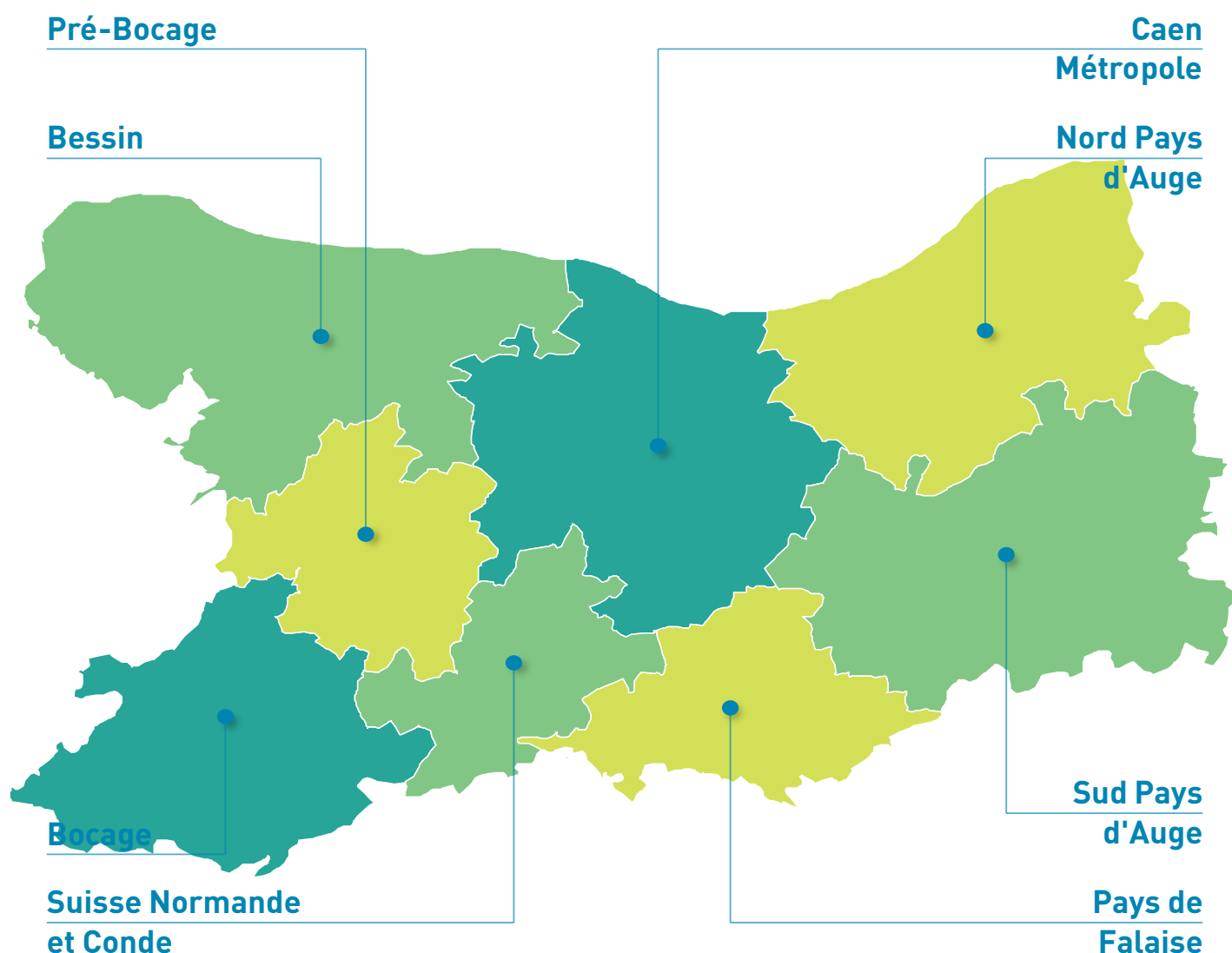


Conjoncture Immobilière Départementale




14 - Calvados

Période d'étude : du 1er avril 2025 au 31 mars 2026



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	3 230 €	+1,9%	140 000 €	45 m ²
Caen Métropole	2 830 €	+3,1%	139 000 €	53 m ²
Bessin	2 900 €	+1,9%	115 000 €	40 m ²
Bocage	1 270 €	-17,9%	70 000 €	52 m ²
Nord Pays d'Auge	4 700 €	-0,8%	157 800 €	35 m ²
Sud Pays d'Auge	1 700 €	+0,1%	88 400 €	56 m ²
Pays de Falaise	1 640 €	-5,8%	103 900 €	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	4 080 €	-1,3%	217 500 €	53 m ²
Caen Métropole	3 920 €	-2,5%	209 800 €	56 m ²
Bessin	3 950 €	+4,6%	176 900 €	49 m ²
Nord Pays d'Auge	5 230 €	+10,7%	297 700 €	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	227 000 €	+3,2%	100 m ²	660 m ²
Caen Métropole	263 600 €	+3,9%	101 m ²	540 m ²
Bessin	215 000 €	+4,1%	100 m ²	740 m ²
Bocage	120 000 €	-0,4%	94 m ²	1 320 m ²
