OBSERVATOIRE DU MARCHÉ IMMOBILIER

Édition #2 · Octobre 2026 · Données DVF DGFiP (fichier du 12 octobre 2026)

Angers

Maine-et-Loire (49000)

3 102 €/m²

Prix médian DVF — appartements, 12 mois (juil. 2025 – juin 2026)

2 766	−4,0 %	−22,4 %	75 %
ventes enregistrées 12 mois à juin 2026 (DVF)	médiane des appartements 2022 → 2025 (DVF)	ventes enregistrées 2022 → 2023 (DVF)	d'appartements parmi les ventes retenues

Reproduction libre avec mention de la source

Le marché d'Angers — mise à jour d'octobre 2026

3 102 €/m²
Appartements, médiane DVF 12 mois
1 724 ventes retenues

3 085 €/m²
Appartements, médiane DVF 2025
1 781 ventes retenues

3 242 €/m²
Maisons, médiane DVF 12 mois
563 ventes retenues

−4,0 %
Évolution 2022 → 2025
Médiane DVF des appartements

La médiane DVF officielle des appartements est de 3 102 €/m² sur 12 mois à fin juin 2026 (1 724 ventes retenues), contre 3 085 € en 2025 (+0,6 %) et 3 214 € en 2022 (−3,5 % depuis). Les maisons se vendent environ 5 % plus cher au m² que les appartements sur 12 mois (3 242 contre 3 102 €/m², 563 ventes de maisons). Volume : 3 238 ventes enregistrées en 2022, 2 527 en 2024 (−22,0 %), 2 779 en 2025 et 2 766 sur 12 mois.

INDICATEUR	ANNÉE 2025	12 MOIS À JUIN 2026	ÉVOL.
Prix médian des appartements	3 085 €/m²	3 102 €/m²	**+0,6 %**
Prix médian des maisons (536 → 563 ventes)	3 262 €/m²	3 242 €/m²	**−0,6 %**
Ventes d'appartements retenues	1 781	1 724	**−3,2 %**
Ventes enregistrées (tous biens)	2 779	2 766	**−0,5 %**

Médiane DVF (DGFiP) sur fichiers bruts.

Comparaison avec l'édition #1 (fin 2025)

INDICATEUR	ÉD. #1 (FIN 2025)	ÉD. #2 (OCT. 2026)	VARIATION
Médiane des appartements	3 085 € (année 2025)	3 102 € (12 mois à juin 2026)	**+0,6 %**
Médiane des maisons	3 262 € (536 ventes)	3 242 € (563 ventes)	**−0,6 %**
Ventes d'appartements retenues	1 781	1 724	**−3,2 %**
Ventes enregistrées (tous biens)	2 779	2 766	**−0,5 %**
Premier semestre 2026 seul	—	3 041 € (780 ventes)	**−1,4 %**
Part des appartements (ventes retenues)	77 %	75 %	**−2 pt**

L'édition #1 repose sur les fichiers DVF jusqu'au 31 décembre 2025 ; l'édition #2 y ajoute le 1er semestre 2026 (fichier du 12 octobre 2026). Les deux éditions utilisent la même méthode, sur la base DVF uniquement.

