particulièrement : celle de Gâtine et Choisses et celle du Val d'Amboise. Elles ont même, pour les maisons, des prix médians comparables à ceux du cœur de l'agglomération. La communauté de communes de Bléré-Val de Cher semble aussi recherchée. On peut y lire l'impact de l'ouverture de l'A85.

Les vendeurs de terrains à bâtir sont pour moitié des personnes morales. Parmi elles, les collectivités locales sont très présentes (15% des mutations) alors qu'elles sont quasiment absentes dans l'agglomération.

Les vendeurs de maisons sont principalement des personnes physiques et en particulier des actifs, proportionnellement plus que pour les terrains à bâtir. Ils représentent 44% des vendeurs de maisons.

Les acquéreurs de terrains à bâtir sont plus modestes et plus jeunes que ceux des maisons. Dans l'ensemble, le Nord-Ouest du département attire des populations plus modestes, le Sud-Ouest, des populations plutôt plus âgées.

Les mouvements de population générés par le marché foncier dans son ensemble mettent en évidence :

- La permanence d'un certain enracinement, environ un tiers des acquéreurs achètent dans la communauté de communes où ils résident, que ce soit une maison ou un terrain à bâtir.

- Un mouvement centrifuge qui bénéficie principalement aux communautés de communes Ouest, voisines du SCOT de l'agglomération. Entre un quart (maisons) et un tiers (terrains à bâtir) des acquéreurs étaient domiciliés dans le SCOT de l'agglomération.

- Un apport d'habitants extérieurs au département plus important sur le marché immobilier que foncier non bâti. Les acquéreurs habitant hors du département représentent plus du quart des acquéreurs de maisons individuelles mais seulement 11% des acquéreurs de terrains à bâtir qui sont plutôt déjà des "Tourangeaux".

Il y a donc peu de mouvements entre communautés de communes.

Éléments de méthodologie pour l'analyse des mutations foncières en 2006 :

Aire d'enquête :

le département en dehors du SCOT de l'agglomération tourangelle.

Année d'enquête :

les ventes et adjudications intervenues en 2006.

Biens enquêtés :

- les terrains à bâtir et les terrains nus,
- le bâti à vocation résidentielle : maisons et appartements,
- le bâti à vocation économique.

Source :

Direction Générale des Impôts - Extraits d'actes notariés.

Le foncier non bâti

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU MARCHÉ

L'enquête a été recentrée sur les mutations de **terrains à bâtir** et sur les **terrains dits "nus"** qui participent d'une façon plus ou moins identifiée à la production éventuelle de terrains à bâtir futurs.

En Indre-et-Loire, le marché foncier non bâti est plus important en volume en dehors de l'agglomération tourangelle

Plus de 1.600 mutations foncières ont été recensées en 2006, dont :

- 73% sont des terrains à bâtir,
- 27% sont des terrains nus.

En termes de superficie, les terrains à bâtir ont représenté 235 ha et les terrains nus plus du double, 555 ha. C'est près de 800 ha qui ont fait l'objet d'une mutation en 2006. Un an auparavant, les mutations de terrains étaient trois fois moins nombreuses sur le SCOT de l'agglomération et les terrains nus ne représentaient que 7% des mutations et 15% de la superficie.

Le marché des terrains à bâtir est un marché résidentiel

Les terrains à bâtir sont majoritairement à vocation résidentielle, 93% des mutations (1.117) soit 82% de la superficie totale (193 ha). Il s'agit presque exclusivement de terrains destinés à l'habitat individuel (1.114 mutations pour 188 ha).

Les terrains destinés à l'activité économique représentent une trentaine de mutations pour 16 ha. L'année précédente, il y avait eu le même nombre de mutations dans le SCOT de l'agglomération pour 25 ha.

Les terrains à bâtir destinés à la revente sont peu nombreux, 4% des mutations, soit 11% de la superficie totale (25 ha). Dans le SCOT d'agglomération, en 2005, ils représentaient 14% des mutations et 34% de la superficie (42 ha).

En termes de prix, les terrains à bâtir destinés à l'activité économique ont un prix médian de 6 € ht/m², ceux destinés à l'habitat individuel sont 5 fois plus chers, 32 € ht/m². En 2005, les prix dans le SCOT de l'agglomération étaient en moyenne deux fois plus élevés.

La superficie médiane des terrains à bâtir destinés à l'activité économique est de 2.630 m². Elle est de 1.117 m² pour ceux destinés à l'habitat individuel, soit un peu plus élevée que celle du SCOT de l'agglomération (1.000 m²).

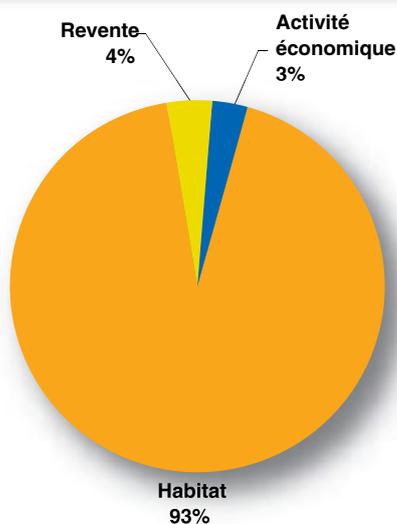
CARACTÉRISTIQUES DES MUTATIONS FONCIÈRES NON BÂTIES RELEVÉES EN 2006

	Nombre de mutations		Superficie totale (ha)	
	37 hors SCOT aggro 2006	SCOT aggro 2005	37 hors SCOT aggro 2006	SCOT aggro 2005
Terrain à bâtir	1 195	558	235	130
Terrain nu	437	41	555	23
Total	1 632	599	790	153

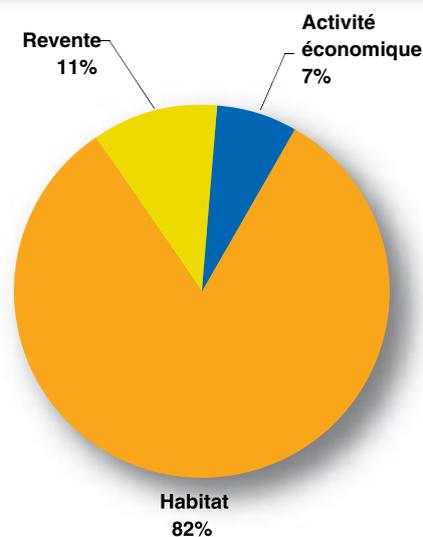
CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS À BÂTIR EN FONCTION DE LEUR DESTINATION

	Nombre de mutations		superficie totale (ha)		Superficie médiane (m ²)		Prix médian ht/m ²	
	37 hors SCOT 2006	SCOT agglo 2005	37 hors SCOT 2006	SCOT agglo 2005	37 hors SCOT 2006	SCOT agglo 2005	37 hors SCOT 2006	SCOT agglo 2005
Activité économique	30	30	16	25	2 634	4 119	6	21
Habitation individuelle	1 114	428	188	53	1 117	1 000	32	69
Habitation collective	3	12	/	3	/	1 584	/	162
Total habitat	1 117	440	193	56	1 118	1 002	32	71
Revente	44	79	25	42	2 528	2 101	15	45
Autre	2	1	/	1	/	1	/	8
TOTAL GÉNÉRAL (2 terrains sans destination)	1 193	550	235	124	1 166	1 031	30	66

DESTINATION DES TERRAINS À BÂTIR 2006



SUPERFICIE TOTALE DES TERRAINS À BÂTIR 2006



Le marché des terrains nus

Le marché des terrains dits "nus" rassemble des biens divers. C'est en partie au sein de cette catégorie que se trouvent les futurs terrains à bâtir, ce qu'indique la part importante des personnes morales parmi les acquéreurs

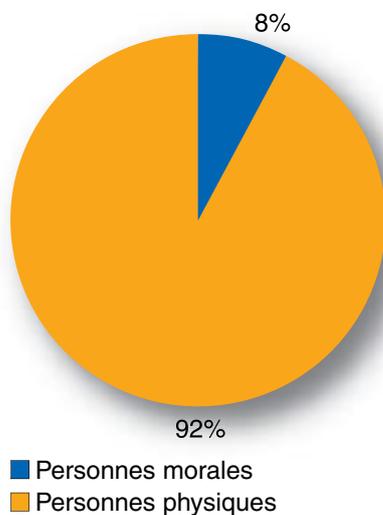
Le marché des terrains nus a donné lieu à 437 mutations en 2006 dans le département en dehors du SCOT de l'agglomération.

Ces mutations ont été nombreuses dans les communes de Loches, Amboise, Saint-Martin-le-Beau et Saint-Antoine-du-Rocher.

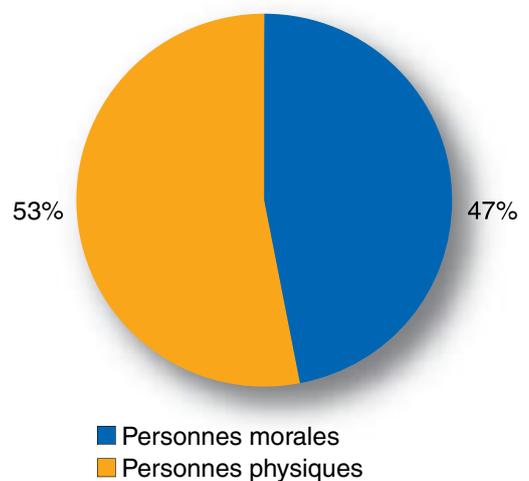
Sur ce marché, les vendeurs sont presque exclusivement des personnes physiques (92%). En revanche, les acquéreurs sont presque à parts égales des personnes morales et des personnes physiques.

Les personnes morales achetant à des personnes physiques représentent 41% des mutations et 37% de la superficie. Elles achètent au prix médian de 8 €/m² ht. Par comparaison, les personnes physiques achètent entre 1 et 2 €/m² ht.

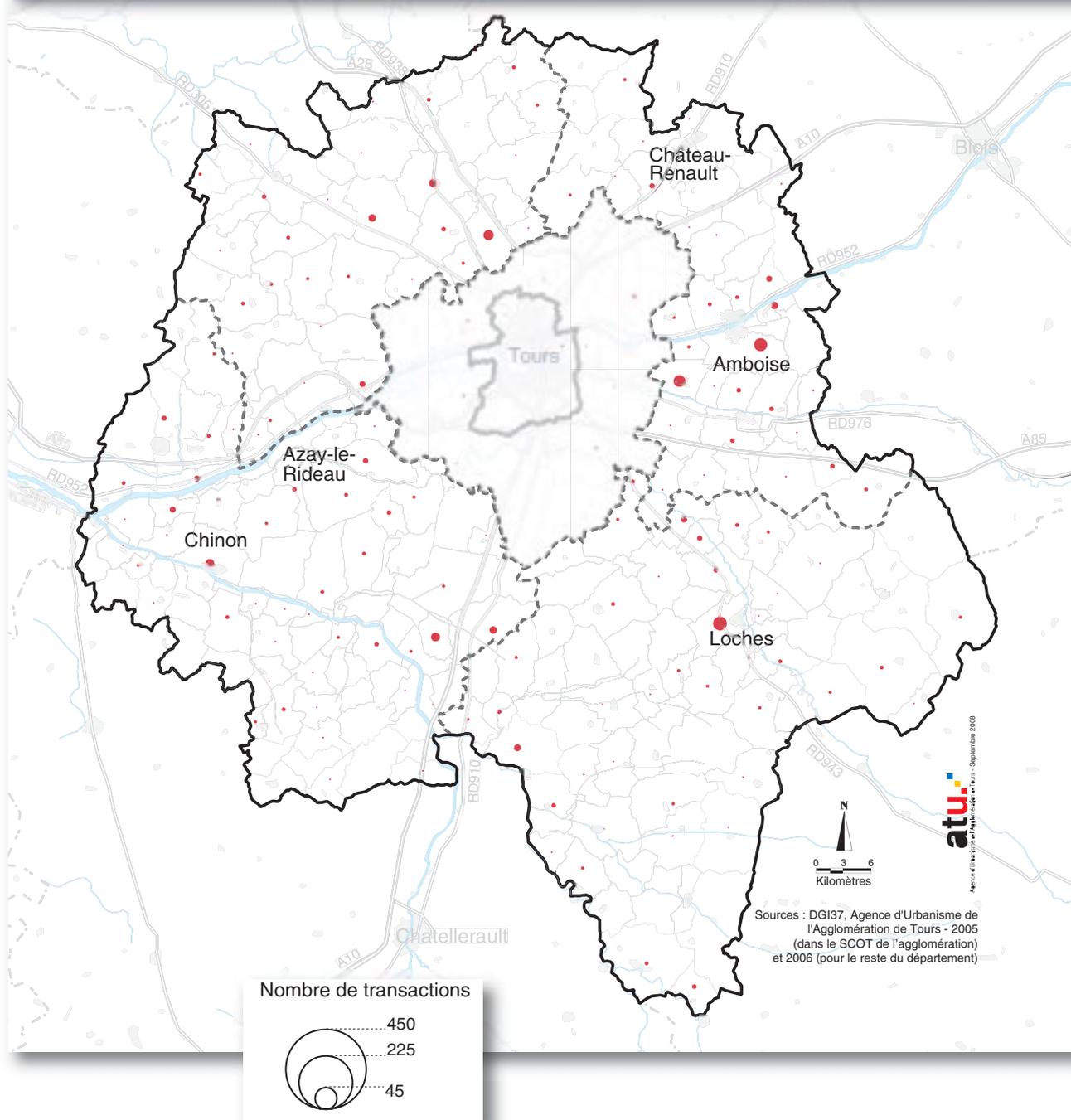
LES VENDEURS DES TERRAINS NUS EN 2006



LES ACQUÉREURS DES TERRAINS NUS EN 2006



LE NOMBRE DE MUTATIONS DE TERRAINS NUS PAR COMMUNE



Le marché des terrains à bâtir destinés à l'habitat individuel

Le marché des terrains à bâtir se diffuse sur l'ensemble du territoire départemental

Les quatre pays se partagent presque équitablement les mutations de terrains à bâtir destinés à l'habitat individuel, ce qui traduit une montée du marché sur les Pays Loire Nature et Touraine Côté Sud.

On assiste à une diffusion large des terrains à bâtir sur le territoire départemental. Cette situation est particulièrement évidente sur le Pays Loire Nature, à l'exception de la communauté de communes de Racan.