Nord Pays d'Auge	310 000 €	-1,6%	100 m ²	740 m ²
Sud Pays d'Auge	174 000 €	+6,1%	99 m ²	1 120 m ²
Pays de Falaise	153 000 €	-2,5%	99 m ²	860 m ²
Suisse Normande et Conde	140 000 €	-6,7%	100 m ²	1 040 m ²
Pré-Bocage	188 000 €	+6,6%	105 m ²	1 310 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	277 000 €	-2,5%	87 m ²	260 m ²
Caen Métropole	266 900 €	-1,9%	87 m ²	240 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

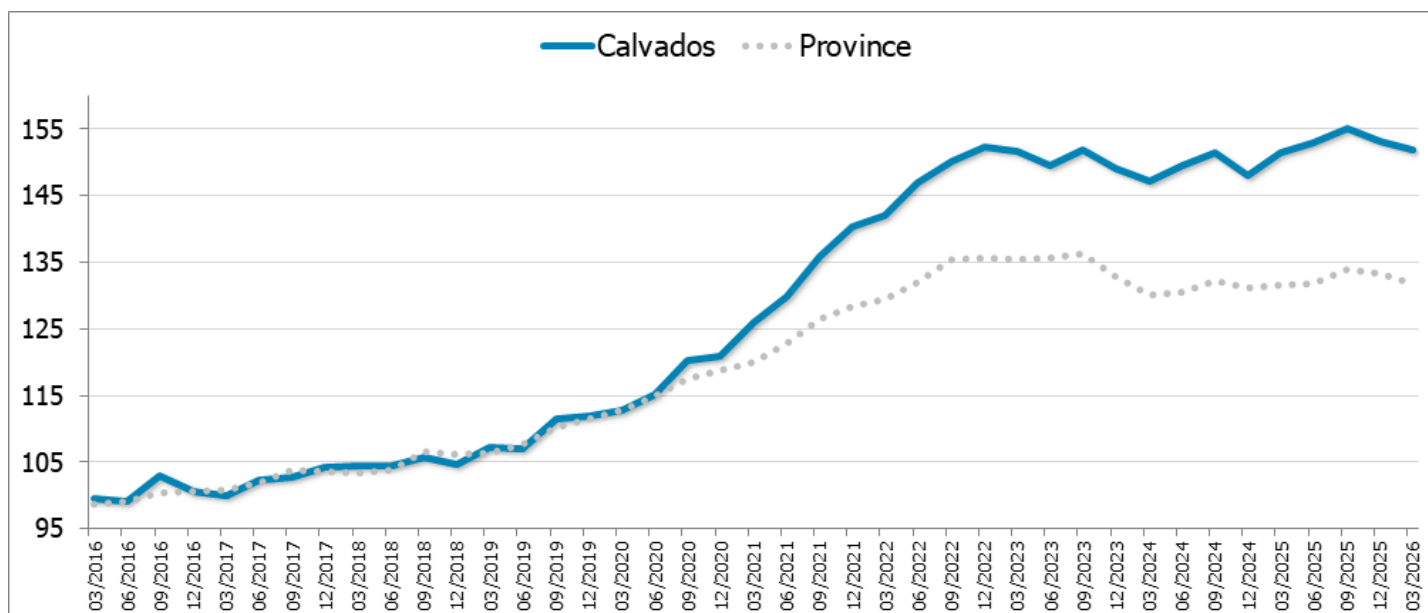
Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
CALVADOS	65 500 €	-6,1%	146 €	480 m ²
Caen Métropole	78 100 €	-7,3%	182 €	430 m ²
Bessin	59 900 €	+0,1%	125 €	500 m ²
Bocage	22 400 €		34 €	690 m ²
Nord Pays d'Auge	68 100 €	-10,4%	120 €	580 m ²
Sud Pays d'Auge	35 000 €	-4,5%	47 €	650 m ²
Pays de Falaise	44 400 €	+14,9%	69 €	570 m ²
Suisse Normande et Conde	31 500 €	+16,8%	57 €	590 m ²
Pré-Bocage	40 400 €	-16,1%	103 €	440 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens


