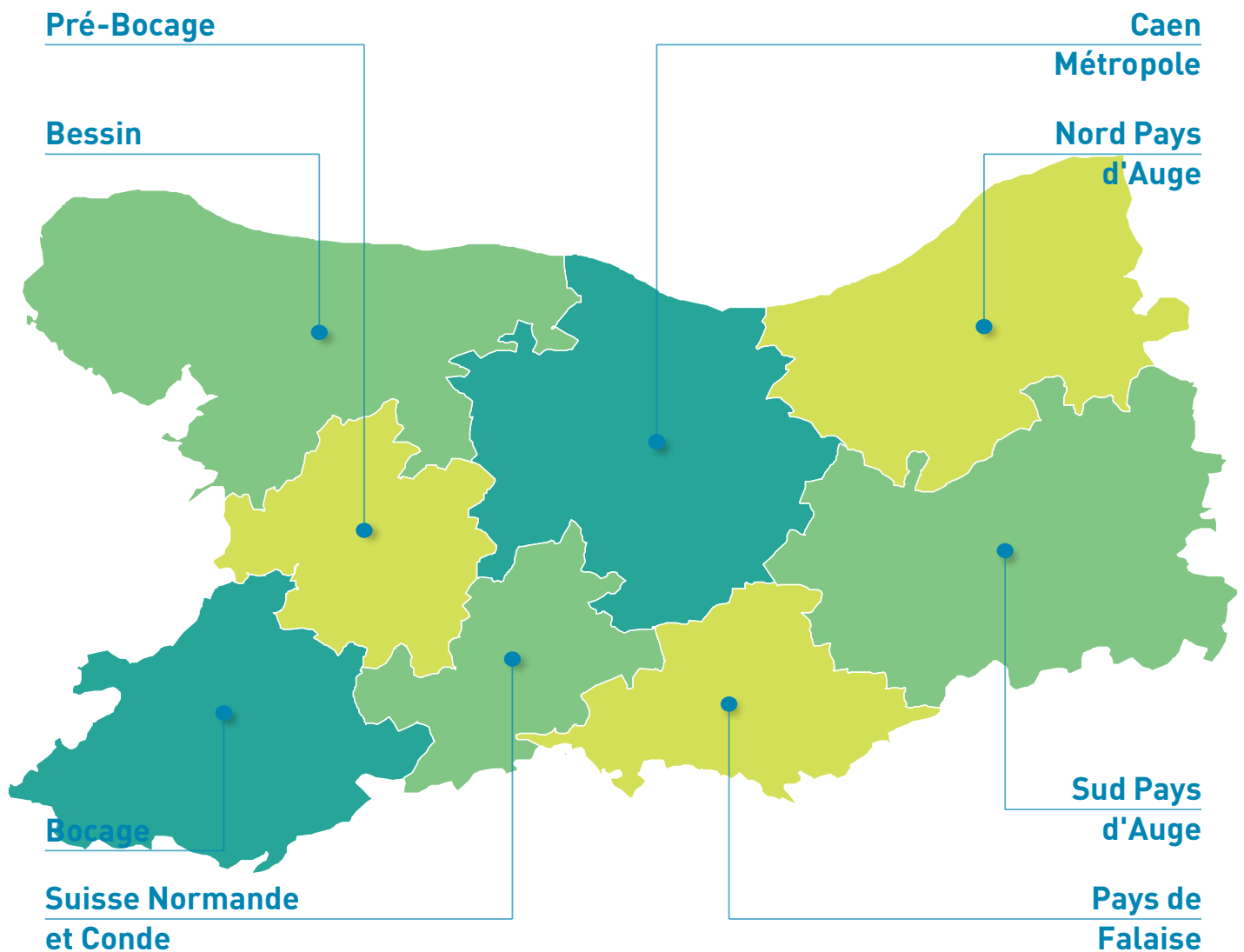




Conjoncture Immobilière Départementale



14 - Calvados

Période d'étude : 1er juillet 2022 au 30 juin 2023



1. Marché immobilier des appartements anciens

 Appartements anciens	Prix/m ² médian	Évolution prix/m ² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
CALVADOS	3 210 €	+4,3%	138 000 €	46 m ²
Caen Métropole	2 720 €	+5,8%	134 000 €	53 m ²
Bessin	2 880 €	+7,2%	116 000 €	40 m ²
Bocage	1 390 €	+12,4%	75 000 €	53 m ²
Nord Pays d'Auge	4 720 €	+10,1%	160 000 €	36 m ²
Sud Pays d'Auge	1 610 €	+11,7%	87 800 €	58 m ²
Pays de Falaise	1 910 €		89 000 €	56 m ²



2. Marché immobilier des appartements neufs

 Appartements neufs	Prix/m ² médian	Évolution prix/m ² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
CALVADOS	4 070 €	+7,0%	210 900 €	48 m ²
Caen Métropole	3 980 €	+9,0%	203 900 €	48 m ²
Bessin	3 890 €	+0,3%	261 700 €	60 m ²
Nord Pays d'Auge	4 850 €	-3,1%	273 300 €	57 m ²



3. Marché immobilier des maisons anciennes

 Maisons anciennes	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
CALVADOS	227 800 €	+5,0%	100 m²	680 m²
Caen Métropole	257 000 €	+3,2%	100 m²	540 m²
Bessin	214 000 €	+4,6%	101 m²	790 m²
Bocage	120 000 €	+8,1%	95 m²	1 500 m²
Nord Pays d'Auge	330 100 €	+7,2%	99 m²	690 m²
Sud Pays d'Auge	172 000 €	+4,2%	98 m²	1 080 m²
Pays de Falaise	153 300 €	-1,1%	100 m²	860 m²
Suisse Normande et Conde	153 000 €	+13,2%	98 m²	970 m²
Pré-Bocage	176 000 €	+3,5%	101 m²	1 070 m²



4. Marché immobilier des maisons neuves

 Maisons neuves	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
CALVADOS	280 000 €	+1,4%	94 m ²	320 m ²
Caen Métropole	278 000 €	+6,0%	92 m ²	280 m ²
Bessin	282 600 €	+2,4%	91 m ²	430 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