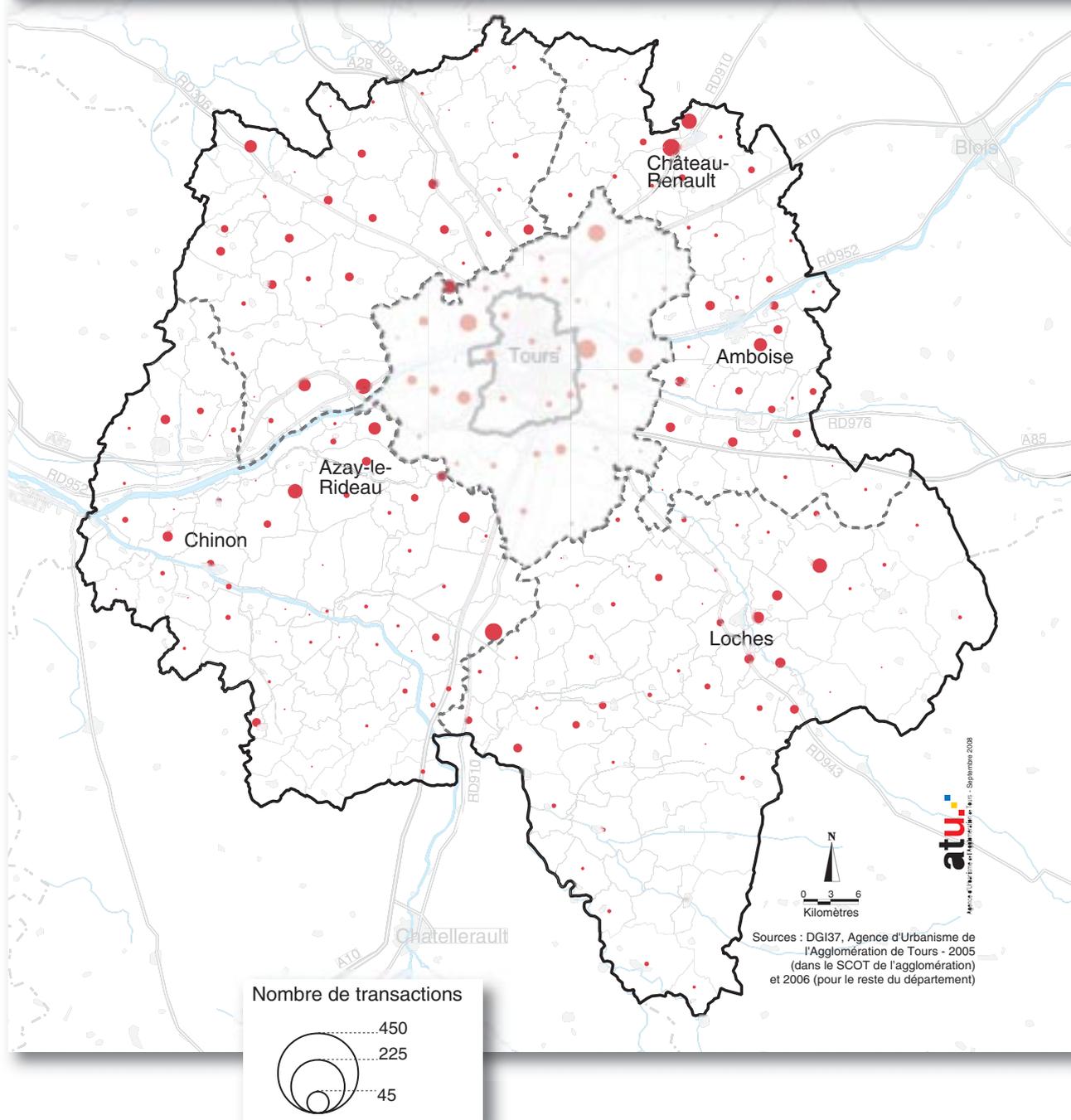
Dans le Pays Touraine Côté Sud, Loches et sa proche périphérie n'est plus le seul pôle à se développer. En 2006, c'est à Genillé qu'il y a eu le plus de ventes de terrains à bâtir (26).

Dans le Pays du Chinonais, Azay-le-Rideau cède du terrain au profit de Rivarennnes (26) plus à l'Ouest mais c'est Sainte-Maure-de-Touraine qui a connu le plus de mutations (37).

Dans le Pays Loire Touraine, la part d'Amboise diminue au profit des communautés de communes du Castelrenaudais et de Bléré Val de Cher.

La consommation totale de terrains qui en résulte est de 188 ha, elle était de 165 ha en 2004.

LE NOMBRE DE MUTATIONS DE TERRAINS À BÂTIR DESTINÉS À L'HABITAT INDIVIDUEL PAR COMMUNE



Le marché des terrains à bâtir destinés à l'habitat individuel

La superficie

La taille des terrains diminue mais reste au-dessus des 1.000 m²

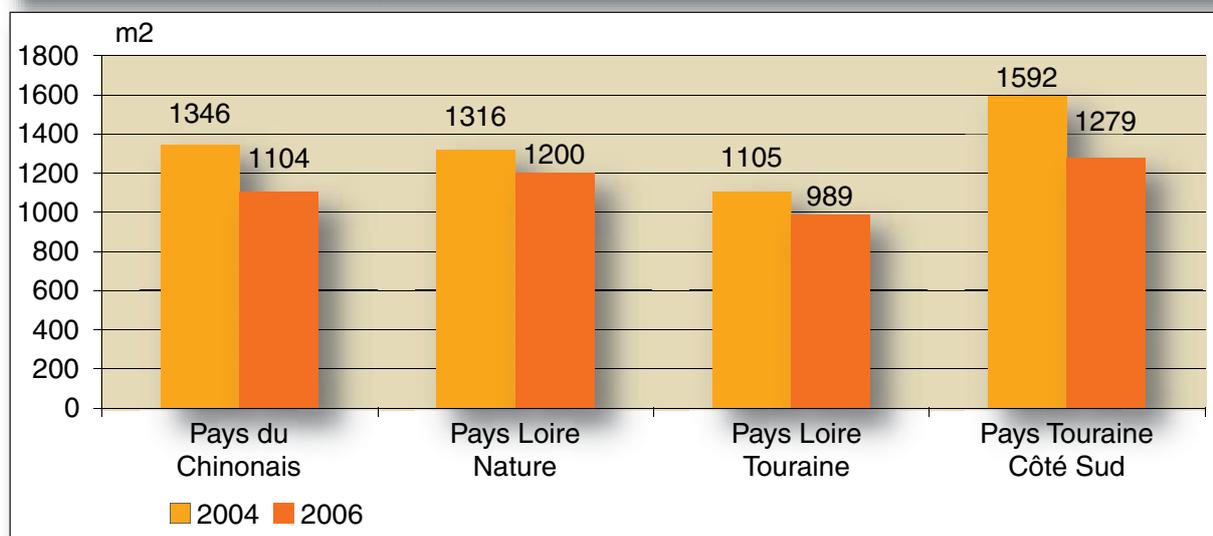
La superficie médiane des terrains reste importante au-dessus des 1.000 m² (1.117 m²). Elle est cependant en nette diminution dans tous les pays.

C'est dans le Pays Loire Touraine que la taille des terrains est la moins élevée et en particulier dans la communauté de communes du Castelrenaudais où elle est inférieure 850 m². La communauté de communes du Pays d'Azay-le-Rideau a aussi une taille médiane des terrains inférieure à 1.000 m² (924 m²). Le nombre de mutations recensées dans ces communautés de communes en 2006 est relativement important (respectivement 104 et 115).

Seules deux communautés de communes gardent une superficie médiane des terrains supérieure à 1.500 m² : la communauté de communes de la Touraine du Sud (1.572 m²) et celle de Rivière-Chinon-Saint-Benoît (1.816 m²).

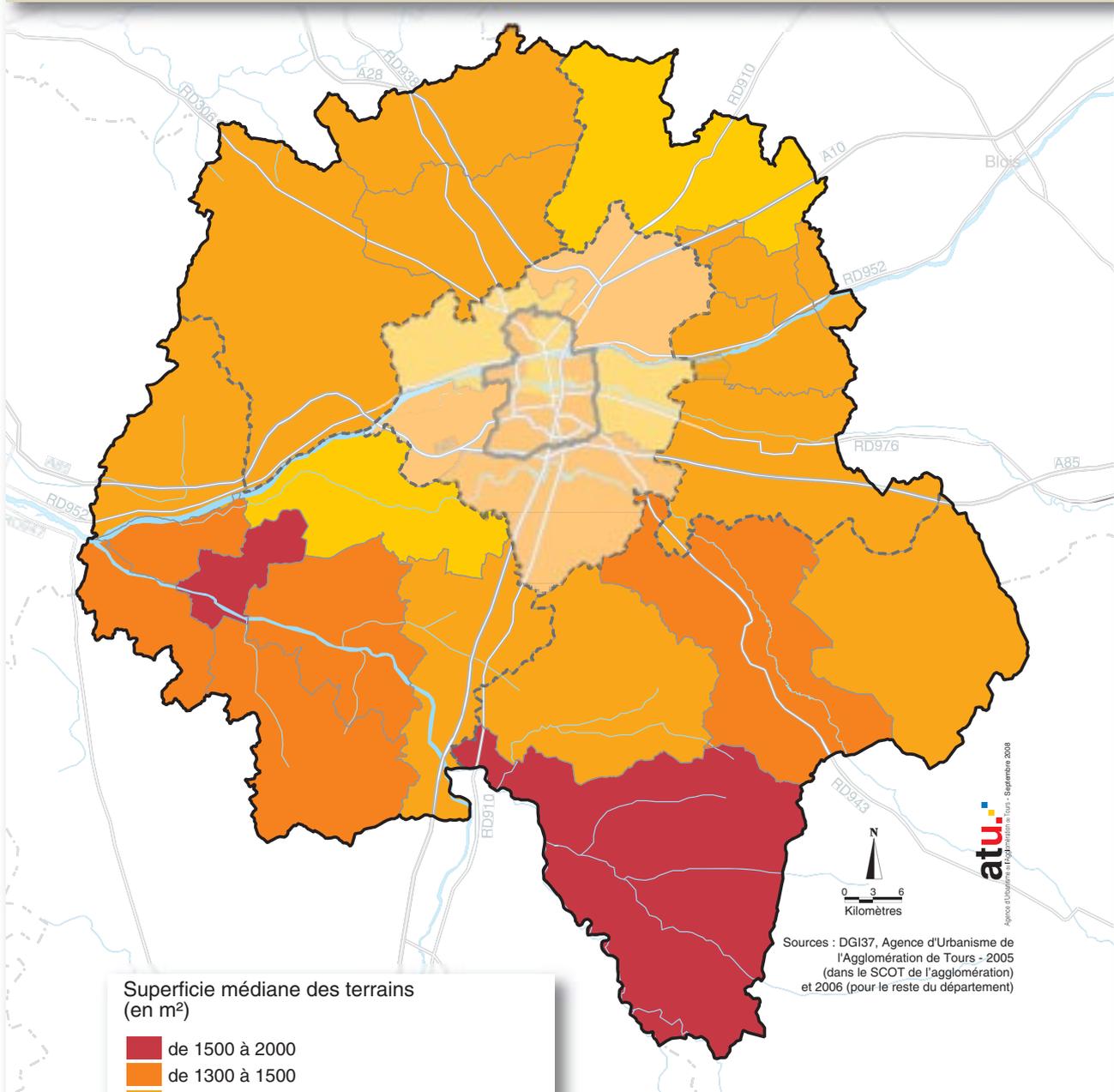
Dans l'ensemble, les terrains restent plus grands au Sud de l'Indre qu'au Nord.

ÉVOLUTION DE LA SUPERFICIE MÉDIANE DES TERRAINS À BÂTIR DESTINÉS À L'HABITAT INDIVIDUEL



Le marché des terrains à bâtir destinés à l'habitat individuel

LA TAILLE MÉDIANE DES TERRAINS À BÂTIR DESTINÉS À L'HABITAT INDIVIDUEL



Superficie médiane des terrains (en m²)

- de 1500 à 2000
- de 1300 à 1500
- de 1000 à 1300
- de 410 à 1000

Superficie médiane dans le département hors du SCOT de l'agglomération tourangelle : 1 117 m²

* Pour faciliter le traitement statistique, la commune de Céré-la-Ronde a été intégrée à la Communauté de communes de Bléré Val de Cher.

Sources : DGI37, Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours - 2005 (dans le SCOT de l'agglomération) et 2006 (pour le reste du département)

atu.
Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours - Septembre 2008

Le marché des terrains à bâtir destinés à l'habitat individuel

Le prix

Le prix des terrains à bâtir a doublé en deux ans dans les pays ruraux du département

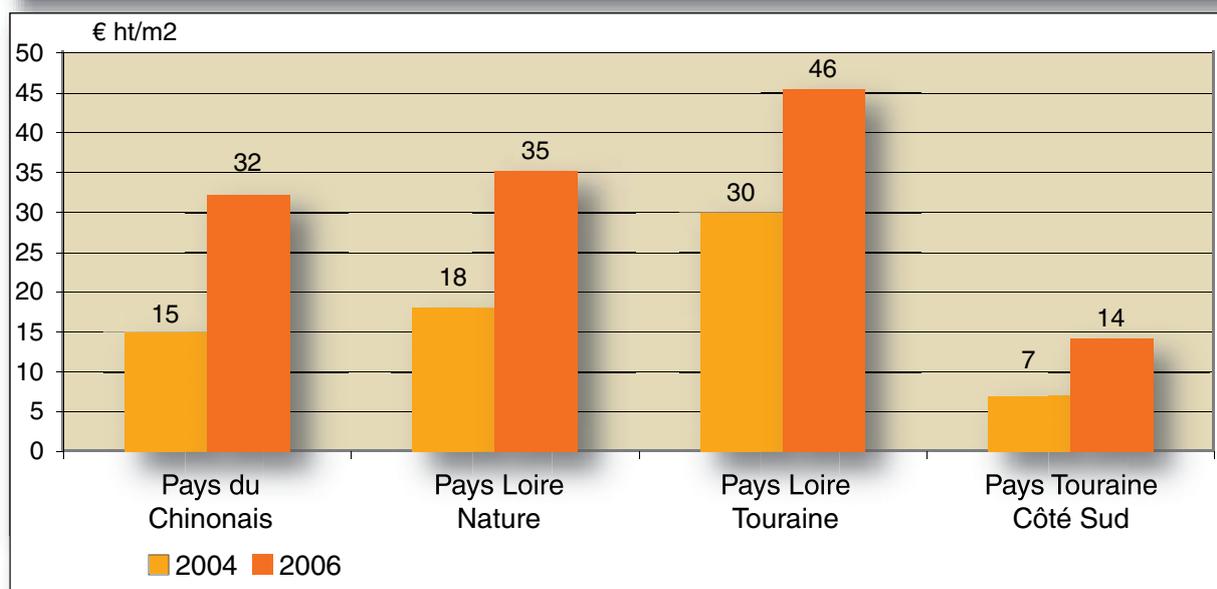
Le prix médian a pratiquement doublé en deux ans dans le département en dehors du SCOT de l'agglomération tourangelle. En 2006, il s'élève à 32 € ht/m² soit une dépense médiane de près de 38.300 € ht le terrain.

Cependant, la hiérarchie des prix évolue peu. Le Pays Loire Touraine reste le plus cher avec en particulier la communauté de communes du Val d'Amboise où le prix médian est de 48 €/m² ht, soit un prix médian de terrain de 53.350 € ht.

Le Pays Touraine Côté Sud reste le meilleur marché avec un prix de 14 € ht/m², soit un prix médian de terrain de 21.000 € ht.