Appartements anciens		Mars 2022	Mars 2023	Mars 2024	Mars 2025	Mars 2026
Caen	Indice	146,9	148,2	142,0	151,0	155,0
	Évolution	+8,8%	+0,9%	-4,2%	+6,3%	+2,7%
Calvados	Indice	142,0	151,6	147,2	151,4	151,9
	Évolution	+12,8%	+6,7%	-2,9%	+2,9%	+0,4%
Province	Indice	129,4	135,4	130,2	131,5	131,8
	Évolution	+7,8%	+4,7%	-3,9%	+1,0%	+0,3%

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

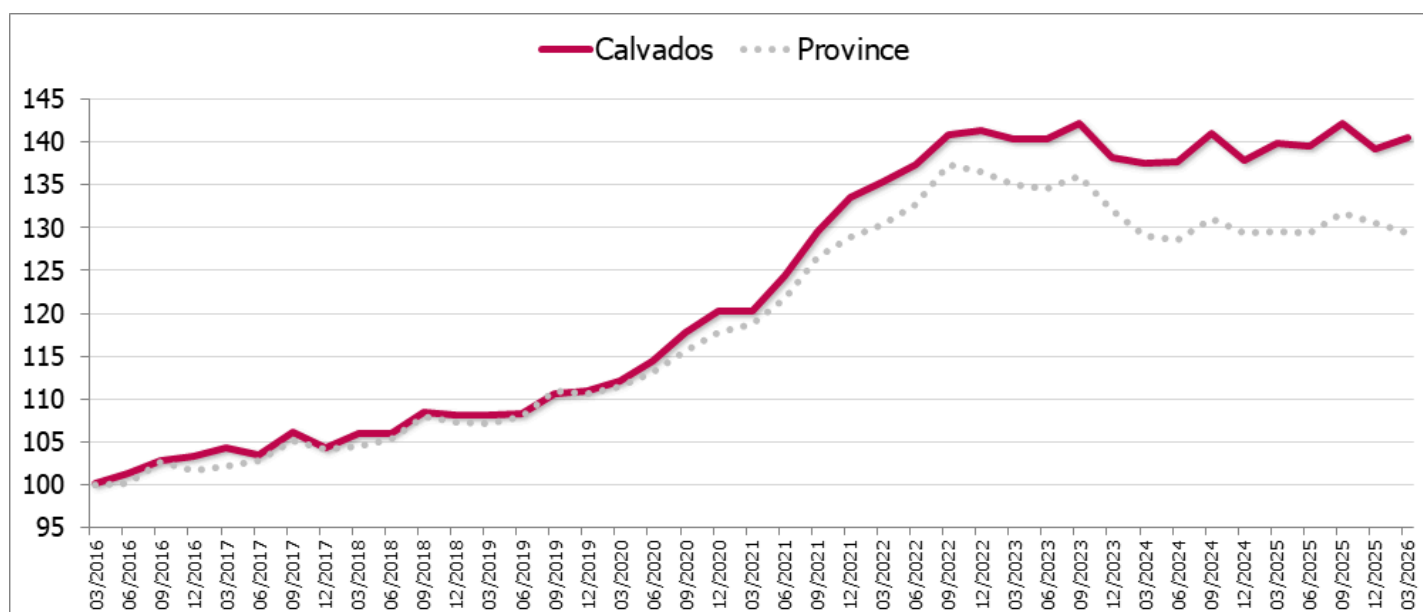




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Mars 2022	Mars 2023	Mars 2024	Mars 2025	Mars 2026
Calvados	Indice	135,4	140,3	137,5	139,8	140,5
	Évolution	+12,5%	+3,6%	-2,0%	+1,7%	+0,5%
Province	Indice	130,4	135,0	129,0	129,6	129,4
	Évolution	+9,8%	+3,5%	-4,4%	+0,4%	-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 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.