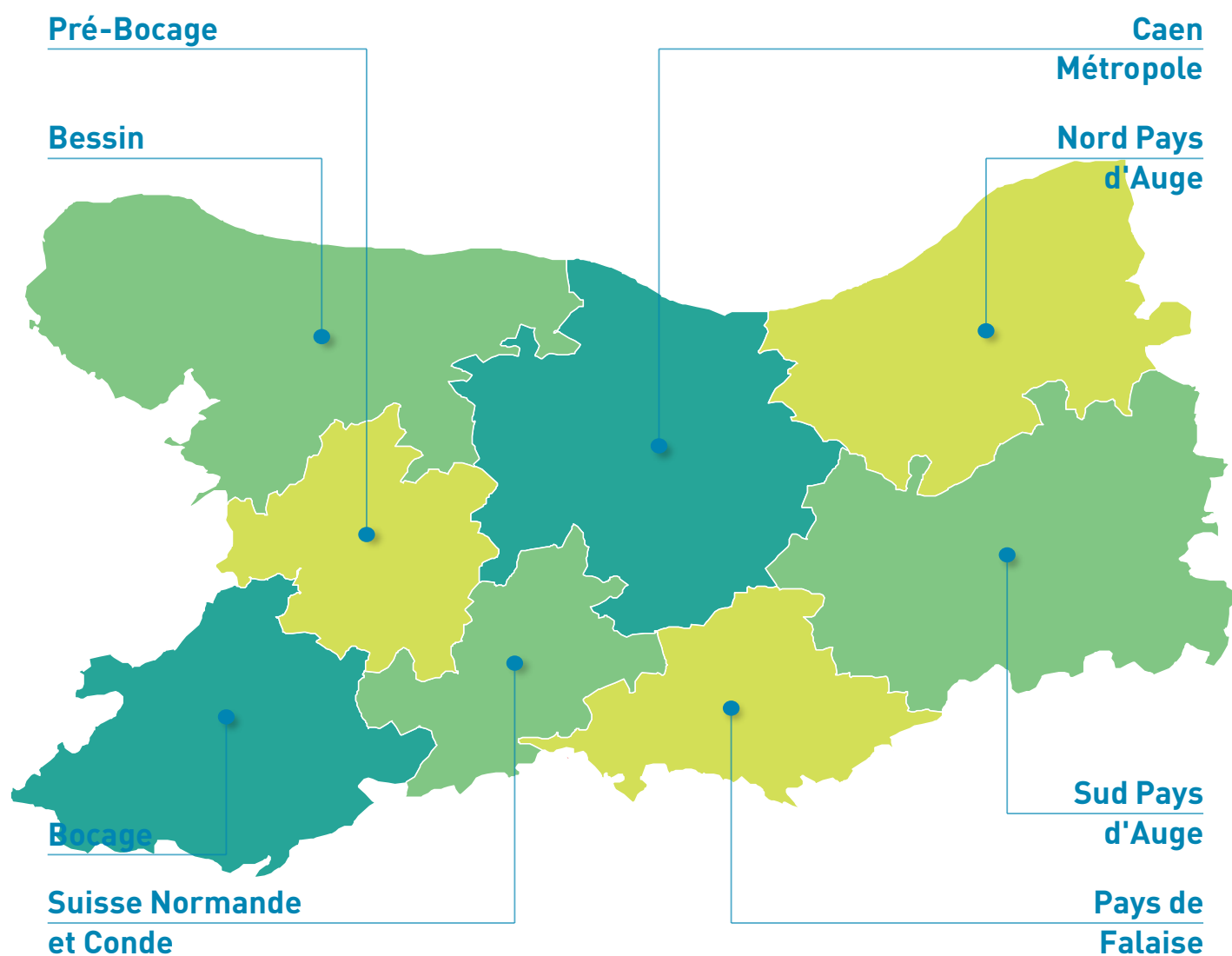




Conjoncture Immobilière Départementale



14 - Calvados

Période d'étude : 1er septembre 2022 au 31 août 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	3 240 €	+4,5%	139 000 €	46 m ²
Caen Métropole	2 720 €	+4,2%	134 000 €	53 m ²
Bessin	2 910 €	+8,0%	115 500 €	39 m ²
Bocage	1 420 €	+15,2%	74 500 €	52 m ²
Nord Pays d'Auge	4 750 €	+8,6%	161 000 €	36 m ²
Sud Pays d'Auge	1 690 €	+14,4%	90 000 €	57 m ²
Pays de Falaise	1 910 €	+18,5%	88 500 €	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 €	+5,7%	212 000 €	48 m ²
Caen Métropole	3 980 €	+7,3%	204 500 €	48 m ²
Bessin	3 920 €	+0,8%	226 000 €	59 m ²
Nord Pays d'Auge	5 140 €	+8,9%	288 200 €	59 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	225 000 €	+2,7%	100 m²	670 m²
Caen Métropole	254 000 €	+1,6%	100 m²	540 m²
Bessin	210 200 €	+0,1%	100 m²	780 m²
Bocage	120 000 €	+4,6%	95 m²	1 500 m²
Nord Pays d'Auge	335 000 €	+7,0%	100 m²	690 m²