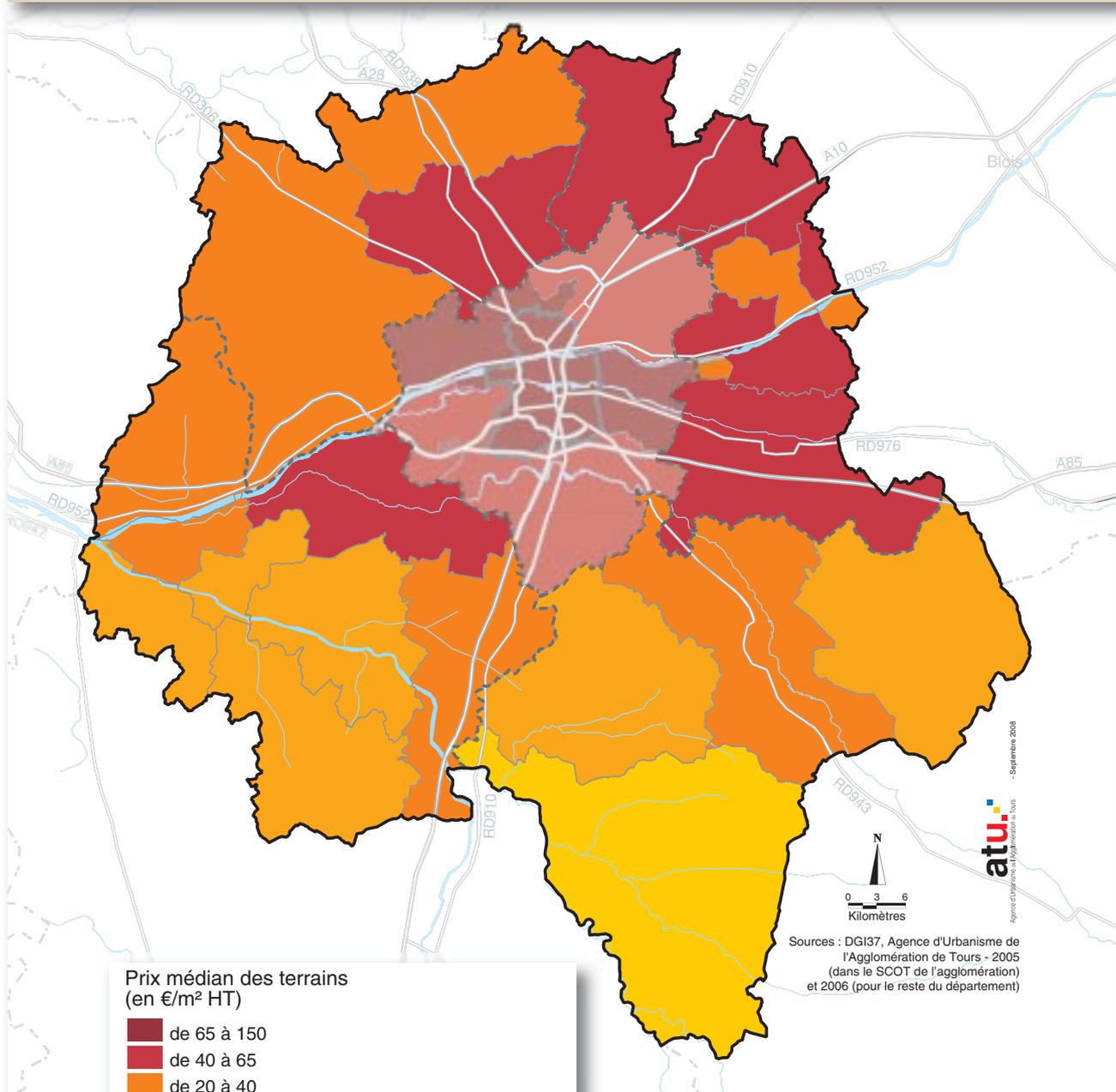
Dans l'ensemble, les prix sont plus élevés au Nord de l'Indre qu'au Sud.

LE PRIX MÉDIAN DES TERRAINS À BÂTIR DESTINÉS À L'HABITAT INDIVIDUEL



Le marché des terrains à bâtir destinés à l'habitat individuel

PRIX MÉDIAN DES TERRAINS À BÂTIR DESTINÉS À L'HABITAT INDIVIDUEL



Prix médian des terrains
(en €/m² HT)

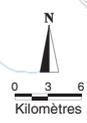
- de 65 à 150
- de 40 à 65
- de 20 à 40
- de 10 à 20
- de 7 à 10

Prix médian dans le département
hors du SCOT de l'agglomération tourangelle :
32 €/m² HT

* Pour faciliter le traitement statistique, la commune de Céré-la-Ronde
à été intégrée à la Communauté de communes de Bléré Val de Cher.

Sources : DGI37, Agence d'Urbanisme de
l'Agglomération de Tours - 2005
(dans le SCOT de l'agglomération)
et 2006 (pour le reste du département)

atu.
Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours
- Septembre 2008



Le marché des terrains à bâtir destinés à l'habitat individuel

Qui vend ?

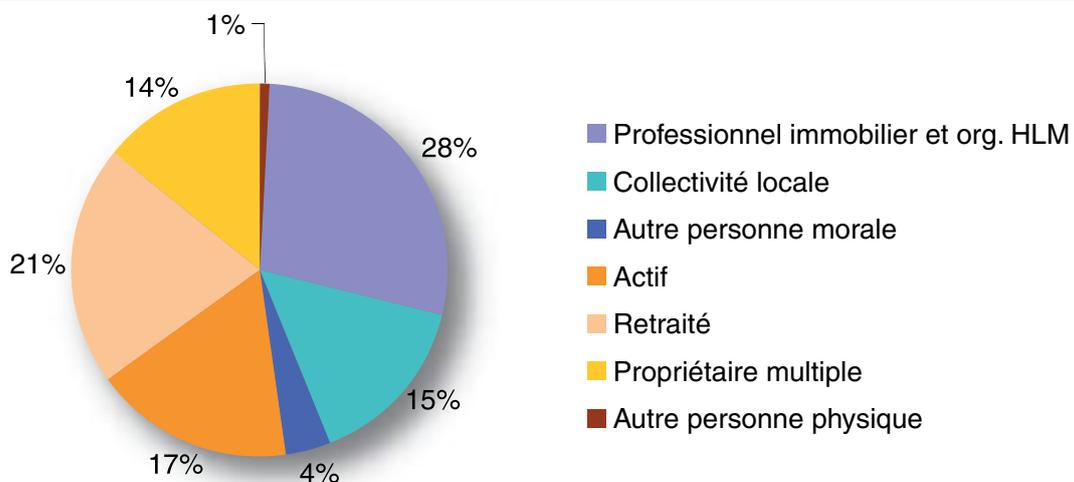
Près de la moitié des vendeurs de terrains à bâtir destinés à l'habitat individuel sont des personnes morales dont une part non négligeable de collectivités locales

Quelques catégories d'acteurs bien identifiées interviennent en tant que vendeurs sur le marché des terrains à bâtir destinés à l'habitat individuel.

Parmi les personnes morales, les professionnels de l'immobilier sont majoritaires avec 28% de l'ensemble des mutations. Les collectivités locales sont aussi fortement présentes dans la production de terrains à bâtir en dehors de l'agglomération (15% des mutations).

Parmi les personnes physiques, les retraités sont très présents. Ils représentent 21% des vendeurs. Viennent ensuite les actifs et les propriétaires multiples avec respectivement 17% et 14% des mutations.

LE PRIX MÉDIAN DES TERRAINS À BÂTIR DESTINÉS À L'HABITAT INDIVIDUEL EN 2006



Le marché des terrains à bâtir destinés à l'habitat individuel

Hormis les SCI qui ne représentent que 2% des personnes morales, la superficie médiane des terrains à bâtir destinés à l'habitat individuel vendus par des personnes morales est relativement homogène aux alentours de 900 m². Elle est nettement plus faible que la médiane des terrains vendus par les personnes physiques qui s'élève à plus de 1.500 m².

En revanche, les prix sont hétérogènes selon le vendeur. Le prix au m² des professionnels de l'immobilier est plus du double de celui des collectivités locales, respectivement 56 € ht et 25 € ht. Celui des personnes physiques est encore plus faible avec 21 € ht.

CARACTÉRISTIQUES DES MUTATIONS DE TERRAINS À BÂTIR DESTINÉS À L'HABITAT INDIVIDUEL EN FONCTION DES VENDEURS

	% des mutations	Superficie médiane (m ²)	Prix médian ht/m ²	Prix médian ht
Collectivité locale	33%	953	25	23 250
Organisme HLM	7%	847	42	37 650
Professionnel de l'immobilier	51%	881	56	44 625
SCI	2%	1 740	33	40 712
Autre	7%	903	54	51 070
Total des personnes morales	100%	905	47	43 000
Personnes physiques	100%	1 546	21	32 827

Le marché des terrains à bâtir destinés à l'habitat individuel

Qui achète ?

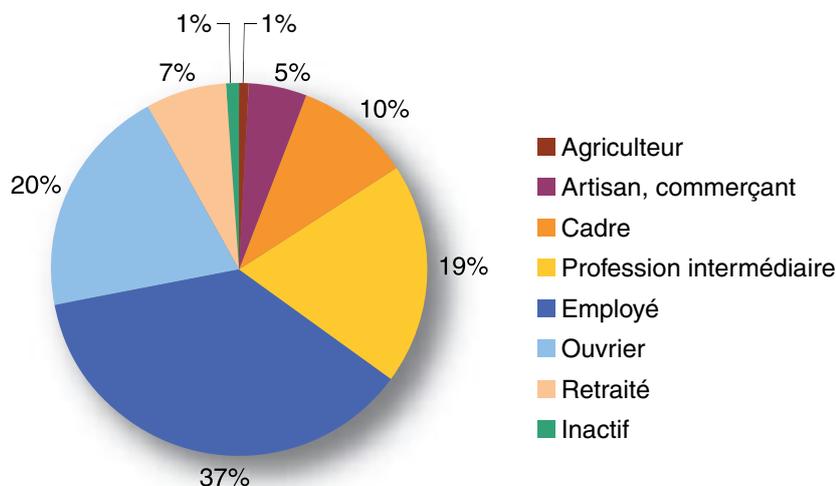
Plus de la moitié des acquéreurs de terrains à bâtir sont des ouvriers ou des employés

95% des acquéreurs de terrains à bâtir destinés à l'habitat individuel sont des personnes physiques.

Plus du tiers des terrains à bâtir destinés à l'habitat individuel sont achetés par des employés (37%). Viennent ensuite, à parts égales, les ouvriers (20%) et les professions intermédiaires (19%).

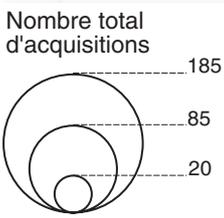
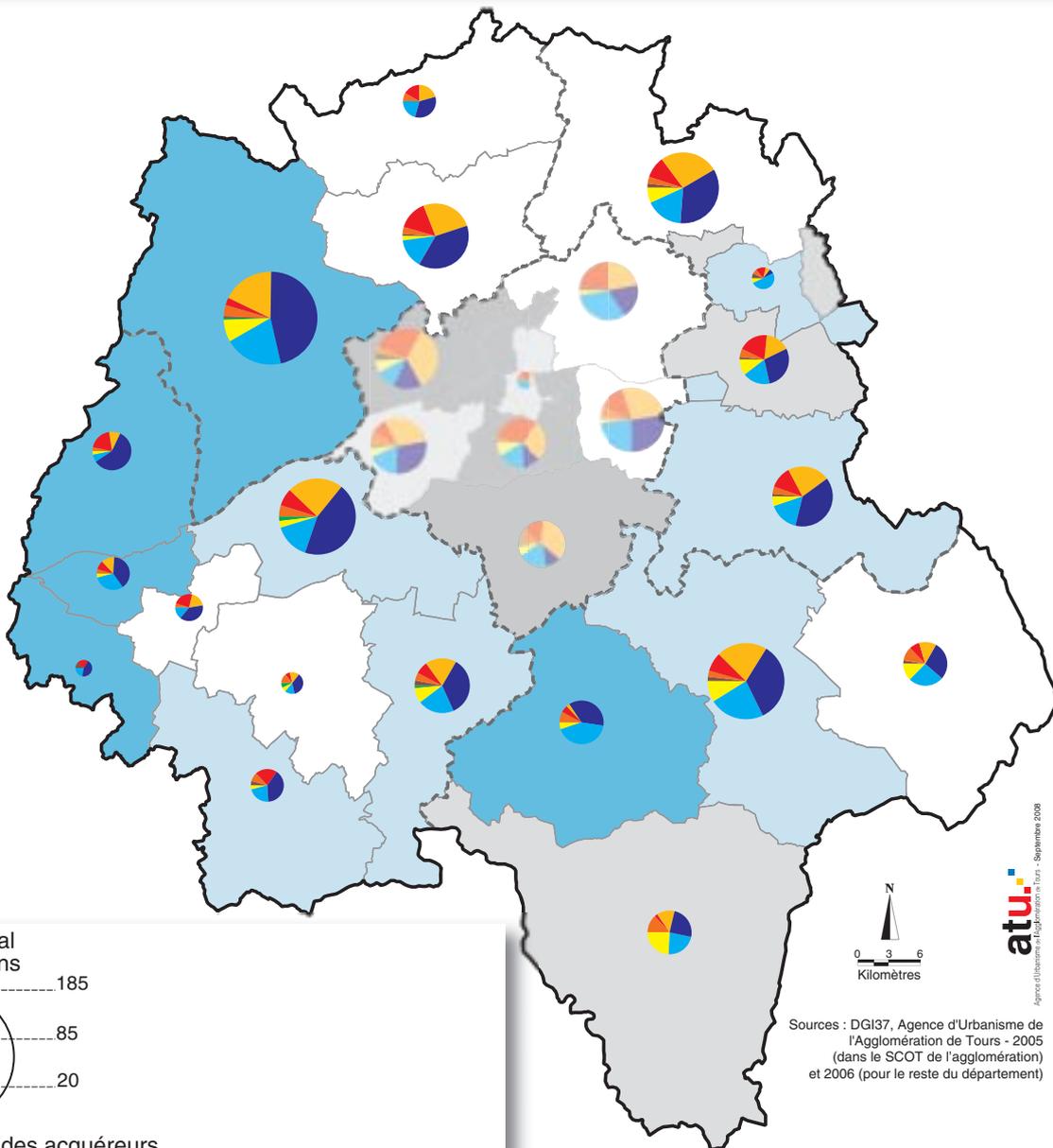
La part des ouvriers et des employés est généralement plus importante en dehors du SCOT de l'agglomération tourangelle. Elle est particulièrement significative, plus de 65%, aux franges Ouest du département. En revanche, elle est faible, moins de 40%, dans les communes urbaines, les communes périurbaines de Tour(s)plus et dans la communauté de communes de la vallée de l'Indre.

CSP DES ACQUÉREURS DE TERRAINS À BÂTIR DESTINÉS À L'HABITAT INDIVIDUEL EN 2006



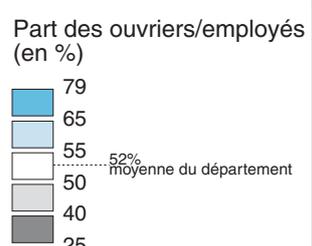
Le marché des terrains à bâtir destinés à l'habitat individuel

LA PART DES ACQUÉREURS DE TERRAINS À BÂTIR DESTINÉS À L'HABITAT INDIVIDUEL SELON LES CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES



Répartition des acquéreurs par CSP

- Agriculteurs
- Artisans et commerçants
- Cadres
- Professions intermédiaires
- Employés
- Ouvriers
- Retraités
- Inactifs



Pour faciliter le traitement statistique, la commune de Céré-la-Ronde été intégrée à la Communauté de communes de Biéré Val de Cher.

Sources : DGI37, Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours - 2005 (dans le SCOT de l'agglomération) et 2006 (pour le reste du département)

atu.
Agence d'Urbanisme et d'Agglomération de Tours - Septembre 2008

Le marché des terrains à bâtir destinés à l'habitat individuel

La moitié des acquéreurs de terrains à bâtir ont moins de 35 ans

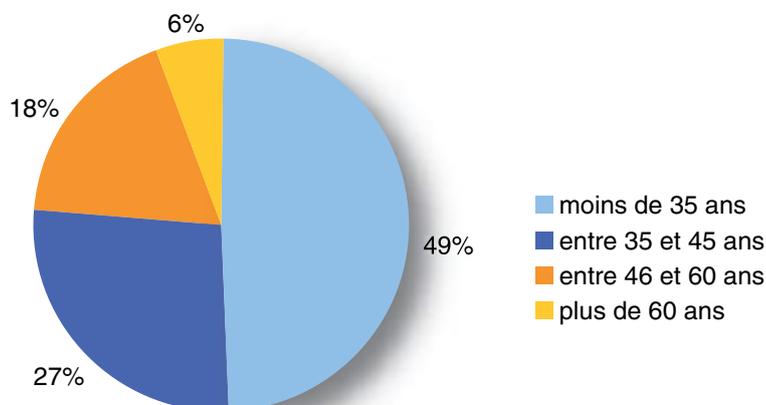
Les acquéreurs de terrains à bâtir destinés à l'habitat individuel sont jeunes, la moitié a moins de 35 ans et plus des trois quarts moins de 45 ans.