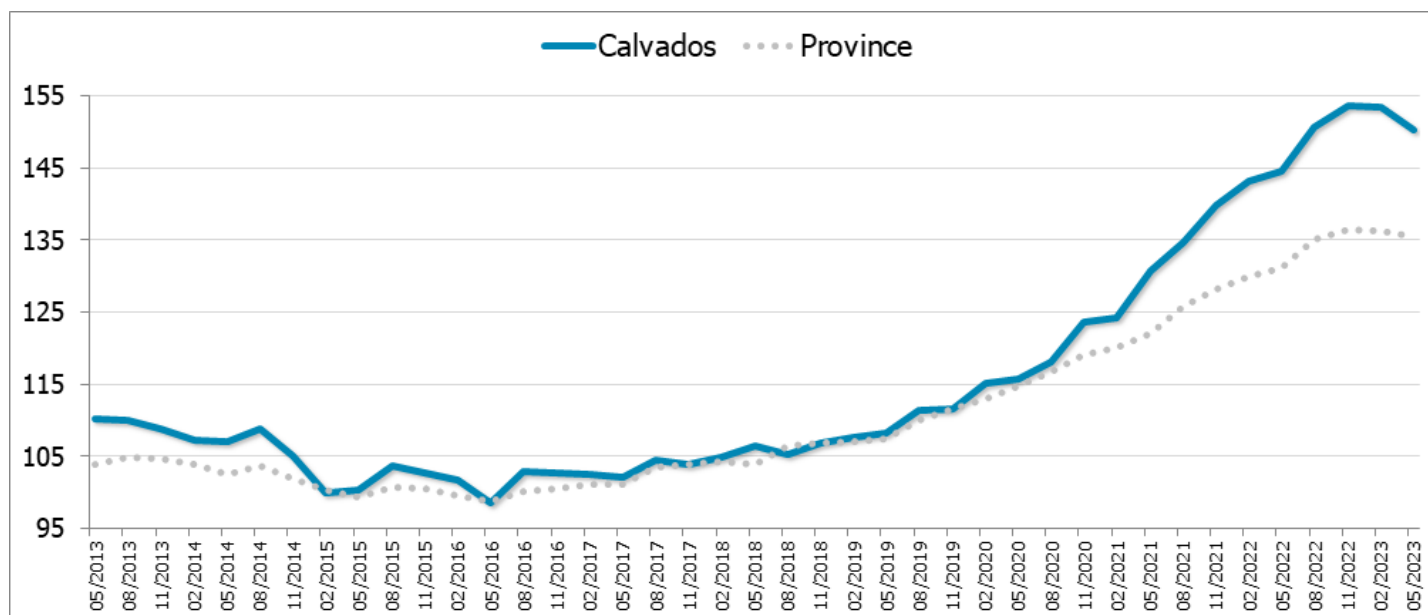
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
CALVADOS	62 700 €	+13,0%	124 €	530 m ²
Caen Métropole	77 600 €	+16,6%	177 €	480 m ²
Bessin	57 000 €	+9,6%	121 €	490 m ²
Bocage	26 600 €	+11,6%	21 €	1 170 m ²
Nord Pays d'Auge	78 100 €		95 €	780 m ²
Sud Pays d'Auge	46 700 €	+16,7%	49 €	800 m ²
Pays de Falaise	42 400 €	-10,4%	81 €	550 m ²
Suisse Normande et Conde	29 000 €	-0,6%	32 €	770 m ²
Pré-Bocage	35 000 €	-11,4%	69 €	630 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

 Appartements anciens		Mai 2019	Mai 2020	Mai 2021	Mai 2022	Mai 2023
Caen	Indice	114,2	124,2	140,3	150,1	149,1
	Évolution	+0,6%	+8,7%	+13,0%	+7,0%	-0,7%
Calvados	Indice	108,2	115,8	130,7	144,5	150,3
	Évolution	+1,6%	+7,0%	+12,9%	+10,5%	+4,0%
Province	Indice	107,5	114,8	122,0	131,1	135,5
	Évolution	+3,4%	+6,8%	+6,2%	+7,5%	+3,4%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015
Les évolutions sont calculées sur 1 an

