

[Enquête. Interdiction du pneu sur les terrains synthétiques : la facture s'annonce salée pour les villes](#) >

[Actu](#) > [Normandie](#) > [Calvados](#) > [Caen](#)

Interview Immobilier à Caen : les prix commencent à baisser, le marché revient à la normale

Comment se porte le marché de l'immobilier à Caen (Calvados), en ce début d'année 2024 ? On fait le point avec Me François Perron, le vice-président de la Chambre des notaires.



Selon Me François Perron, le vice-président de la Chambre des notaires, le marché de l'immobilier reste dynamique à Caen (Calvados) en ce début d'année 2024, particulièrement dans le centre-ville.
©Mathieu Girard

Par **Mathieu Girard**

Publié le 22 Jan 24 à 18:37

[Voir mon actu](#)

La pandémie avait favorisé une **explosion des transactions immobilières à Caen (Calvados), en 2021 et 2022.** En 2023, **le marché revient à la normale, sans être en crise.** Interview avec Me François Perron, le vice-président de la [Chambre des notaires de la Cour d'appel](#).

« Les années covid ont été exceptionnelles »

Quel bilan tirez-vous de l'année 2023 ?

Elle marque un recul, mais il faut relativiser. Nous ne sommes pas du tout dans une crise immobilière comme celle des subprimes en 2007. Les années covid ont été exceptionnelles et ont coïncidé avec un pic d'activité énorme. En 2019, nous étions à environ 900 000 transactions au niveau national, et nous sommes passés à 1,2 million en 2021 et en 2022. L'année dernière, nous sommes revenus aux niveaux d'avant la pandémie.

[À lire aussi](#)

Pour acheter un appartement de 80 m2 à Caen, il faut un meilleur salaire qu'à Rouen

Et à Caen ?

D'octobre 2022 à octobre 2023, nous sommes aux alentours de 7 000 transactions dans la métropole : 2 200 pour les appartements anciens et 1 400 pour les neufs, 2 400 pour les maisons anciennes et 160 pour les neuves, et 500 pour les terrains à bâtir.

« Le centre ancien de Caen est très prisé »

Quels sont les biens les plus recherchés ?

Les maisons familiales qui ont du charme et un bout de terrain, situées à proximité du centre-ville et des services. Les biens qui ont du cachet d'une manière générale, qui restent très rares.

Quels quartiers ont la cote ?

Le centre ancien de Caen est très prisé. Il fait partie des zones où les prix ont grimpé fortement et ne redescendent pas. Les environs du château et du port sont très recherchés également, sans oublier le quartier Canada, qui reste une valeur sûre, avec des prix très élevés et peu de turn-over. Et il y a aussi des quartiers un peu plus périphériques qui ont bien évolué, comme la Folie Couvrechef, le bas Venoix et la Prairie par exemple. Comme le centre-ville est saturé, les gens cherchent leur bonheur autour.

[À lire aussi](#)

De nouveaux locaux pour Courteam à Caen, spécialisé en financement, immobilier et assurances

Cette tendance pourrait s'affirmer ailleurs ?

Oui, je pense notamment au quartier de la gare, qui est en train de se transformer. D'une manière générale, c'est toute la rive droite de Caen qui reprend des couleurs. C'est déjà le cas dans le quartier Vaucelles par exemple, où les prix restent abordables.

Les prix commencent à baisser

Peut-on espérer une baisse des prix ?

Depuis un an, on commence à voir des baisses, même si cela reste très disparate. On a atteint des prix assez élevés dans certains quartiers. Combinés à des forts taux d'intérêt de 4 à 5%, cela ne peut pas durer. Les acheteurs ayant plus de difficultés à bouclier leur financement, ils vont forcément être amenés à négocier avec les vendeurs. Ces derniers vont donc devoir s'ajuster, car jusque-là, la conjoncture leur était extrêmement

favorable. On observe entre le 1er novembre 2022 et le 31 octobre 2023 des baisses de prix de -1,8% dans le centre ancien, -3,6% dans le quartier de Vaucelles, -10,7% à la Haie Vignée, mais aussi des hausses de +6,9% au Chemin Vert, +2,2% à Vennoix ou 1,1% à la Verte Vallée.

Vidéos : en ce moment sur Actu

[À lire aussi](#)

Immobilier. 500 terrains à bâtir autour de Caen : l'offre reste soutenue, pour combien de temps ?

Et à l'avenir ?

Je pense que les taux vont se stabiliser, voire légèrement diminués, ce qui est une bonne chose. On devrait rester sur des volumes de transactions équivalents à ceux qu'on a connus cette année.

Chambre des notaires, 6 place Louis-Guillouard, à Caen. Tél : 02 31 85 44 62.

#Caen

#Immobilier

Suivez toute l'actualité de vos villes et médias favoris en vous inscrivant à [Mon Actu](#).

Partagez



liberté
Le Bonhomme Libre

Liberté Caen



Actu.fr



Mon actu

Abonnez-vous pour lire le journal PDF en illimité



Le top

[Qui sommes-nous ?](#)

[Contact](#)

[Je m'abonne](#)

actu.fr

L'actu près de chez vous

Actu.fr

[Qui sommes-nous ?](#)

[Nos départements](#)

[Contact](#)

[Mentions légales](#)

[Conditions générales d'utilisation](#)

[Données personnelles et cookies](#)

[Modifier mes choix cookies](#)

[CGV Publihebdos](#)

[Archives](#)

[Newsletters](#)

Sites du groupe Publihebdos

[Annonces légales](#)

[Infocale](#)

[Examens](#)

[Élections](#)

[Publihebdos](#)

[Agence APEI](#)

[Hebdoscom](#)

Sites du groupe Sipa-OF

[Ouest-France](#)

[Autres](#)

En régions

[Auvergne-Rhône-Alpes](#)

[Centre-Val de Loire](#)

[Bretagne](#)

[Bourgogne-Franche-Comté](#)

[Grand-Est](#)

[Hauts-de-France](#)

[Île-de-France](#)

[Normandie](#)

[Nouvelle-Aquitaine](#)

[Nouvelle-Aquitaine](#)

[Occitanie](#)

[Pays de la Loire](#)

[Provence-Alpes-Côte d'Azur](#)

[Corse](#)

Les grandes villes


[Actu.fr](#)


[Mon actu](#)


[Le top](#)

Amiens
Bordeaux
Brest
Caen
Le Havre

Lille
Lorient
Lyon
Le Mans
Marseille

Metz
Montpellier
Nancy
Nantes
Paris

Reims
Rennes
Rouen
Strasbourg
Toulouse

© 2024 actu.fr, détenu et coexploité par Publihebdos et ses filiales.
Hébergement dédié : [Groupes DIS](#), Digital Ad Trust et ACPM. Conception et design : [Dataqif](#).