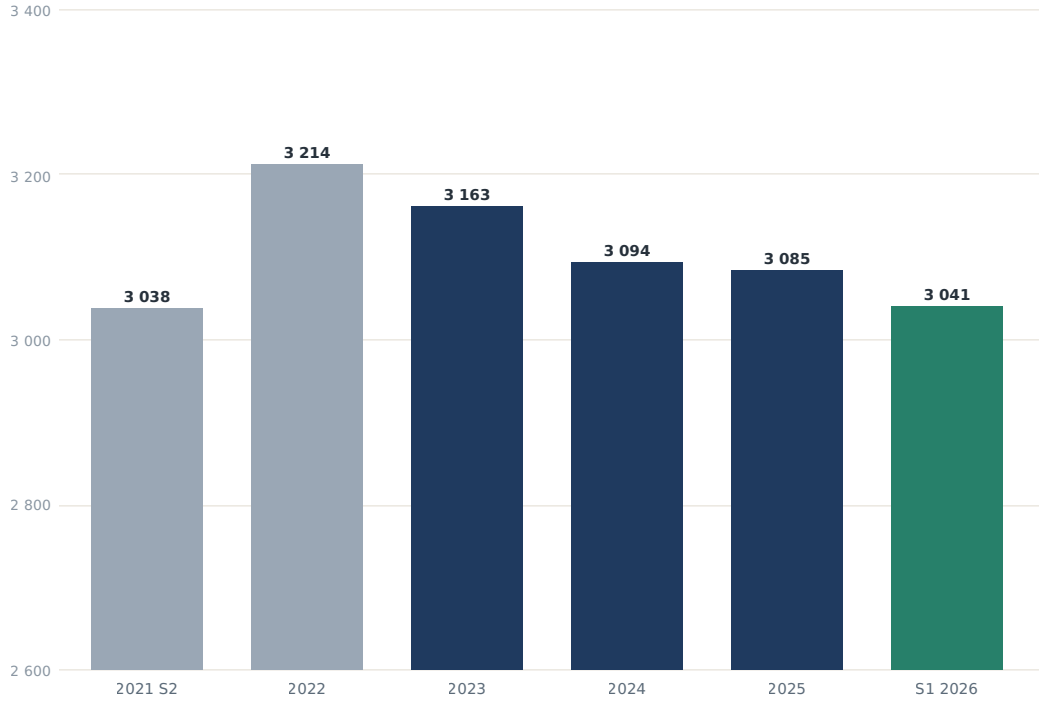
Prix par typologie et par code postal

TYPOLOGIE	MÉDIANE €/M²	ÉCHANTILLON
Studio / 1 pièce	**3 920 €/m²**	333 ventes d'appartements retenues
2 pièces	**3 268 €/m²**	473 ventes d'appartements retenues
3 pièces	**3 046 €/m²**	429 ventes d'appartements retenues
4 pièces	**2 580 €/m²**	270 ventes d'appartements retenues
5 pièces et plus	**2 412 €/m²**	97 ventes d'appartements retenues
Code postal 49100	**3 257 €/m²**	1 065 ventes d'appartements retenues
Code postal 49000	**2 805 €/m²**	659 ventes d'appartements retenues

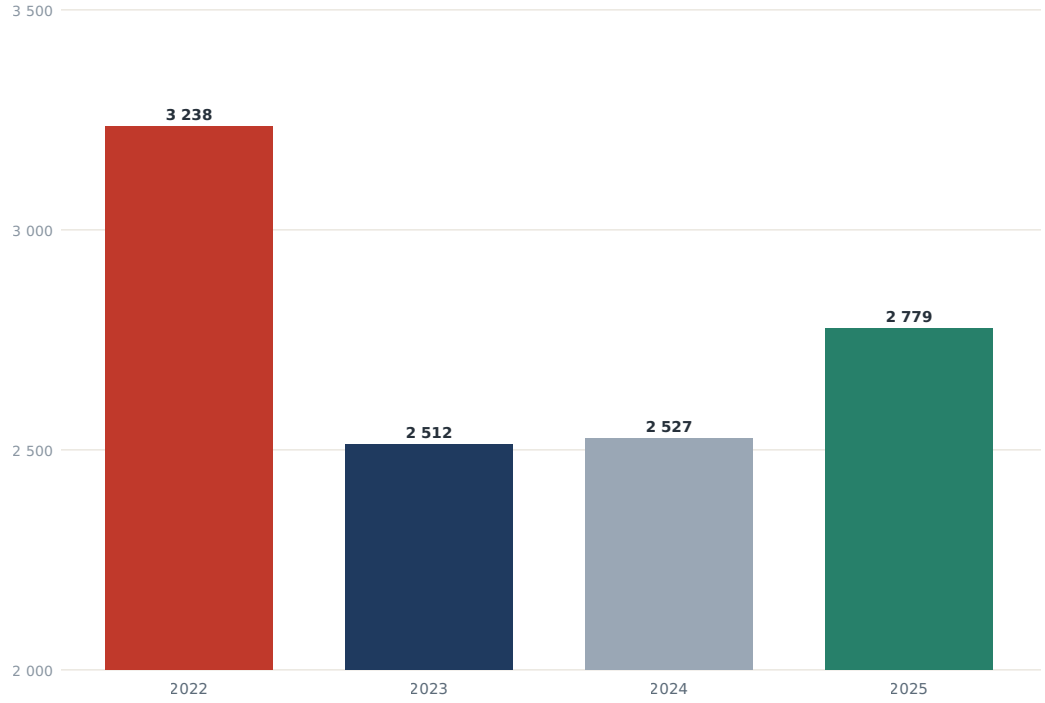
Médiane du prix au m² des ventes d'un seul appartement, par nombre de pièces principales (12 mois à juin 2026 ; au moins 20 ventes par groupe) ; par code postal, au moins 30 ventes. Source : DVF (DGFiP).