Cette répartition est presque générale dans le département. Cependant quelques spécificités apparaissent :

La communauté de communes de la Touraine du Sud semble plus recherchée par les plus de 45 ans. Il en est de même malgré un contexte totalement différent pour les communes urbaines de l'agglomération.

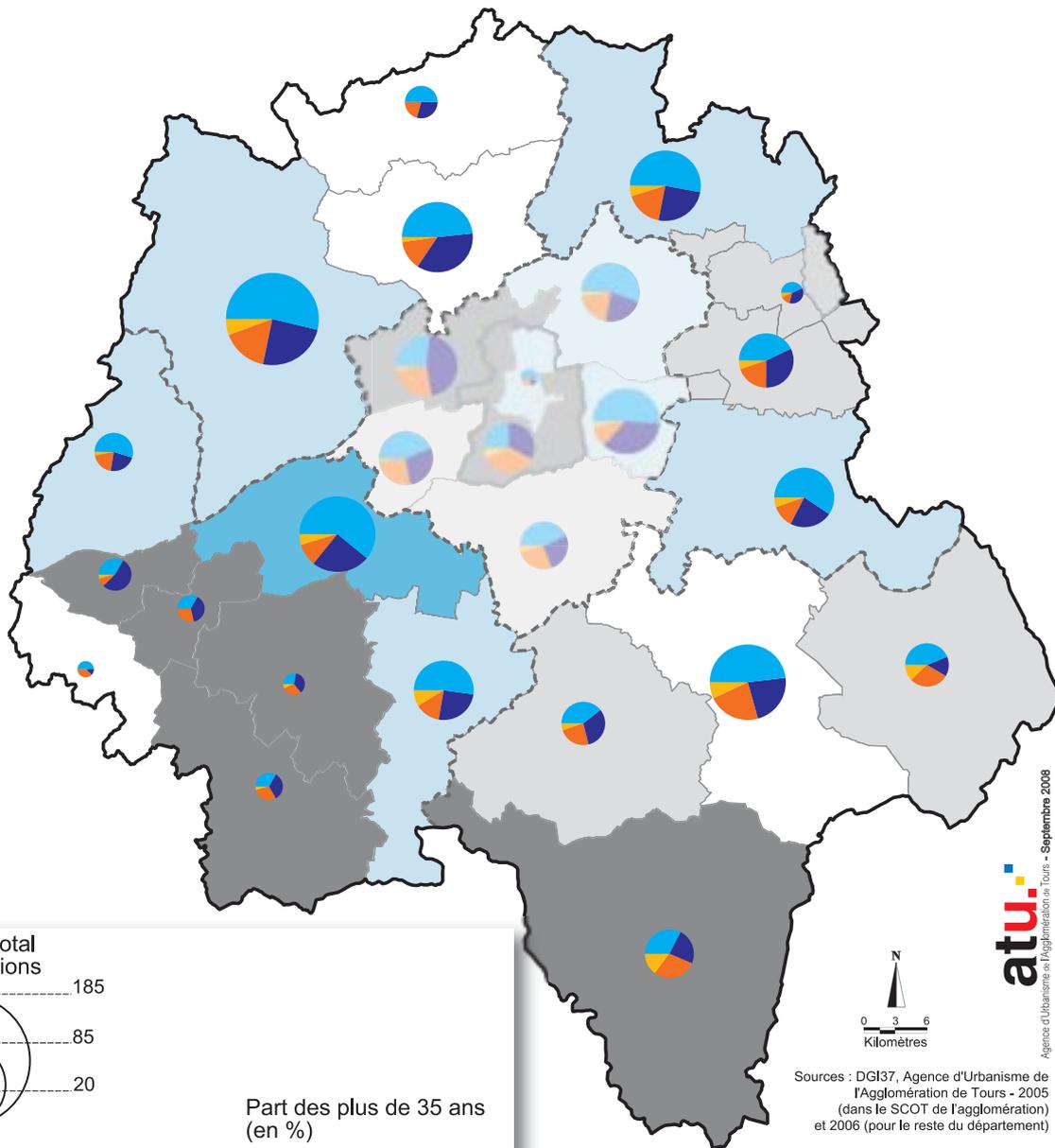
Les 35-45 ans sont nombreux à acheter dans des situations aussi diverses que la communauté de communes du Véron, les communes périurbaines de Tour(s)plus et dans une moindre mesure la communauté de communes de l'Est Tourangeau.

ÂGES DES ACQUÉREURS DE TERRAINS À BÂTIR DESTINÉS À L'HABITAT INDIVIDUEL EN 2006

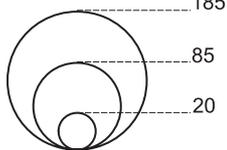


Le marché des terrains à bâtir destinés à l'habitat individuel

LA PART DES ACQUÉREURS DE TERRAINS À BÂTIR DESTINÉS À L'HABITAT INDIVIDUEL SELON LES CLASSES D'ÂGE



Nombre total d'acquisitions

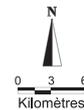


Part des acquéreurs selon les classes d'âge

- Moins de 35 ans
- de 35 à 45 ans
- de 46 à 60 ans
- plus de 60 ans

Part des plus de 35 ans (en %)

- 75
- 65
- 55
- 50 53% moyenne du département
- 40
- 35



atu.
Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours - Septembre 2008

Sources : DGI37, Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours - 2005 (dans le SCOT de l'agglomération) et 2006 (pour le reste du département)

* Pour faciliter le traitement statistique, la commune de Céré-la-Ronde a été intégrée à la Communauté de communes de Bléré Val de Cher.

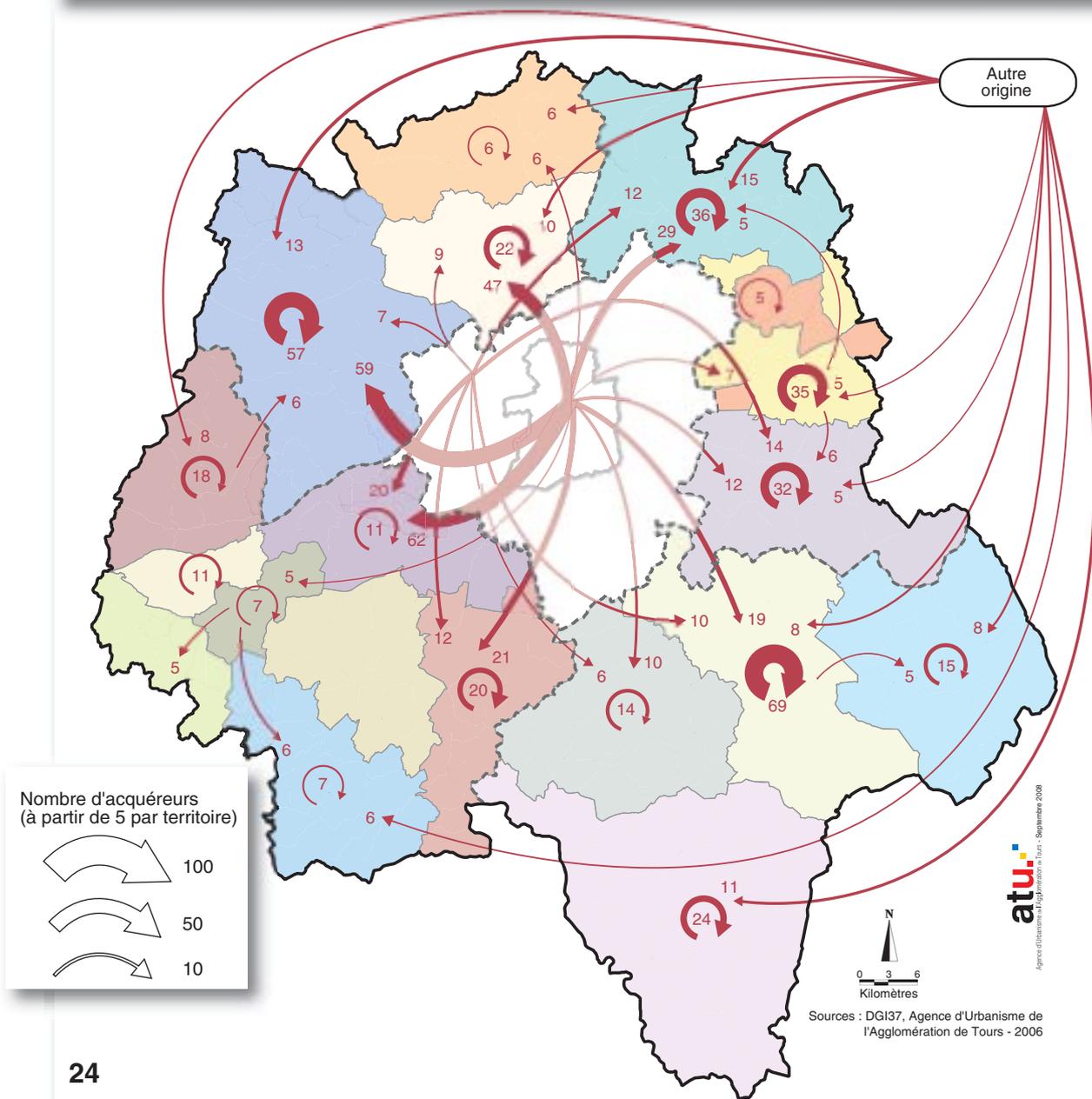
Le marché des terrains à bâtir destinés à l'habitat individuel

Une forte attractivité des communautés de communes situées à l'Ouest du SCOT de l'agglomération

L'adresse des acquéreurs de terrains à bâtir destinés à l'habitat individuel met en évidence deux enseignements :

- la permanence d'un certain enracinement, 37% des acquéreurs habitent la communauté de communes où ils achètent un terrain à bâtir,
- un mouvement centrifuge conséquent, 38% des acquéreurs sont originaires du SCOT de l'agglomération et plus précisément 27% du noyau urbain. Les communautés de communes Ouest voisines de ce territoire (Gâtine et Choisilles, Touraine Nord-Ouest et Pays d'Azay-le-Rideau) exercent une attraction importante sur le noyau urbain qui semble refléter l'amélioration de la desserte routière avec l'ouverture des deux nouvelles autoroutes (A10 et A85).

TERRITOIRE D'ACQUISITION DE TERRAINS À BÂTIR DESTINÉS À L'HABITAT INDIVIDUEL SELON LE LIEU DE RÉSIDENCE DE L'ACQUÉREUR



Le foncier bâti

Le marché des maisons individuelles

LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU MARCHÉ

L'enquête a porté sur l'ensemble des mutations de foncier bâti résidentiel (maisons individuelles, appartements, voire immeubles entiers) et d'activités ou mixtes.

Un marché immobilier presque exclusivement tourné vers la maison individuelle

Plus de 3.100 mutations de foncier bâti ont été recensées en 2006 dont :

- 92% concernent l'habitat,
- 4% concernent l'activité économique.

C'est dans les Pays du Chinonais et Loire Touraine que le plus grand nombre de mutations a été recensé (respectivement 918 et 897), viennent ensuite le Pays Touraine Côté Sud (776) et le Pays Loire Nature (535).

Le marché foncier bâti est principalement résidentiel. Il est dominé par le marché de la maison individuelle. Il y a eu 227 mutations d'appartements contre 2.639 mutations de maisons individuelles.

S'il y a légèrement plus de mutations de maisons individuelles en dehors du SCOT, le nombre de mutations d'appartements y est plus de 10 fois moindre et près du quart des appartements ont été vendus en VEFA dans une grosse opération à Amboise.

NOMBRE DE MUTATIONS FONCIÈRES BÂTIÈS RELEVÉES EN 2006

	37 hors SCOT de l'agglomération tourangelle (2006)					SCOT de l'agglomération tourangelle (2005)
	Pays du Chinonais	Pays Loire Nature	Pays Loire Touraine	Pays Touraine Côté Sud	Total	
Habitat :	825	505	830	717	2 877	4 949
■ maison	749	486	719	685	2 639	2 220
■ appartement	69	19	108	31	227	2 684
■ immeuble entier	7	0	3	1	11	45
Activité :	49	14	23	28	114	246
■ agriculture	6	2	0	8	16	7
■ artisanat, industrie	17	7	13	13	50	79
■ commerce	20	4	8	7	39	128
■ bureau	6	1	2	0	9	32
Autres	44	16	44	31	135	101
Total mutations	918	535	897	776	3 126	5 296

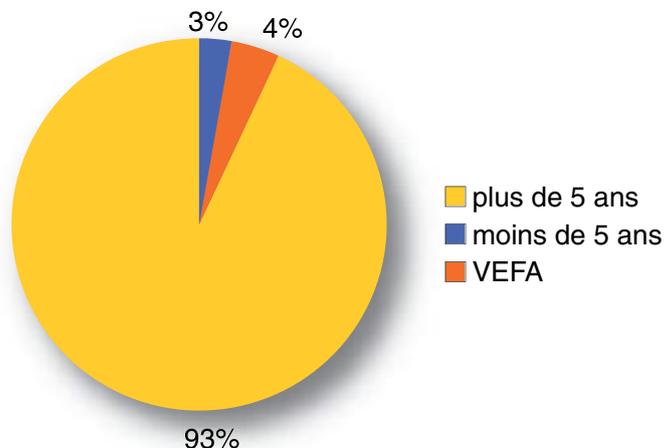
Le marché des maisons individuelles

Le marché des maisons individuelles est un marché de maisons anciennes

Le marché des maisons individuelles est un marché de maisons anciennes (plus de 5 ans). Avec 2.457 mutations, elles représentent 93% des maisons vendues en 2006. Les maisons de moins de 5 ans et les maisons vendues en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) s'élèvent respectivement à 88 et 93, soit 7% des mutations ce qui est moindre que dans l'agglomération (14% en 2005).

Le marché de la maison individuelle est un marché très diffus. Rares sont les communes qui n'ont connu aucune vente en 2006, mais beaucoup en ont connu moins de 10. Les pôles historiques du département ressortent cependant, Amboise (151), Chinon (92), Loches (68), Château-Renault (59) et avec l'autoroute A85 le pôle Langeais-Cinq-Mars (105).