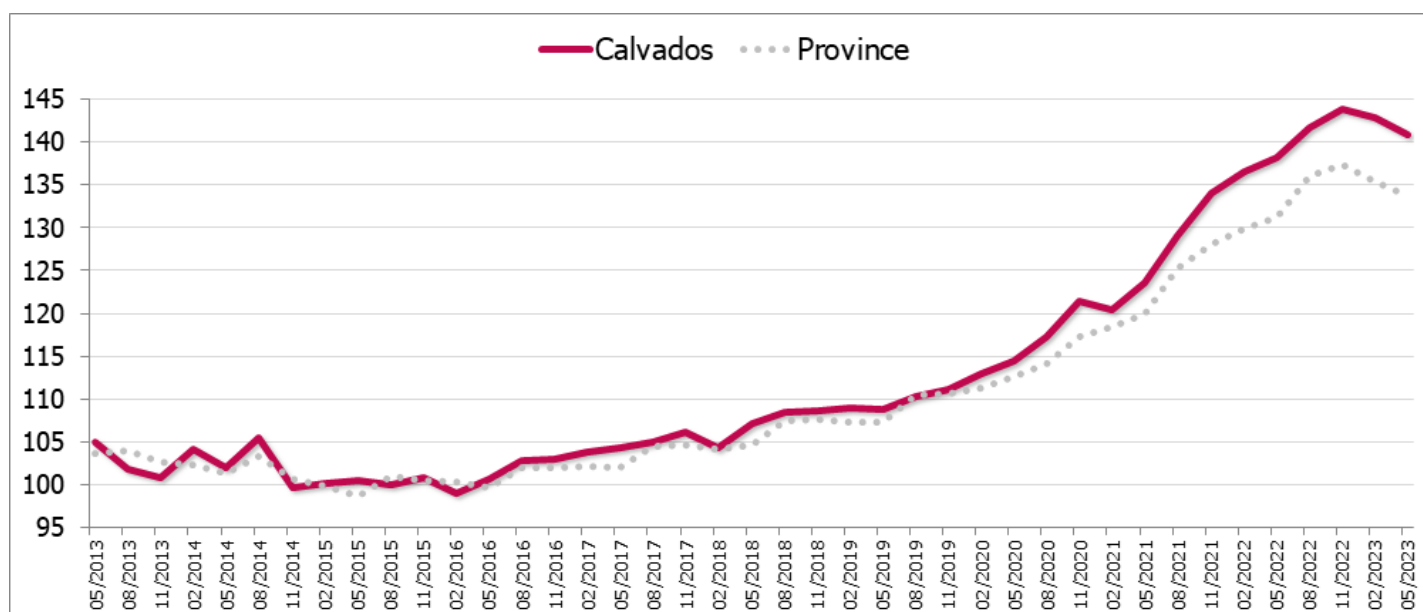




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Mai 2019	Mai 2020	Mai 2021	Mai 2022	Mai 2023
Calvados	Indice	108,8	114,4	123,5	138,2	140,8
	Évolution	+1,6%	+5,2%	+8,0%	+11,9%	+1,8%
Province	Indice	107,3	112,6	120,0	131,2	133,7
	Évolution	+2,5%	+5,0%	+6,5%	+9,3%	+2,0%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015
Les évolutions sont calculées sur 1 an



Annexe : critères de sélection et mode de calcul



CRITÈRES DE SÉLECTION

Les transactions prises en compte :

- Nature de la mutation : vente de gré à gré,
- Vente en pleine propriété,
- Usage du bien : habitation pour le bâti, devant recevoir la construction d'une maison individuelle pour les terrains,
- Bien libre de toute occupation,
- Ventes en viagers exclues,
- Logements sociaux exclus,
- Bien vendu par le secteur social exclus,
- Selon leur localisation géographique, sont exclus les biens ayant un prix inférieur ou supérieur aux seuils fixés (premier et dernier centile).

Exclusion des transactions atypiques :

BÂTIS

- Biens non standards tels que les chambres, lofts, ateliers, grandes propriétés, châteaux, ...
- Biens de grande superficie,
- Acquisitions effectuées par des marchands de biens.

NON BÂTIS

- Terrains non viabilisés, non viabilisables ou encombrés,
- Acquis par des acquéreurs non particuliers,
- Surface inférieure à 50 m² ou supérieure à 5 000 m².



À SAVOIR

Neuf/ancien

Un bien est réputé ancien si la mutation est soumise en totalité aux droits d'enregistrement ou si la base TVA est inférieure à 50% de la valeur du bien pour les logements rénovés.

Seuils de diffusion

Un niveau géographique n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est supérieur à 20.

Prix

Les valeurs prises en compte s'entendent hors droits mais TTC quand le prix est assujéti à la TVA. La médiane est la valeur centrale qui partage l'ensemble observé en deux groupes de même effectif : 50% au-dessus et 50% en dessous. À la différence de la moyenne arithmétique, la médiane est peu influencée par les valeurs extrêmes.

Indices des prix

Les indices des prix ont été créés afin de mesurer les évolutions « pures » des prix, indépendamment des changements de structure et de qualité des logements vendus. Ils sont calculés sur 3 mois glissants. Certaines séries d'indices ont été labellisées par l'Autorité de la statistique publique (ASP) en mars 2018, garantissant ainsi à ces données un cadre méthodologique, dans le respect du Code de bonnes pratiques de la statistique européenne. La méthode et la liste des séries labellisées sont présentées de manière détaillée dans « Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens », Insee Méthodes n°132.