Sud Pays d'Auge	170 000 €	+0,6%	98 m²	1 010 m²
Pays de Falaise	150 000 €	-6,3%	99 m²	770 m²
Suisse Normande et Conde	152 500 €	+7,0%	97 m²	1 000 m²
Pré-Bocage	175 000 €	+1,5%	100 m²	1 080 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	272 100 €	-2,1%	91 m ²	280 m ²
Caen Métropole	270 000 €	-0,1%	90 m ²	260 m ²
Bessin	285 600 €	+1,6%	91 m ²	400 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

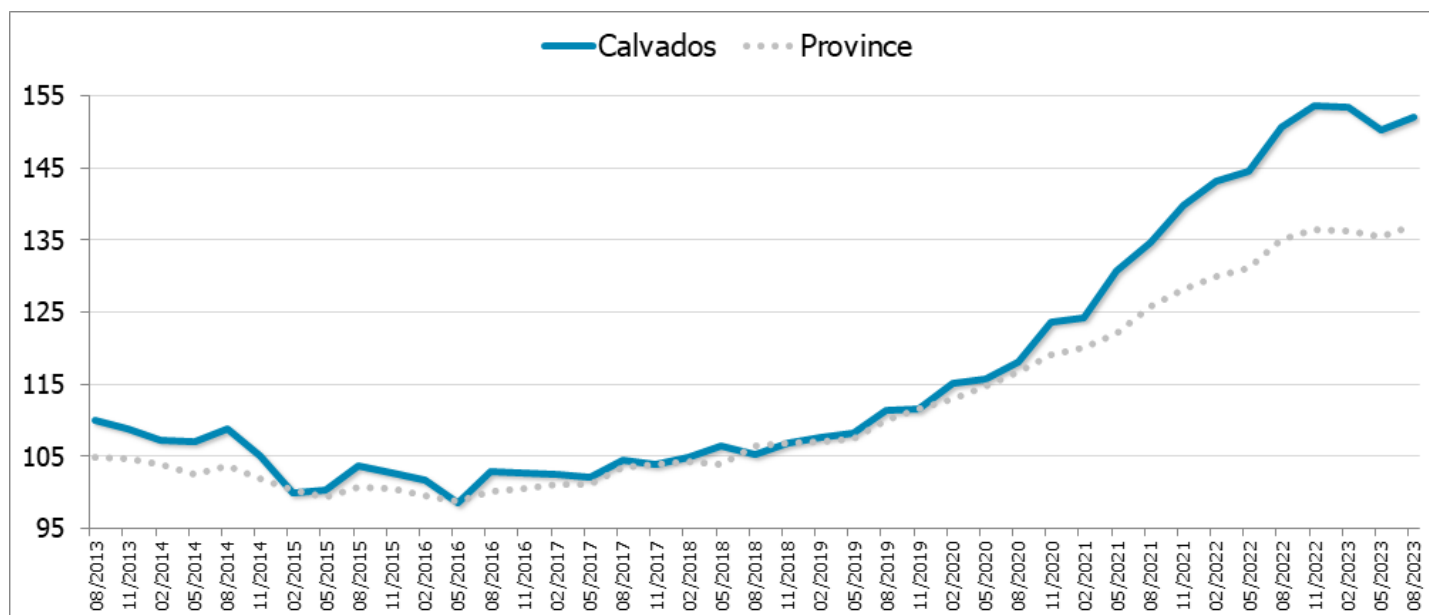
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
CALVADOS	63 900 €	+14,1%	129 €	520 m ²
Caen Métropole	78 200 €	+17,0%	179 €	470 m ²
Bessin	56 800 €	+6,9%	121 €	480 m ²
Bocage	28 000 €		25 €	1 150 m ²
Nord Pays d'Auge	80 200 €		101 €	770 m ²
Sud Pays d'Auge	46 700 €	+16,7%	49 €	800 m ²
Pays de Falaise	40 700 €	-14,7%	81 €	530 m ²
Suisse Normande et Conde	30 500 €	+4,5%	44 €	720 m ²
Pré-Bocage	35 000 €	-11,4%	67 €	640 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