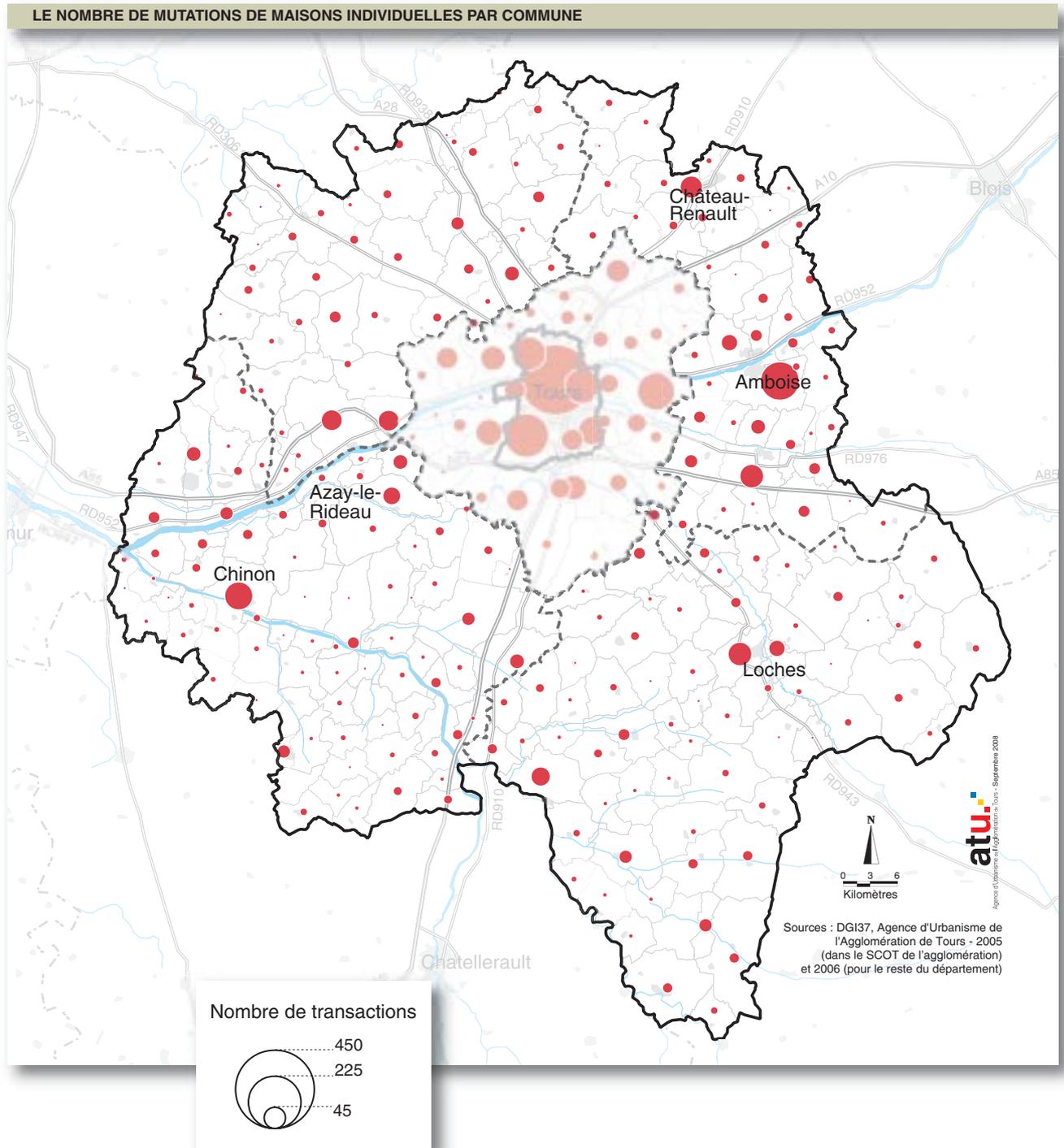
ANCIENNETÉ DES MAISONS INDIVIDUELLES VENDUES EN 2006



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES MUTATIONS DE MAISONS INDIVIDUELLES VENDUES EN 2006



Le marché des maisons individuelles



Le marché des maisons individuelles

La taille

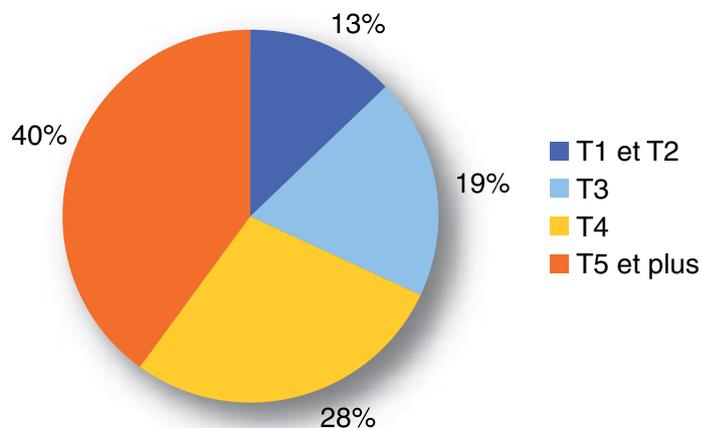
Des maisons diversifiées en termes de taille

Les maisons individuelles vendues en 2006 dans le département, hors du SCOT de l'agglomération, sont plutôt moins grandes que dans l'agglomération. Les maisons de 5 pièces et plus représentent respectivement 40% de l'ensemble des mutations contre 51%. On observe en effet une certaine diversité de biens, 13% des mutations concernent de très petites maisons que l'on retrouve probablement dans le bâti traditionnel ancien.

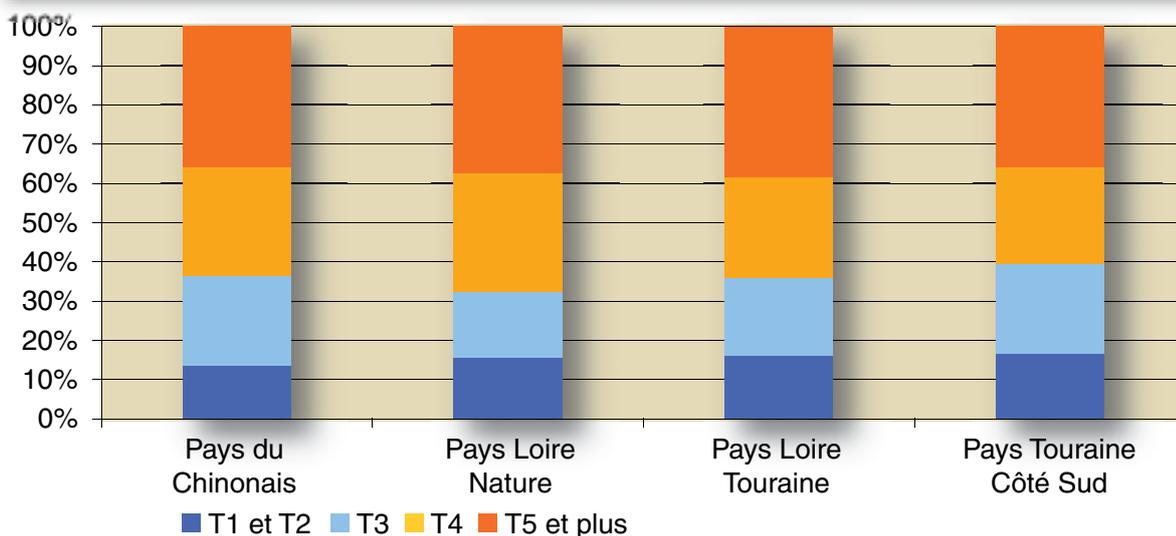
Il n'y a guère de différence entre pays en ce qui concerne la taille des maisons vendues. Seul le Pays Loire Nature semble avoir eu un plus grand nombre de maisons de 4 pièces vendues au détriment des maisons de 3 pièces.

Dans l'ensemble, les maisons neuves ou en VEFA, reflet de la construction pavillonnaire, sont plutôt de taille intermédiaire avec plus de 50% de T4.

TAILLE DES MAISONS INDIVIDUELLES VENDUES EN 2006



TAILLE DES MAISONS INDIVIDUELLES VENDUES PAR PAYS EN 2006



Le marché des maisons individuelles

Le prix

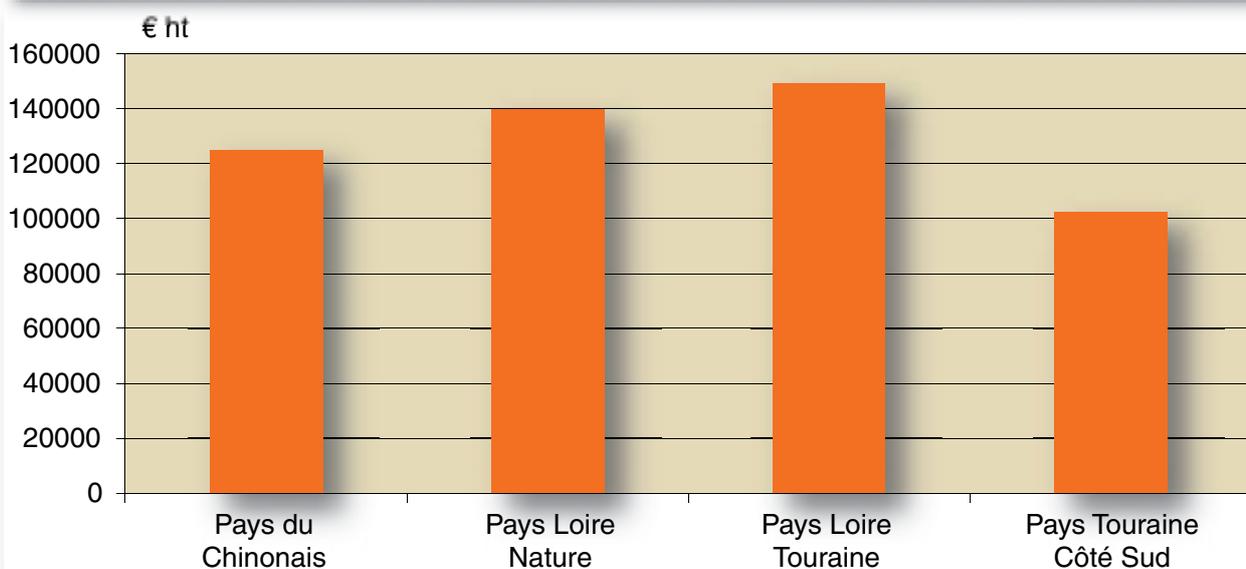
Le cadran Nord-Est du département est le plus cher

Le prix médian des maisons individuelles vendues en 2006 dans le département, hors SCOT de l'agglomération tourangelle, s'élève à 130.000 €/ht, soit 32.000 €/ht pièce. En comparaison ces prix s'élevaient à 167.000 €/ht et 38.000 €/ht en 2005 sur l'aire du SCOT de l'agglomération.

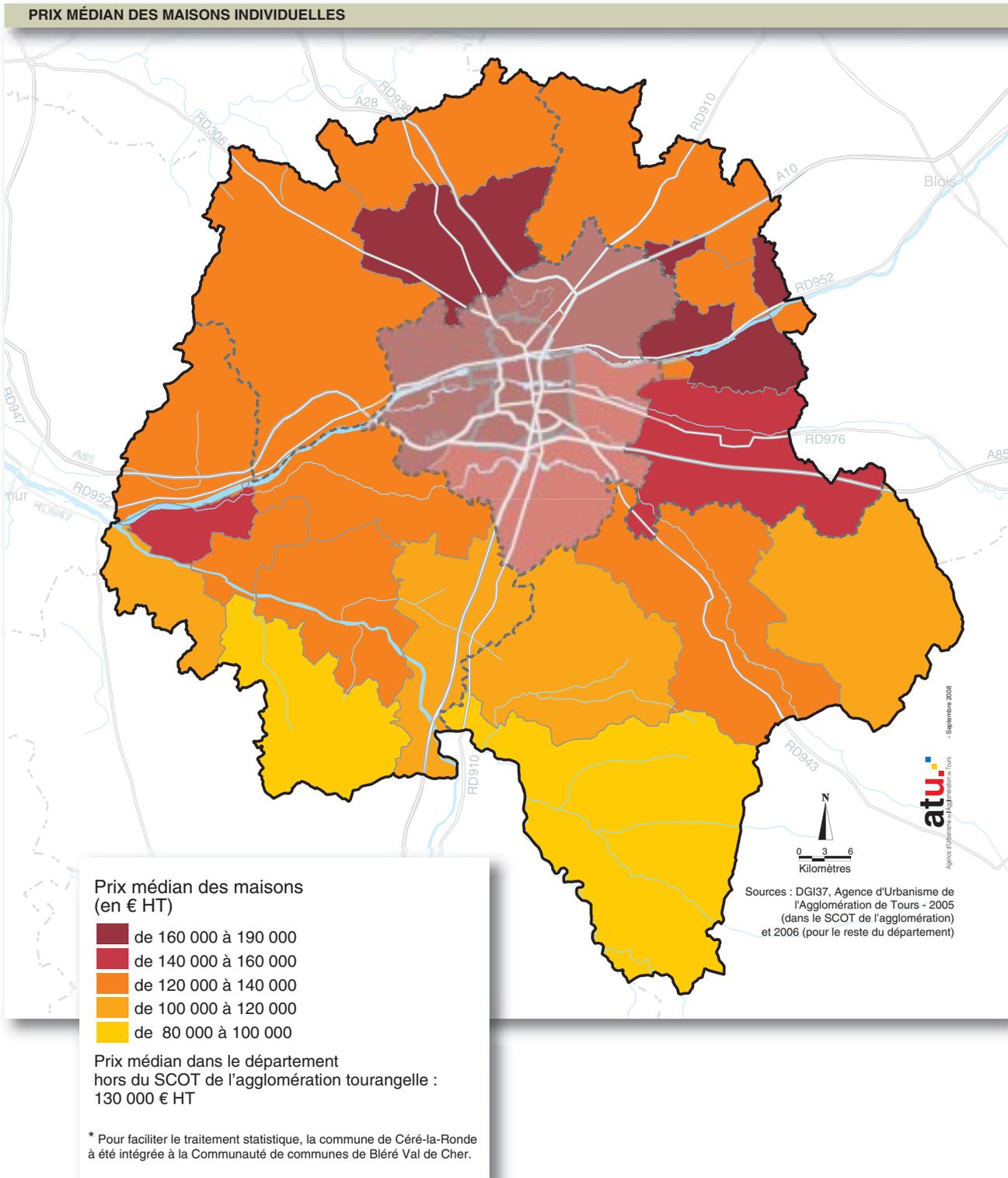
Contrairement à ce qui avait été observé en 2005 dans l'agglomération, le prix des maisons anciennes reste inférieur à celui des maisons neuves, respectivement 126.000 €/ht et 147.000 €/ht.

Les prix sont plus élevés au Nord de l'Indre qu'au Sud. Plus précisément, le cadran Nord-Est du département apparaît comme le plus cher en ce qui concerne les maisons. On peut y lire l'impact de l'A28 au Nord et de l'A85 au Sud. La communauté de communes du Val d'Amboise et celle de Gâtine et Choisilles ont des prix comparables à ceux du cœur de l'agglomération (supérieurs à 160.000 €/ht).

PRIX DES MAISONS INDIVIDUELLES VENDUES PAR PAYS EN 2006



Le marché des maisons individuelles



Le marché des maisons individuelles

Qui vend ?

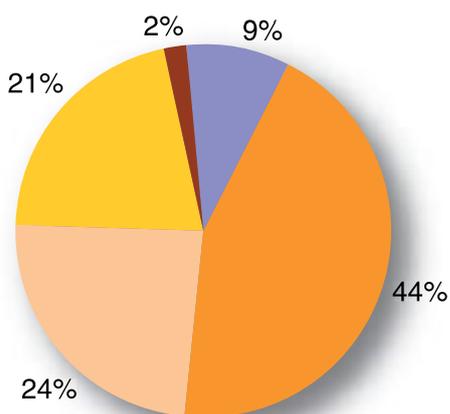
Les vendeurs sont principalement des personnes physiques et en particulier des actifs

Les vendeurs sont majoritairement des personnes physiques. Avec 2.400 mutations, elles représentent 91% des vendeurs.

Parmi les personnes morales, deux catégories d'acteurs sont prépondérantes, les SCI qui représentent 37% des personnes morales et les professionnels de l'immobilier (33%).

Parmi les personnes physiques, les actifs sont prépondérants. Ils sont vendeurs dans 44% des mutations. Viennent ensuite les retraités et les propriétaires multiples, respectivement 24% et 21% des mutations.

LES VENDEURS DE MAISONS EN 2006



- Personne morale
- Actif
- Retraité
- Propriétaire multiple
- Autre personne physique

Qui achète ?

Une population d'acquéreurs plus modeste que dans l'agglomération

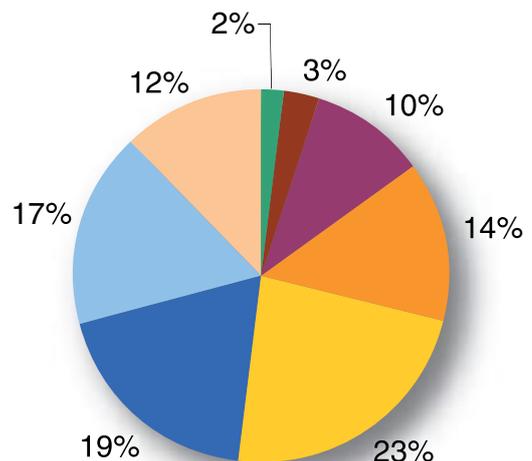
Les acquéreurs de maison individuelle sont à 90% des personnes physiques. Par ailleurs, 62% des personnes morales sont des SCI.

