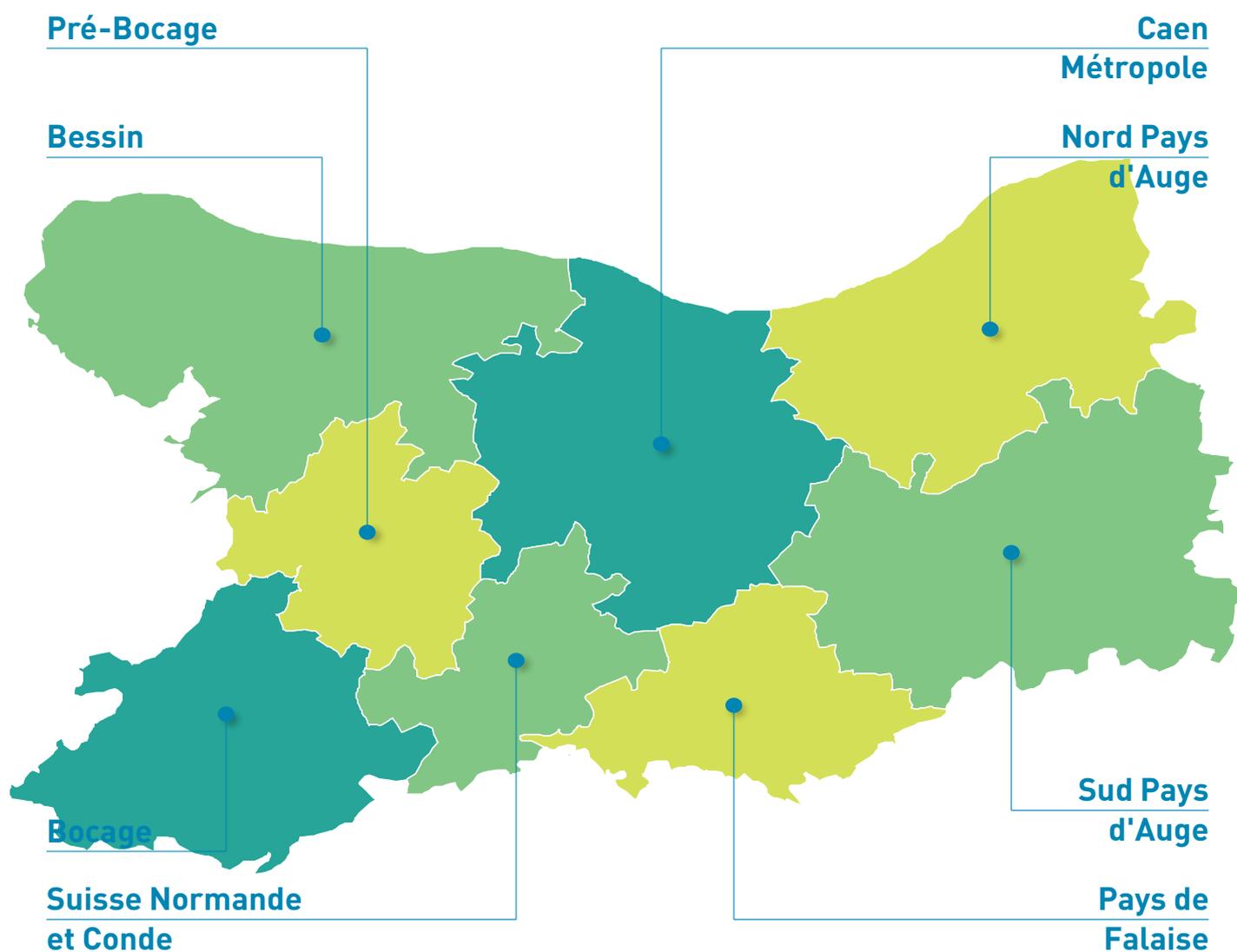


Conjoncture Immobilière Départementale



14 - Calvados

Période d'étude : du 1er juillet 2024 au 30 juin 2025



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	3 150 €	-2,9%	139 500 €	46 m ²
Caen Métropole	2 770 €	+2,4%	137 000 €	54 m ²
Bessin	2 900 €	+0,1%	113 000 €	40 m ²
Bocage	1 430 €	-9,8%	76 500 €	56 m ²
Nord Pays d'Auge	4 720 €	-3,1%	160 000 €	36 m ²
Sud Pays d'Auge	1 690 €	-0,2%	100 000 €	59 m ²
Pays de Falaise	1 820 €	+16,2%	103 000 €	60 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	4 110 €	+0,6%	218 600 €	56 m ²
Caen Métropole	4 020 €	+2,4%	211 800 €	52 m ²
Bessin	3 720 €	-3,8%	204 300 €	55 m ²
Nord Pays d'Auge	4 850 €	-0,7%	292 800 €	60 m ²
Pré-Bocage	3 570 €		163 300 €	42 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	223 800 €	+1,7%	100 m ²	660 m ²
Caen Métropole	258 000 €	+1,9%	101 m ²	530 m ²
Bessin	210 000 €	0,0%	100 m ²	760 m ²
Bocage	119 600 €	-1,2%	97 m ²	1 400 m ²
Nord Pays d'Auge	318 000 €	-3,2%	96 m ²	710 m ²
Sud Pays d'Auge	167 000 €	+1,8%	98 m ²	980 m ²
Pays de Falaise	152 500 €	-1,9%	99 m ²	890 m ²