 Appartements anciens		Août 2019	Août 2020	Août 2021	Août 2022	Août 2023
Caen	Indice	121,4	129,1	140,3	153,8	151,1
	Évolution	+10,9%	+6,3%	+8,7%	+9,6%	-1,8%
Calvados	Indice	111,4	118,0	134,7	150,7	152,1
	Évolution	+5,9%	+5,9%	+14,1%	+11,9%	+0,9%
Province	Indice	110,1	116,6	125,8	135,1	137,0
	Évolution	+3,4%	+6,0%	+7,9%	+7,3%	+1,4%

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

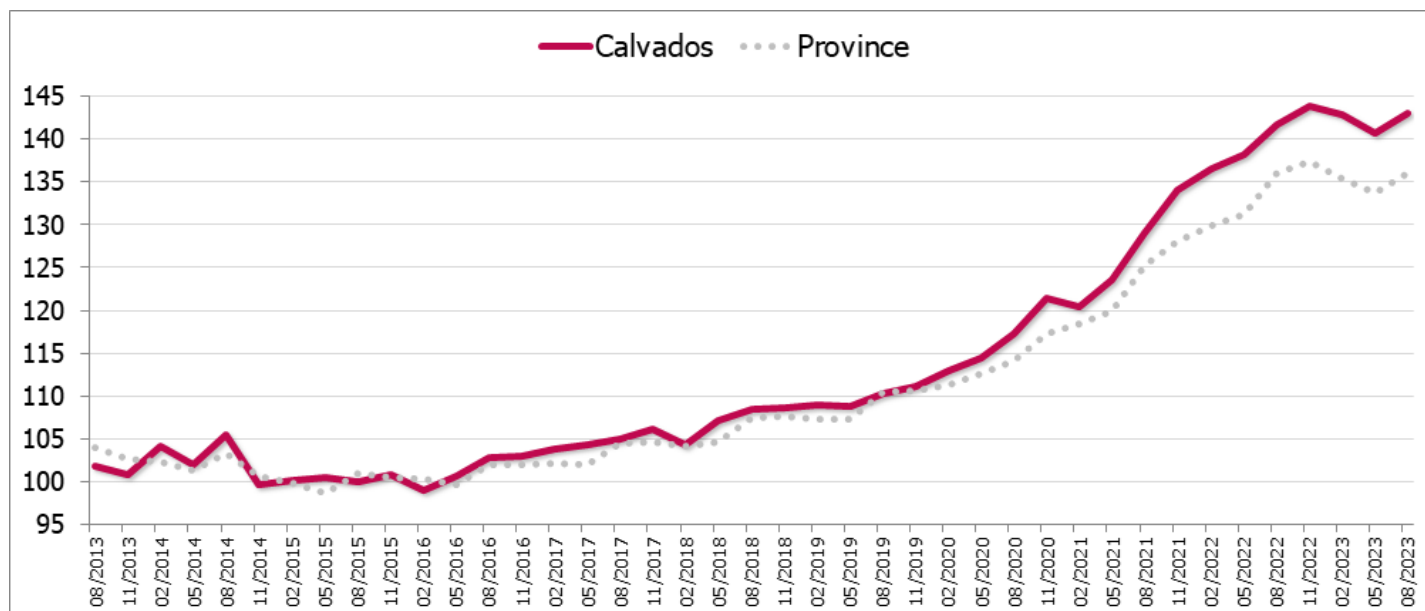




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Août 2019	Août 2020	Août 2021	Août 2022	Août 2023
Calvados	Indice	110,4	117,3	129,1	141,7	143,1
	Évolution	+1,7%	+6,3%	+10,0%	+9,8%	+0,9%
Province	Indice	110,4	114,1	125,2	136,1	136,0
	Évolution	+2,7%	+3,4%	+9,7%	+8,7%	-0,1%

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.