Les particuliers qui achètent des maisons individuelles sont pour près du quart d'entre-eux des professions intermédiaires (23%).

Ouvriers et employés représentent un peu plus du tiers des acquéreurs (35%). Ils sont plus nombreux au Nord et à l'Ouest du département. Ils étaient 26% en 2005 dans le SCOT de l'agglomération.

En revanche, les cadres qui représentaient le quart des acquéreurs dans le SCOT de l'agglomération en 2005 ne représentent que 14% des acquéreurs du territoire "rural".

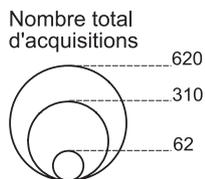
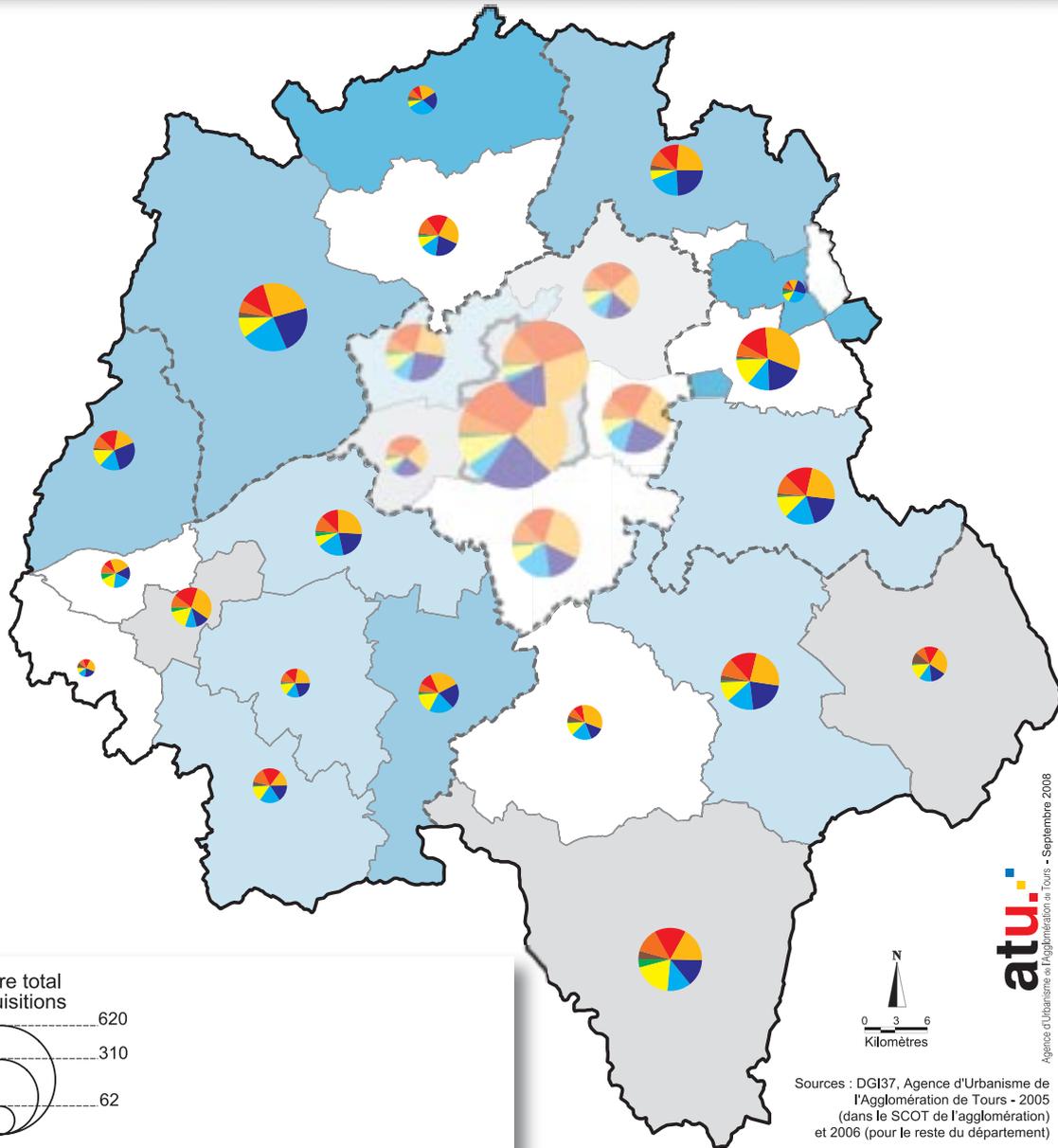
CSP DES ACQUÉREURS DE MAISONS INDIVIDUELLES EN 2006



- Agriculteur
- Artisan, commerçant
- Cadre
- Profession intermédiaire
- Employé
- Ouvrier
- Retraité
- Inactif

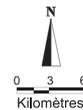
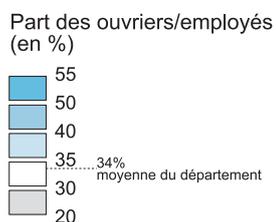
Le marché des maisons individuelles

LA RÉPARTITION DES ACQUÉREURS DE MAISONS INDIVIDUELLES SELON LES CATÉGORIES PROFESSIONNELLES



Répartition des acquéreurs par CSP

- Agriculteurs
- Artisans et commerçants
- Cadres
- Professions intermédiaires
- Employés
- Ouvriers
- Retraités
- Inactifs



Sources : DGI37, Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours - 2005 (dans le SCOT de l'agglomération) et 2006 (pour le reste du département)

atu.
Agence d'Urbanisme et d'Agglomération de Tours - Septembre 2008

* Pour faciliter le traitement statistique, la commune de Céré-la-Ronde à été intégrée à la Communauté de communes de Bléré Val de Cher.

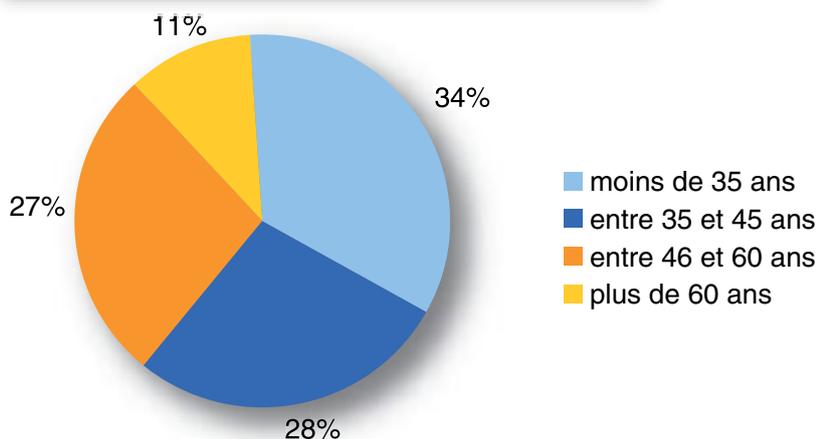
Le marché des maisons individuelles

Une répartition équilibrée et homogène des acquéreurs en termes de structure par âge

Les acquéreurs de maison ont majoritairement moins 45 ans. Cependant, la répartition par tranche d'âge semble relativement équilibrée. Assez logiquement, les plus de 60 ans sont moins représentés.

Les moins de 35 ans sont plus présents dans le Nord du département.

ÂGE DES ACQUÉREURS DE MAISONS EN 2006



L'acquisition d'une maison individuelle génère peu de mouvements de population entre communautés de communes

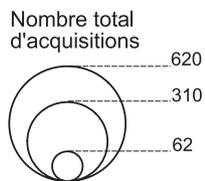
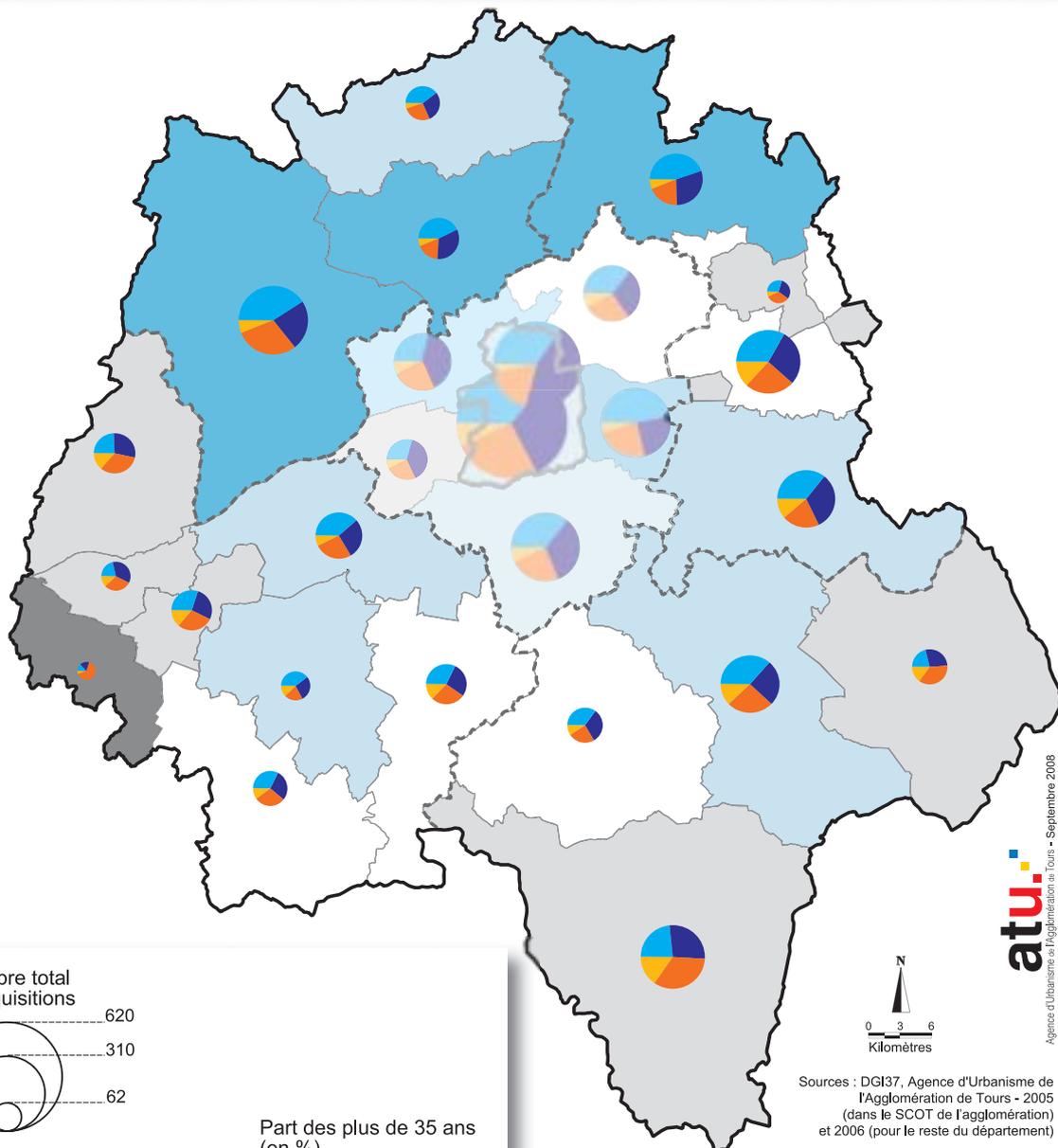
En effet, plus du quart des acquéreurs (27%) proviennent d'une origine extérieure au département et un autre quart (24%) provient du SCOT de l'agglomération.

Si l'attractivité des communautés de communes Ouest voisines du SCOT est prépondérante pour les mouvements centrifuges, l'Est du département montre aussi une certaine attractivité notamment pour les personnes habitant hors de l'Indre-et-Loire.

Par ailleurs, un tiers des acquéreurs achètent un bien dans la communauté de communes qu'ils habitent.

Le marché des maisons individuelles

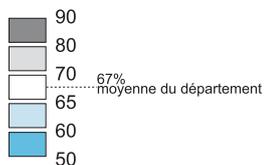
LA PART DES ACQUÉREURS DE MAISONS INDIVIDUELLES SELON LES CLASSES D'ÂGE



Part des acquéreurs selon les classes d'âge

- Moins de 35 ans
- de 35 à 45 ans
- de 46 à 60 ans
- plus de 60 ans

Part des plus de 35 ans (en %)



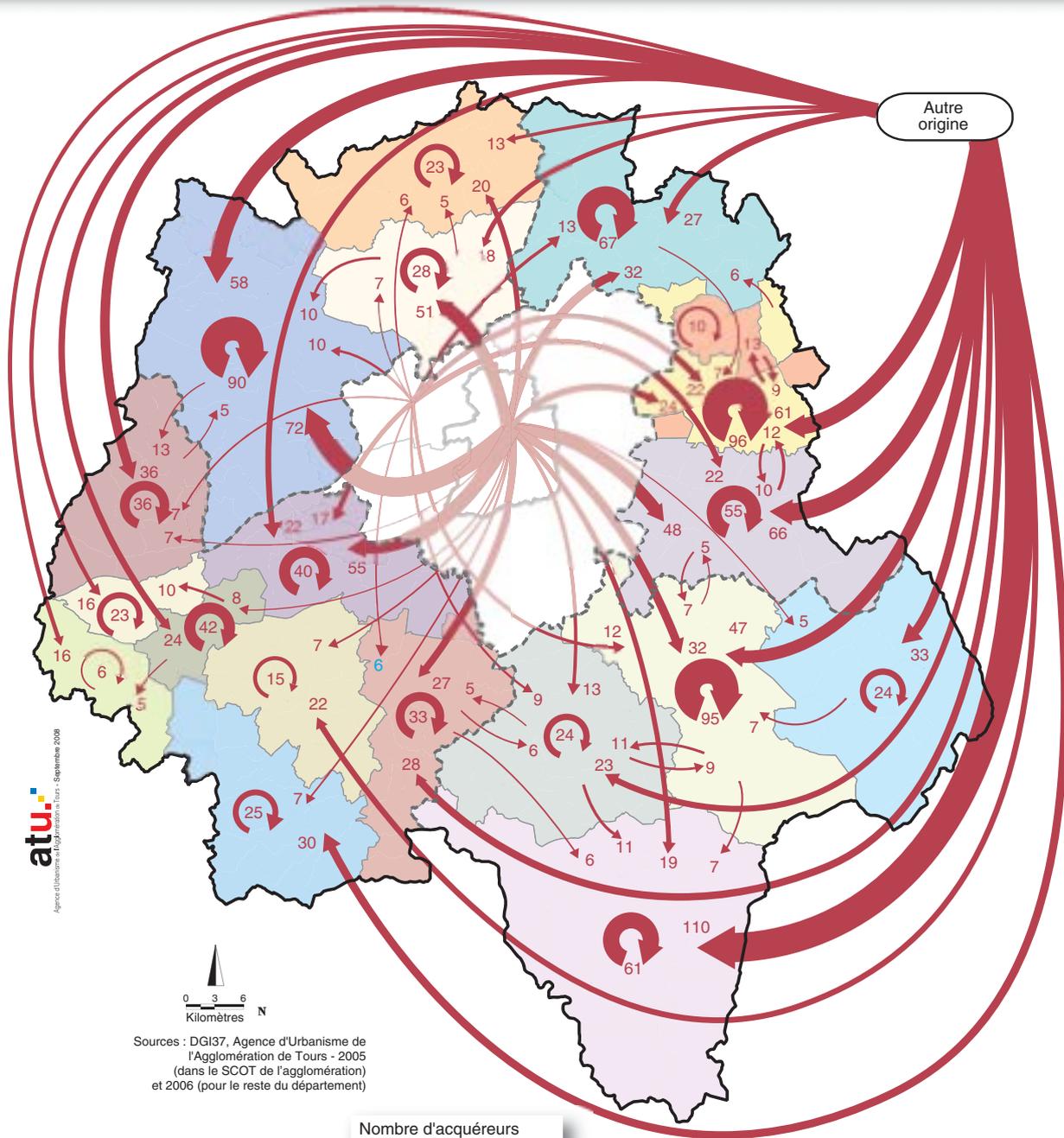
* Pour faciliter le traitement statistique, la commune de Céré-la-Ronde a été intégrée à la Communauté de communes de Bléré Val de Cher.