Suisse Normande et Conde	141 000 €	+0,7%	100 m ²	1 200 m ²
Pré-Bocage	178 500 €	+1,0%	102 m ²	1 220 m ²



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	283 000 €	+6,8%	90 m ²	310 m ²
Caen Métropole	270 000 €	+7,4%	90 m ²	300 m ²
Bessin	289 000 €		90 m ²	310 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

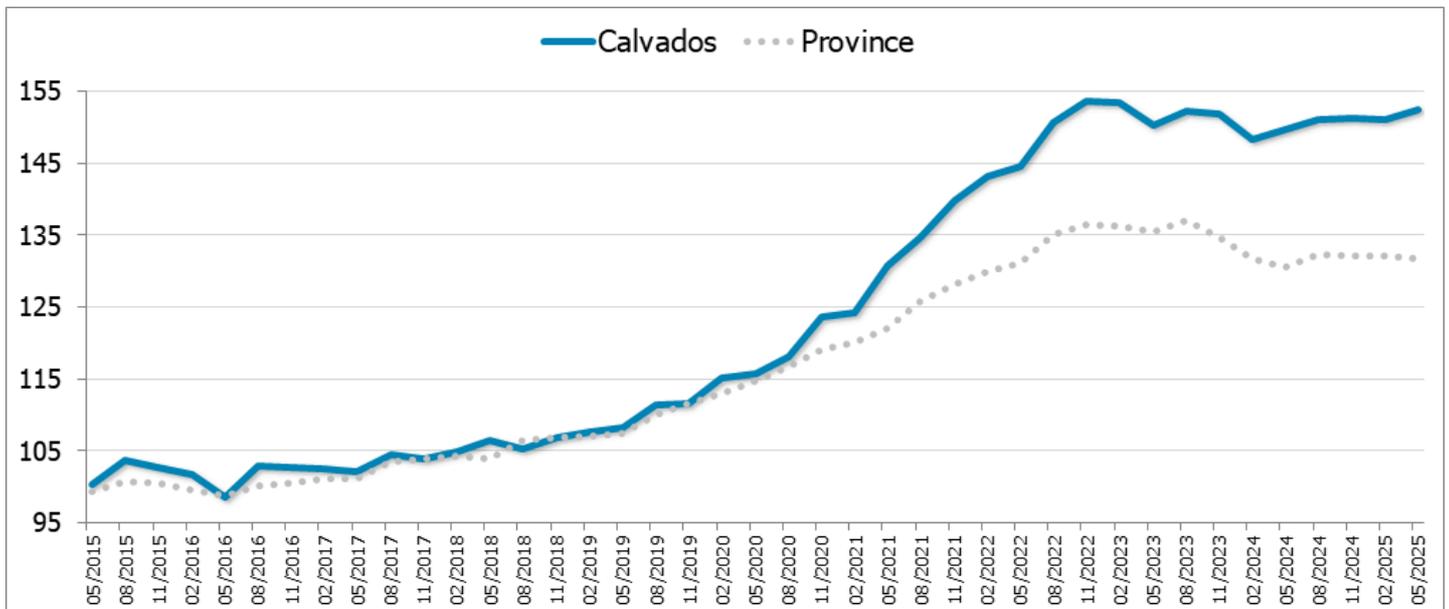
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
CALVADOS	69 900 €	+7,6%	145 €	500 m ²
Caen Métropole	82 000 €	+3,6%	189 €	450 m ²
Bessin	58 900 €	+3,3%	125 €	500 m ²
Nord Pays d'Auge	76 000 €	+4,4%	127 €	710 m ²
Sud Pays d'Auge	41 500 €		47 €	840 m ²
Pays de Falaise	37 300 €	-14,2%	51 €	820 m ²
Pré-Bocage	40 300 €	-10,6%	93 €	540 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Mai 2021	Mai 2022	Mai 2023	Mai 2024	Mai 2025
Caen	Indice	140,3	150,1	149,2	145,7	154,0
	Évolution	+13,0%	+7,0%	-0,6%	-2,4%	+5,7%
Calvados	Indice	130,7	144,5	150,2	149,6	152,5
	Évolution	+12,9%	+10,5%	+4,0%	-0,4%	+1,9%
Province	Indice	122,0	131,1	135,6	130,5	131,7
	Évolution	+6,2%	+7,5%	+3,4%	-3,8%	+0,9%