Évolution du prix médian et du volume (2021 – 2026)

Prix médian des appartements (€/m², DVF)



Ventes enregistrées par an (mutations de vente, DVF)



Prix : médiane du prix au m² des ventes d'appartements seuls (DVF DGFiP, fichiers bruts), sur 780 à 2 071 ventes par période. Volume : mutations de vente enregistrées pour la commune, tous biens et dépendances inclus. Axe des prix tronqué à 2 600 €/m². Le jeu de données DVF publié commence au 2e semestre 2021.

Lecture chronologique (DVF officiel)

PÉRIODE	PRIX MÉDIAN	VOLUME	LECTURE
2021 S2	3 038 €/m²	1 928 ventes enregistrées (1 170 d'appartements)	Premier semestre disponible dans les fichiers DVF publiés.
2022	3 214 €/m²	3 238 ventes enregistrées	Volume maximal de la période.
2023	3 163 €/m² (−1,6 %)	2 512 (−22,4 %)	Prix en baisse, volume en recul ; volume au plus bas : −22,4 % par rapport à 2022.
2024	3 094 €/m² (−2,2 %)	2 527 (+0,6 %)	Prix en baisse, volume en reprise.
2025	3 085 €/m² (−0,3 %)	2 779 (+10,0 %)	Prix médian stable, volume en reprise.
12 mois à juin 2026	3 102 €/m² (+0,6 % vs 2025)	2 766 (−0,5 %)	S1 2026 seul : 3 041 €/m² (780 ventes d'appartements).

Appartements et maisons

PÉRIODE	APPARTEMENTS : VENTES	MÉDIANE	MAISONS : VENTES	MÉDIANE
2021 S2	1 170	**3 038 €**	374	3 226 €
2022	2 071	**3 214 €**	624	3 390 €
2023	1 520	**3 163 €**	513	3 407 €
2024	1 507	**3 094 €**	535	3 158 €
2025	1 781	**3 085 €**	536	3 262 €
S1 2026	780	**3 041 €**	263	3 193 €
12 mois à juin 2026	1 724	**3 102 €**	563	3 242 €

Lecture

La médiane des appartements (780 à 2 071 ventes par période) évolue de −1,6 % en 2023, −2,2 % en 2024 et −0,3 % en 2025, puis +0,6 % sur les 12 mois à juin 2026. Les maisons se vendent environ 5 % plus cher au m² que les appartements sur 12 mois (3 242 contre 3 102 €/m²), avec des médianes de maisons entre 3 158 et 3 407 €/m² selon la période.

Ce que cela signifie pour les professionnels

Une médiane en repli.

3 214 € en 2022, 3 085 € en 2025 (−4,0 % depuis 2022), puis 3 102 € sur 12 mois (+0,6 %).

Un volume en net recul.

3 238 ventes enregistrées en 2022, 2 512 en 2023 (−22,4 %) et 2 779 en 2025, puis 2 766 sur 12 mois.

Maisons et appartements.

Les maisons se vendent environ 5 % plus cher au m² que les appartements sur 12 mois (3 242 contre 3 102 €/m², 563 ventes de maisons).

Des prix qui varient avec la taille.

Par typologie, studio / 1 pièce : 3 920 €/m² (le plus élevé) ; 5 pièces et plus : 2 412 €/m² (le plus bas).

Méthodologie et sources

Source officielle

base « Demandes de valeurs foncières » (DVF) de la DGFiP, via data.gouv.fr : fichiers 2021 (2e semestre) à 2026 (1er semestre), mise à jour du 12 octobre 2026 (ventes jusqu'au 30 juin 2026).

Périmètre

commune d'Angers (code INSEE 49007), code postal principal 49000.

Définition du prix

médiane du prix au m² (valeur foncière / surface réelle bâtie) des ventes d'appartements seuls : sans maison ni local commercial, surface cumulée supérieure à 9 m², valeurs de 300 à 60 000 €/m². Maisons : même méthode.

Volume

« ventes enregistrées » = mutations de vente de la commune, dépendances comprises ; « ventes retenues » = celles qui entrent dans la médiane (780 à 2 071 par période pour les appartements, 263 à 624 pour les maisons).

Typologie et secteurs

médiane par nombre de pièces principales (ventes d'un seul appartement, au moins 20 ventes par groupe) et par code postal (au moins 30 ventes) ; périodes : 12 mois de juillet 2025 à juin 2026.

Limites

calcul d'Appartement Angers, non de l'administration ; il peut différer de quelques points d'autres publications. Cette édition n'utilise que la base DVF : ni relevés de portails, ni loyers.

Cet observatoire est mis à disposition librement. Reproduction autorisée avec mention de la source. Réseau Hexagone : le portail immobilier des villes de France. Document publié à titre informatif ; ne constitue pas un conseil en investissement immobilier.