Sources : DGI37, Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours - 2005 (dans le SCOT de l'agglomération) et 2006 (pour le reste du département)

atu.
 Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours - Septembre 2008

Le marché des maisons individuelles

TERRITOIRE D'ACQUISITION DE MAISONS INDIVIDUELLES SELON LE LIEU DE RÉSIDENCE DE L'ACQUÉREUR



Annexes

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS À BÂTIR DESTINÉS À L'HABITAT INDIVIDUEL

	Nombre de mutations	Somme des superficies (m ²)	Médiane des superficies (m ²)	Médiane des prix (ht/m ²)	Médiane des Prix (ht)
Pays du Chinonais	316	528 476	1 104	32,22	38 900
CC de la Rive Gauche de la Vienne	9	13 023	1 386	11,32	20 178
Candes-Saint-Martin	0	0	0	0,00	0
Cinçais	4	ND	ND	ND	ND
Couziers	0	0	0	0,00	0
La Roche-Clermault	1	ND	ND	ND	ND
Lerné	1	ND	ND	ND	ND
Marçay	2	ND	ND	ND	ND
Saint-Germain-sur-Vienne	0	0	0	0,00	0
Seuilly	0	0	0	0,00	0
Thizay	1	ND	ND	ND	ND
CC de Rivière-Chinon-St Benoît-la-Forêt	24	70 568	1 816	18,75	31 053
Chinon	9	11 344	840	18,45	30 000
Rivière	6	12 728	2 091	19,80	41 350
Saint-Benoît-la-Forêt	9	46 496	2 047	13,98	34 000
CC de Sainte-Maure-de-Touraine	73	121 585	1 018	39,65	38 700
Antogny-le-Tillac	4	ND	ND	ND	ND
Maillé	5	ND	ND	ND	ND
Marcilly-sur-Vienne	5	ND	ND	ND	ND
Neuil	3	ND	ND	ND	ND
Nouâtre	5	ND	ND	ND	ND
Noyant-de-Touraine	8	17 115	1 017	42,85	43 080
Ports-sur-Vienne	0	0	0	0,00	0
Pouzay	1	ND	ND	ND	ND
Pussigny	0	0	0	0,00	0
Sainte-Catherine-de-Fierbois	0	0	0	0,00	0
Sainte-Maure-de-Touraine	37	37 313	917	52,48	42 900
Saint-Épain	3	ND	ND	ND	ND
Villeperdue	2	ND	ND	ND	ND
CC du Bouchardais	15	30 006	1 450	13,79	23 160
Anché	0	0	0	0,00	0
Avon-les-Roches	0	0	0	0,00	0
Brizay	2	ND	ND	ND	ND
Chézelles	0	0	0	0,00	0
Cravant-les-Côteaux	0	0	0	0,00	0
Crissay-sur-Manse	0	0	0	0,00	0
Crouzilles	3	ND	ND	ND	ND
L'Île-Bouchard	2	ND	ND	ND	ND
Panzoult	1	ND	ND	ND	ND
Parçay-sur-Vienne	2	ND	ND	ND	ND
Rilly-sur-Vienne	0	0	0	0,00	0
Sazilly	1	ND	ND	ND	ND
Tavant	1	ND	ND	ND	ND
Theneuil	1	ND	ND	ND	ND
Trogues	2	ND	ND	ND	ND
CC du Pays d'Azay-le-Rideau	115	150 391	924	55,30	51 580
Azay-le-Rideau	11	34 191	786	57,76	48 000
Bréhémont	0	0	0	0,00	0
Cheillé	6	9 615	1 221	42,79	53 355
La Chapelle-aux-Naux	2	ND	ND	ND	ND
Lignières-de-Touraine	6	11 228	1 542	38,00	58 650
Pont-de-Ruan	14	12 655	824	71,46	56 897
Rigny-Ussé	1	ND	ND	ND	ND
Rivarennnes	26	25 912	831	48,06	39 700
Saché	9	10 601	1 042	56,91	53 700
Thilouze	16	18 623	1 178	57,82	66 000
Vallères	21	18 294	844	60,21	51 580
Villaines-les-Rochers	3	ND	ND	ND	ND

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS À BÂTIR DESTINÉS À L'HABITAT INDIVIDUEL

CC du Pays de Bourgueil	32	53 373	1 294	23,45	30 000
Benais	7	7 389	960	38,65	35 180
Bourgueil	13	21 945	1 271	23,51	27 575
Chouzé-sur-Loire	2	ND	ND	ND	ND
Continvoir	0	0	0	0	0
Gizeux	0	0	0	0	0
Ingrandes-de-Touraine	5	ND	ND	ND	ND
La Chapelle-sur-Loire	2	ND	ND	ND	ND
Restigné	1	ND	ND	ND	ND
Saint-Nicolas-de-Bourgueil	2	ND	ND	ND	ND
CC du Pays de Richelieu	23	48 226	1 433	10,55	16 000
Assay	0	0	0	0,00	0
Braslou	0	0	0	0,00	0
Braye-sous-Fave	0	0	0	0,00	0
Champigny-sur-Veude	2	ND	ND	ND	ND
Chaveignes	1	ND	ND	ND	ND
Courcoué	0	0	0	0,00	0
Faye-la-Vineuse	0	0	0	0,00	0
Jaulnay	0	0	0	0,00	0
Lémeré	1	ND	ND	ND	ND
Ligré	5	ND	ND	ND	ND
Luzé	2	ND	ND	ND	ND
Marigny-Marmande	0	0	0	0,00	0
Razines	1	ND	ND	ND	ND
Richelieu	11	20 557	1 150	10,55	12 100
La Tour-Saint-Gelin	0	0	0	0,00	0
Verneuil-le-Château	0	0	0	0,00	0
CC du Véron	25	41 304	1 477	21,72	32 000
Avoine	1	ND	ND	ND	ND
Beaumont-en-Véron	14	21 822	1 388	28,05	36 225
Huismes	4	ND	ND	ND	ND
Savigny-en-Véron	6	11 466	1 659	15,93	27 500
Pays Loire Nature	279	450 004	1 200	35,21	46 000
CC de Racan	25	38 182	1 285	21,00	24 000
Beuil-en-Touraine	0	0	0	0,00	0
Chemillé-sur-Dême	3	ND	ND	ND	ND
Epeigné-sur-Dême	5	ND	ND	ND	ND
Louestault	1	ND	ND	ND	ND
Marray	0	0	0	0,00	0
Neuvy-le-Roi	1	ND	ND	ND	ND
Saint-Aubin-le-Dépeint	1	ND	ND	ND	ND
Saint-Christophe-sur-le-Nais	2	ND	ND	ND	ND
Saint-Paterne-Racan	10	21 084	1 923	11,25	24 570
Villebourg	2	ND	ND	ND	ND
CC Gâtine et Choisilles	94	135 228	1 257	44,60	60 500
Beaumont-la-Ronce	6	5 946	975	67,16	57 000
Cerelles	14	20 764	1 488	43,63	65 313
Charentilly	2	ND	ND	ND	ND
Neuillé-Pont-Pierre	15	18 372	1 217	41,08	53 350
Pernay	0	0	0	0,00	0
Rouziers-de-Touraine	3	ND	ND	ND	ND
Saint-Antoine-du-Rocher	6	12 103	1 068	56,82	73 636
Saint-Roch	26	37 210	1 128	71,82	80 000
Semblançay	12	17 161	1 294	44,91	60 000
Sonzay	10	14 302	1 322	37,14	45 890

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS À BÂTIR DESTINÉS À L'HABITAT INDIVIDUEL

CC Touraine nord-ouest	160	276 594	1 110	25,05	36 502
Ambillou	11	16 727	1 416	34,61	55 000
Avrillé-les-Ponceaux	3	ND	ND	ND	ND
Braye-sur-Maulne	0	0	0	0,00	0
Brèches	0	0	0	0,00	0
Channay-sur-Lathan	11	29 795	1 967	10,09	25 000
Château-la-Vallière	3	ND	ND	ND	ND
Cinq-Mars-la-Pile	29	37 159	855	55,00	50 000
Cléré-les-Pins	5	ND	ND	ND	ND
Couesmes	1	ND	ND	ND	ND
Courcelles-de-Touraine	12	23 154	1 795	18,45	29 800
Hommes	4	ND	ND	ND	ND
Langeais	21	23 250	752	67,51	48 000
Les Essards	1	ND	ND	ND	ND
Lublé	0	0	0	0,00	0
Marçilly-sur-Maulne	0	0	0	0,00	0
Mazières-de-Touraine	1	ND	ND	ND	ND
Rillé	0	0	0	0,00	0
Saint-Laurent-de-Lin	8	14 489	1 282	10,11	13 500
Saint-Michel-sur-Loire	5	ND	ND	ND	ND
Saint-Patrice	0	0	0	0,00	0
Savigné-sur-Lathan	12	13 192	1 041	24,14	27 000
Souvigné	12	16 065	889	50,55	50 000
Villiers-au-Bouin	20	67 528	1 022	25,00	25 463
Pays Loire Touraine	266	424 806	989	45,50	43 845
CC de Bléré Val de Cher	82	146 637	1 288	40,45	48 390
Athée-sur-Cher	13	21 824	1 599	41,32	55 000
Bléré	13	25 840	1 423	45,22	56 000
Céré-la-Ronde	2	ND	ND	ND	ND
Chenonceaux	2	ND	ND	ND	ND
Chisseaux	7	25 884	1 360	40,19	42 000
Cigogné	0	0	0	0,00	0
Civray-de-Touraine	8	17 280	2 099	21,97	45 000
Courçay	1	ND	ND	ND	ND
Dierre	1	ND	ND	ND	ND
Epeigné-les-Bois	1	ND	ND	ND	ND
Francueil	10	17 589	1 486	25,72	41 500
La Croix-en-Touraine	8	7 177	939	51,70	48 118
Luzillé	3	ND	ND	ND	ND
Saint-Martin-le-Beau	13	14 345	921	60,00	57 000
Sublaines	0	0	0	0,00	0
CC des Deux Rives	15	39 703	1 020	31,67	35 000
Limeray	7	29 684	1 177	31,18	35 000
Lussault-sur-Loire	2	ND	ND	ND	ND
Montreuil-en-Touraine	3	ND	ND	ND	ND
Mosnes	2	ND	ND	ND	ND
Saint-Ouen-les-Vignes	1	ND	ND	ND	ND

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS À BÂTIR DESTINÉS À L'HABITAT INDIVIDUEL

CC du Castelrenaudais	102	115 382	842	45,50	39 312
Autrèches	0	0	0	0,00	0
Auzouer-en-Touraine	7	6 502	901	48,31	45 500
Château-Renault	35	28 195	824	45,50	37 355
Crotelles	4	ND	ND	ND	ND
Dame-Marie-les-Bois	0	0	0	0,00	0
La Ferrière	0	0	0	0,00	0
Le Boulay	7	7 561	892	46,97	41 900
Les Hermites	1	ND	ND	ND	ND
Monthodon	1	ND	ND	ND	ND
Morand	7	4 962	737	61,45	44 000
Neuville-sur-Brenne	29	24 331	691	52,00	42 638
Nouzilly	4	ND	ND	ND	ND
Saint-Laurent-en-Gâtines	1	ND	ND	ND	ND
Saint-Nicolas-des-Motets	0	0	0	0,00	0
Saunay	3	ND	ND	ND	ND
Villedômer	3	ND	ND	ND	ND
CC Val d'Amboise	67	123 084	1 063	48,08	53 350
Amboise	23	49 420	983	53,83	54 900
Cangey	2	ND	ND	ND	ND
Chargé	12	17 517	946	47,26	43 105
Nazelles-Négron	13	19 955	1 084	51,57	55 643
Neuillé-le-Lierre	3	ND	ND	ND	ND
Noizay	0	0	0	0,00	0
Pocé-sur-Cisse	3	ND	ND	ND	ND
Saint-Règle	11	23 569	1 187	55,36	57 980
Souvigny-de-Touraine	0	0	0	0,00	0
Pays Touraine Côté Sud	253	472 419	1 279	14,12	21 000
CC de Montrésor	44	68 502	1 064	18,25	17 423
Beaumont-Village	3	ND	ND	ND	ND
Chemillé-sur-Indrois	2	ND	ND	ND	ND
Genillé	26	33 148	950	19,50	19 744
Le Liège	6	14 029	1 161	14,00	15 435
Loché-sur-Indrois	1	ND	ND	ND	ND
Montrésor	0	0	0	0,00	0
Nouans-les-Fontaines	3	ND	ND	ND	ND
Orbigny	2	ND	ND	ND	ND
Villedomain	0	0	0	0,00	0
Villeloin-Coulangé	1	ND	ND	ND	ND
CC du Grand Ligeillois	41	70 695	1 277	11,54	18 000
Bossée	0	0	0	0,00	0
Bournan	0	0	0	0,00	0
Ciran	4	ND	ND	ND	ND
Civray-sur-Esves	2	ND	ND	ND	ND
Cussay	8	11 381	1 073	5,88	6 406
Draché	3	ND	ND	ND	ND
Esves-le-Moutier	0	0	0	0,00	0
La Chapelle-Blanche-Saint-Martin	4	ND	ND	ND	ND
Le Louroux	2	ND	ND	ND	ND
Ligueil	9	10 689	1 047	13,72	16 900
Louans	1	ND	ND	ND	ND
Manthelan	4	ND	ND	ND	ND
Marcé-sur-Esves	0	0	0	0,00	0
Mouzay	0	0	0	0,00	0
Sepmes	2	ND	ND	ND	ND
Varennes	2	ND	ND	ND	ND
Vou	0	0	0	0,00	0

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS À BÂTIR DESTINÉS À L'HABITAT INDIVIDUEL

CC Loches Développement	120	230 441	1 432	22,57	30 000
Azay-sur-Indre	0	0	0	0,00	0
Beaulieu-lès-Loches	19	18 681	684	60,57	32 800
Bridoré	11	27 635	2 460	6,22	16 080
Chambourg-sur-Indre	3	ND	ND	ND	ND
Chanceaux-près-Loches	1	ND	ND	ND	ND
Chédigny	2	ND	ND	ND	ND
Cormery	0	0	0	0,00	0
Dolus-le-Sec	9	11 305	1 177	44,29	48 465
Ferrière-sur-Beaulieu	14	28 165	841	49,42	42 500
Loches	8	13 950	1 681	33,90	29 196
Perusson	13	11 567	890	27,00	22 559
Reignac-sur-Indre	5	ND	ND	ND	ND
Saint-Bauld	1	ND	ND	ND	ND
Saint-Hippolyte	1	ND	ND	ND	ND
Saint-Jean-Saint-Germain	15	40 100	2 153	13,21	22 000
Saint-Quentin-sur-Indrois	2	ND	ND	ND	ND
Saint-Senoche	6	16 952	2 481	6,08	19 696
Sennevières	0	0	0	0	0
Tauxigny	4	ND	ND	ND	ND
Verneuil-sur-Indre	6	12 222	1 341	13,50	18 396
CC sur la Touraine du Sud	48	102 781	1 572	7,73	14 079
Abilly	4	ND	ND	ND	ND
Barrou	2	ND	ND	ND	ND
Betz-le-Château	1	ND	ND	ND	ND
Bossay-sur-Claise	0	0	0	0	0
Boussay	0	0	0	0	0
Chambon	3	ND	ND	ND	ND
Charnizay	0	0	0	0,00	0
Chaumussay	0	0	0	0,00	0
Ferrière-Larçon	0	0	0	0,00	0
Descartes	12	26 207	1 410	11,17	16 500
La Guerche	0	0	0	0,00	0
La Celle-Guenand	0	0	0	0,00	0
La Celle-Saint-Avant	9	11 875	1 024	14,00	14 336
Le Grand-Pressigny	3	ND	ND	ND	ND
Le Petit-Pressigny	0	0	0	0,00	0
Neuilly-le-Brignon	0	0	0	0,00	0
Paulmy	2	ND	ND	ND	ND
Preuilly-sur-Claise	2	ND	ND	ND	ND
Saint-Flavier	4	ND	ND	ND	ND
Tournon-Saint-Pierre	2	ND	ND	ND	ND
Yzeures-sur-Creuse	4	ND	ND	ND	ND
TOTAL GÉNÉRAL	1 114	1 875 705	1 117	32,13	38 266