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

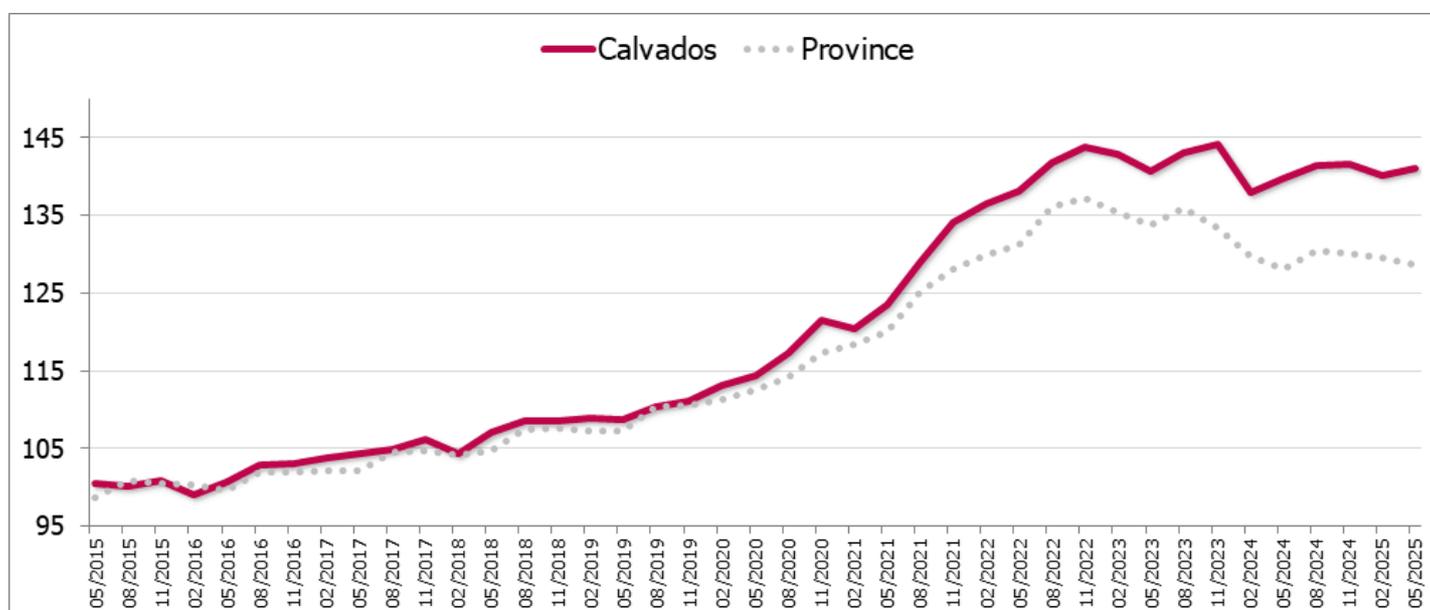




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Mai 2021	Mai 2022	Mai 2023	Mai 2024	Mai 2025
Calvados	Indice	123,5	138,2	140,7	139,8	141,0
	Évolution	+8,0%	+11,9%	+1,8%	-0,7%	+0,9%
Province	Indice	120,0	131,2	133,8	128,1	128,6
	Évolution	+6,5%	+9,3%	+2,0%	-4,3%	+0,4%

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.