CARACTÉRISTIQUES DU MARCHÉ DES MAISONS INDIVIDUELLES PAR COMMUNE

	Nombre de mutations	Médiane des superficies (m ²)	Médiane des prix (ht/pièce)	Médiane des prix (ht)
Pays du Chinonais	749	1 165	31 394	125 000
CC de la Rive Gauche de la Vienne	39	1 755	34 167	116 000
Candes-Saint-Martin	6	525	25 278	104 000
Cinçais	7	2 254	41 455	183 000
Couziers	2	ND	ND	ND
La Roche-Clermault	6	3 643	36 400	95 350
Lerné	3	ND	ND	ND
Marçay	5	ND	ND	ND
Saint-Germain-sur-Vienne	3	ND	ND	ND
Seuilly	6	2 237	33 333	76 500
Thizay	1	ND	ND	ND
CC de Rivière-Chinon-St Benoît-la-Forêt	104	738	33 847	137 220
Chinon	92	716	34 360	136 602
Rivière	9	2 008	31 250	150 000
Saint-Benoît-la-Forêt	3	ND	ND	ND
CC de Sainte-Maure-de-Touraine	127	1 100	27 750	112 000
Antogny-le-Tillac	12	1 255	23 255	91 500
Maillé	4	ND	ND	ND
Marcilly-sur-Vienne	0	0	0	0
Neuil	7	1 476	32 500	130 000
Nouâtre	15	746	30 000	120 000
Noyant-de-Touraine	6	2 931	37 630	147 575
Ports-sur-Vienne	8	2 387	24 950	67 725
Pouzay	15	710	24 167	100 000
Pussigny	3	ND	ND	ND
Sainte-Catherine-de-Fierbois	2	ND	ND	ND
Sainte-Maure-de-Touraine	29	584	23 167	86 896
Saint-Épain	24	1 131	34 644	148 275
Villeperdue	2	ND	ND	ND
CC du Bouchardais	63	1 140	27 000	120 000
Anché	1	ND	ND	ND
Avon-les-Roches	5	ND	ND	ND
Brizay	3	ND	ND	ND
Chézelles	0	0	0	0
Cravant-les-Côteaux	2	ND	ND	ND
Crissay-sur-Manse	1	ND	ND	ND
Crouzilles	3	ND	ND	ND
L'Île-Bouchard	19	358	25 000	115 000
Panzoult	1	ND	ND	ND
Parçay-sur-Vienne	5	ND	ND	ND
Rilly-sur-Vienne	9	560	16 000	45 000
Sazilly	3	ND	ND	ND
Tavant	7	1 140	29 822	140 000
Theneuil	1	ND	ND	ND
Trogues	3	ND	ND	ND
CC du Pays d'Azay-le-Rideau	156	1 091	33 652	131 136
Azay-le-Rideau	37	810	33 652	150 000
Bréhémont	8	1 273	47 167	143 500
Cheillé	10	2 062	32 500	95 501
La Chapelle-aux-Naux	6	1 677	41 125	164 500
Lignièrès-de-Touraine	8	874	38 333	100 000
Pont-de-Ruan	6	859	29 333	160 000
Rigny-Ussé	11	1 063	40 000	150 000
Rivarennes	12	2 125	35 000	124 799
Saché	13	1 483	32 823	131 271
Thilouze	12	1 571	35 750	141 500
Vallères	29	845	30 667	124 080
Villaines-les-Rochers	4	ND	ND	ND

CARACTÉRISTIQUES DU MARCHÉ DES MAISONS INDIVIDUELLES PAR COMMUNE

CC du Pays de Bourgueil	112	1 371	31 714	129 000
Benais	3	ND	ND	ND
Bourgueil	28	852	33 542	143 200
Chouzé-sur-Loire	21	1 705	25 229	105 000
Continvoir	8	4 051	23 000	92 500
Gizeux	5	ND	ND	ND
Ingrandes-de-Touraine	7	1 125	33 333	103 000
La Chapelle-sur-Loire	23	2 152	32 500	136 500
Restigné	13	1 207	31 000	93 000
Saint-Nicolas-de-Bourgueil	4	ND	ND	ND
CC du Pays de Richelieu	86	1 387	23 542	97 808
Assay	1	ND	ND	ND
Braslou	1	ND	ND	ND
Braye-sous-Fave	0	0	0	0
Champigny-sur-Veude	0	0	0	0
Chaveignes	4	ND	ND	ND
Courcoué	5	ND	ND	ND
Faye-la-Vineuse	10	469	19 500	72 500
Jaulnay	4	ND	ND	ND
Lémeré	4	ND	ND	ND
Ligré	6	2 124	38 125	135 375
Luzé	7	1 680	36 250	145 000
Marigny-Marmande	11	1 428	22 750	85 000
Razines	3	ND	ND	ND
Richelieu	24	308	21 292	97 808
La Tour-Saint-Gelin	5	ND	ND	ND
Verneuil-le-Château	1	ND	ND	ND
CC du Véron	62	1 251	33 238	143 450
Avoine	14	946	32 172	117 168
Beaumont-en-Véron	20	1 228	42 933	145 953
Huismes	16	1 652	31 488	144 250
Savigny-en-Véron	12	1 303	2 8071	132 500
Pays Loire Nature	486	1 096	34 550	140 000
CC de Racan	76	963	28 481	121 000
Beuil-en-Touraine	6	1 475	25 765	90 850
Chemillé-sur-Dême	12	588	27 500	115 000
Épeigné-sur-Dême	3	ND	ND	ND
Louestault	5	ND	ND	ND
Marray	8	1 246	27 500	127 050
Neuvy-le-Roi	11	560	35 000	170 000
Saint-Aubin-le-Dépeint	5	ND	ND	ND
Saint-Christophe-sur-le-Nais	12	684	25 329	119 750
Saint-Paterne-Racan	13	1 261	28 628	122 000
Villebourg	1	ND	ND	ND
CC Gâtine et Choisilles	131	1 078	38 835	175 000
Beaumont-la-Ronce	13	881	33 200	132 000
Cerelles	10	1 371	43 450	210 375
Charentilly	5	ND	ND	ND
Neuillé-Pont-Pierre	24	1 088	36 125	156 669
Rouziers-de-Touraine	7	438	32 833	144 000
Saint-Antoine-du-Rocher	30	1 141	51 250	194 600
Saint-Roch	13	884	36 000	173 000
Semblançay	16	1 460	37 515	188 600
Sonzay	13	1 120	34 617	152 591

CARACTÉRISTIQUES DU MARCHÉ DES MAISONS INDIVIDUELLES PAR COMMUNE

CC Touraine Nord-Ouest	279	1 201	32 500	130 000
Ambillou	9	1 680	37 167	172 171
Avrillé-les-Ponceaux	7	2 150	42 500	152 000
Braye-sur-Maulne	1	ND	ND	ND
Brèches	4	ND	ND	ND
Channay-sur-Lathan	13	1 360	27 070	113 000
Château-la-Vallière	13	585	23 600	117 000
Cinq-Mars-la-Pile	55	782	36 536	161 977
Cléré-les-Pins	19	2 519	29 667	115 000
Couesmes	9	628	30 050	103 180
Courcelles-de-Touraine	11	1 507	26 333	79 000
Hommes	6	1 357	38 728	83 500
Langeais	50	832	32 776	128 000
Les Essards	5	ND	ND	ND
Lublé	2	ND	ND	ND
Marcilly-sur-Maulne	6	2 073	25 960	117 450
Mazières-de-Touraine	9	2 035	30 000	124 000
Pernay	12	1 193	34 297	174 000
Rillé	1	ND	ND	ND
Saint-Laurent-de-Lin	9	1 316	30 000	108 820
Saint-Michel-sur-Loire	7	1 500	36 997	137 000
Saint-Patrice	6	1 311	41 833	147 500
Savigné-sur-Lathan	8	1 556	25 533	104 100
Souvigné	13	1 340	34 500	136 287
Villiers-au-Bouin	4	ND	ND	ND
Pays Loire Touraine	719	873	35 667	149 250
CC de Bléré Val de Cher	233	883	37 000	152 500
Athée-sur-Cher	22	1 324	34 975	159 700
Bléré	69	383	33 110	152 500
Chenonceaux	3	ND	ND	ND
Chisseaux	8	884	36 200	144 000
Cigogné	6	1 792	43 450	142 500
Civray-de-Touraine	14	1 378	38 750	172 500
Courçay	12	2 944	46 000	163 500
Dierre	6	1 298	46 498	93 498
Epeigné-les-Bois	1	ND	ND	ND
Francueil	20	1 441	30 500	127 343
La Croix-en-Touraine	30	795	38 500	155 000
Luzillé	19	2 320	40 208	140 000
Saint-Martin-le-Beau	20	748	37 013	173 500
Sublaines	3	ND	ND	ND
CC des Deux Rives	43	680	32 992	125 000
Limeray	13	407	28 875	100 000
Lussault-sur-Loire	5	ND	ND	ND
Montreuil-en-Touraine	1	ND	ND	ND
Mosnes	10	510	30 625	122 450
Saint-Ouen-les-Vignes	14	1 501	37 708	176 775

CARACTÉRISTIQUES DU MARCHÉ DES MAISONS INDIVIDUELLES PAR COMMUNE

CC du Castelrenaudais	179	1 023	31 733	132 000
Autrèches	11	1 694	37 778	158 000
Auzouer-en-Touraine	13	1 224	28 428	143 200
Céré-la-Ronde	6	433	28 630	76 310
Château-Renault	59	399	28 655	115 000
Crotelles	6	4 509	55 417	184 900
Dame-Marie-les-Bois	8	873	33 333	116 500
La Ferrière	2	ND	ND	ND
Le Boulay	8	1 072	31 336	135 942
Les Hermites	9	1 483	33 000	115 000
Monthodon	7	1 487	37 067	120 000
Morand	1	ND	ND	ND
Neuville-sur-Brenne	5	ND	ND	ND
Nouzilly	9	1 500	35 000	186 000
Saint-Laurent-en-Gâtines	10	1 728	38 000	156 500
Saint-Nicolas-des-Motets	3	ND	ND	ND
Saunay	11	1 285	23 167	139 000
Villedômer	11	964	35 000	127 800
CC Val d'Amboise	264	870	37 500	160 000
Amboise	151	588	38 000	163 000
Cangey	13	1 119	38 104	138 000
Chargé	17	1 309	40 653	179 765
Nazelles-Négron	33	1 121	37 323	180 000
Neuillé-le-Lierre	6	2 693	32 603	148 723
Noizay	10	1 127	40 550	157 500
Pocé-sur-Cisse	18	1 855	37 375	145 000
Saint-Règle	10	864	32 760	157 500
Souigny-de-Touraine	6	704	31 913	143 650
Pays Touraine Côté Sud	685	1 204	26 000	102 500
CC de Montrésor	81	1 820	25 408	100 000
Beaumont-Village	5	ND	ND	ND
Chemillé-sur-Indrois	1	ND	ND	ND
Genillé	17	1 569	26 667	85 000
Le Liège	3	ND	ND	ND
Loché-sur-Indrois	11	4 286	31 024	100 000
Montrésor	7	232	24 370	105 000
Nouans-les-Fontaines	9	4 920	35 000	140 000
Orbigny	9	1 405	30 217	96 153
Villedomain	5	ND	ND	ND
Villeloin-Coulangé	12	1 850	33 250	106 100
CC du Grand Ligeillois	112	1 430	29 825	110 000
Bossée	2	ND	ND	ND
Bournan	4	ND	ND	ND
Ciran	5	ND	ND	ND
Civray-sur-Esves	4	ND	ND	ND
Cussay	11	3 000	30 000	112 000
Draché	8	1 211	28 384	109 850
Esves-le-Moutier	3	ND	ND	ND
La Chapelle-Blanche-Saint-Martin	9	2 715	39 333	125 000
Le Louroux	7	2 000	34 308	146 000
Ligueil	19	468	25 000	100 000
Louans	4	ND	ND	ND
Manthelan	12	1 301	30 643	121 000
Marcé-sur-Esves	5	ND	ND	ND
Mouzay	5	ND	ND	ND
Sepmes	11	645	24 583	95 000
Varennes	2	ND	ND	ND
Vou	1	ND	ND	ND

CARACTÉRISTIQUES DU MARCHÉ DES MAISONS INDIVIDUELLES PAR COMMUNE

CC Loches Développement	244	818	29 975	121 500
Azay-sur-Indre	7	1 483	30 400	122 000
Beaulieu-lès-Loches	34	538	24 900	112 000
Bridoré	2	ND	ND	ND
Chambourg-sur-Indre	15	1 927	38 542	164 000
Chanceaux-près-Loches	0	0	0	0
Chédigny	8	1 406	40 083	140 000
Cormery	19	602	22 600	113 000
Dolus-le-Sec	5	ND	ND	ND
Ferrière-sur-Beaulieu	6	1 568	36 363	162 250
Loches	68	266	29 627	120 500
Perusson	10	844	18 369	66 865
Reignac-sur-Indre	17	1 557	35 650	142 600
Saint-Bauld	4	ND	ND	ND
Saint-Hippolyte	10	2 695	27 500	109 500
Saint-Jean-Saint-Germain	5	ND	ND	ND
Saint-Quentin-sur-Indrois	7	3 545	27 333	117 000
Saint-Senoeh	6	2 159	24 475	108 500
Sennevières	2	ND	ND	ND
Tauxigny	19	1 422	35 625	130 000
Verneuil-sur-Indre	2	ND	ND	ND
CC sur la Touraine du Sud	248	1 061	20 917	80 000
Abilly	10	2 758	27 459	156 000
Barrou	4	ND	ND	ND
Betz-le-Château	10	1 392	17 750	57 740
Bossay-sur-Claise	15	1 548	19 667	50 000
Boussay	0	0	0	0
Chambon	4	ND	ND	ND
Charnizay	14	7 143	22 167	66 500
Chaumussay	4	ND	ND	ND
Ferrière-Larçon	4	ND	ND	ND
Descartes	48	629	20 000	89 655
La Guerche	6	443	10 875	44 000
La Celle-Guenand	6	388	22 475	46 500
La Celle-Saint-Avant	17	1 021	27 000	115 000
Le Grand-Pressigny	23	1 550	26 500	112 000
Le Petit-Pressigny	16	1 382	23 571	75 735
Neuilly-le-Brignon	4	ND	ND	ND
Paulmy	4	ND	ND	ND
Preuilly-sur-Claise	25	261	12 667	45 000
Saint-Flavier	10	1 205	26 896	80 000
Tournon-Saint-Pierre	8	2 219	25 000	101 000
Yzeures-sur-Creuse	16	1 300	24 450	97 703
TOTAL GENERAL	2 639	1 047	32 000	129 800

atu