

LES MARCHÉS IMMOBILIERS

Décembre 2021

Calvados
Manche
Orne



Chambre des Notaires de
la Cour d'Appel de
Caen

PRÉSENTATION

Les références immobilières sont transmises par les notaires pour chaque transaction. Plus de 20 millions de ventes sont enregistrées.

Site Internet immobilier du notariat :

- immobilier.statistiques.notaires.fr

Période d'étude : **du 1^{er} septembre 2020 au 31 août 2021**

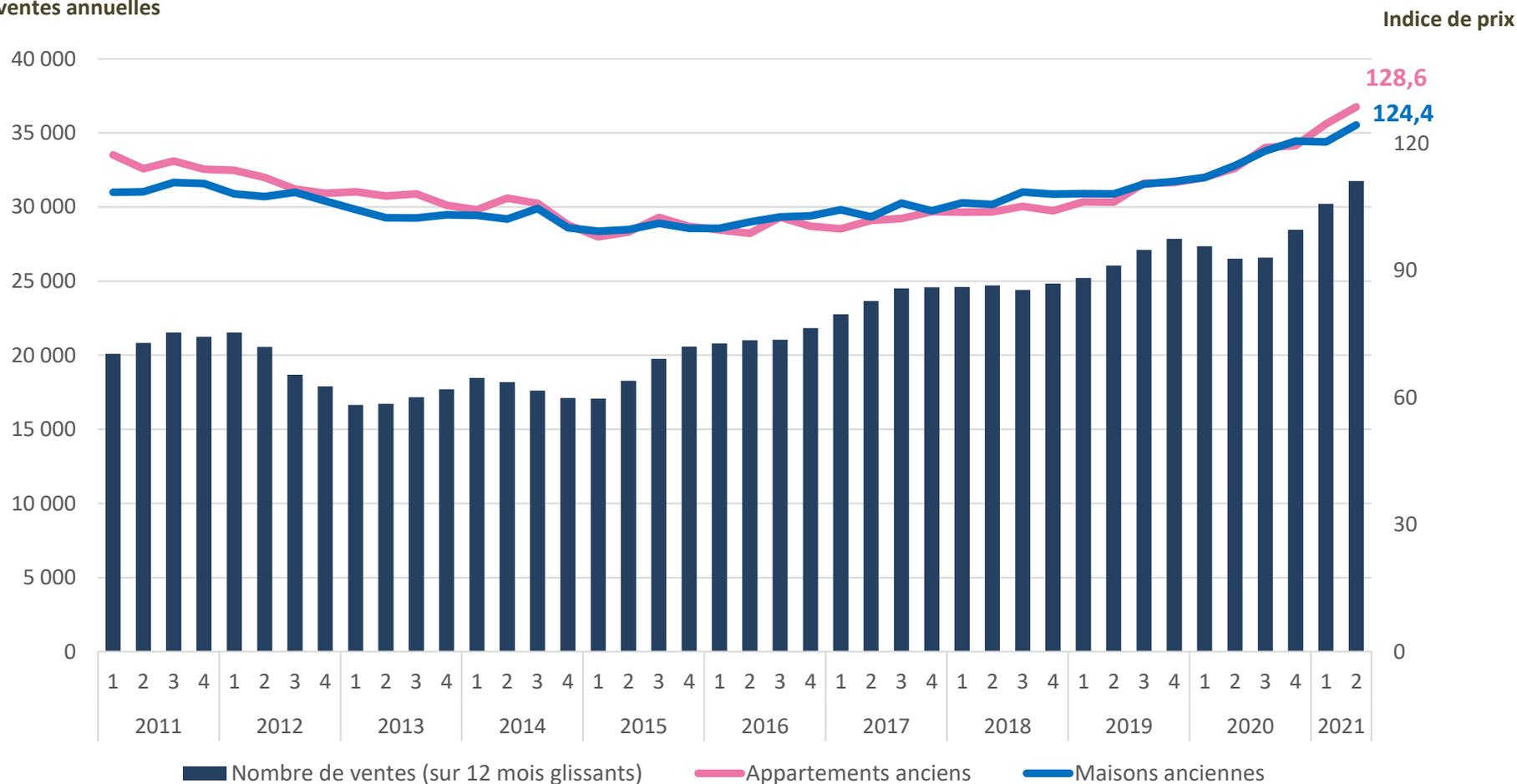


Tous les prix correspondent aux prix de vente hors droits, hors commissions, hors frais et hors mobilier

VOLUMES DE VENTES ET INDICES DES LOGEMENTS ANCIENS

Volumes et indices des prix : Calvados, Manche, Orne

Nb de ventes annuelles



VOLUMES DE VENTES

Calvados, Manche, Orne



Évolution annuelle du volume de ventes
(tous biens confondus)

Appartements
anciens



Appartements
neufs



Maisons
anciennes



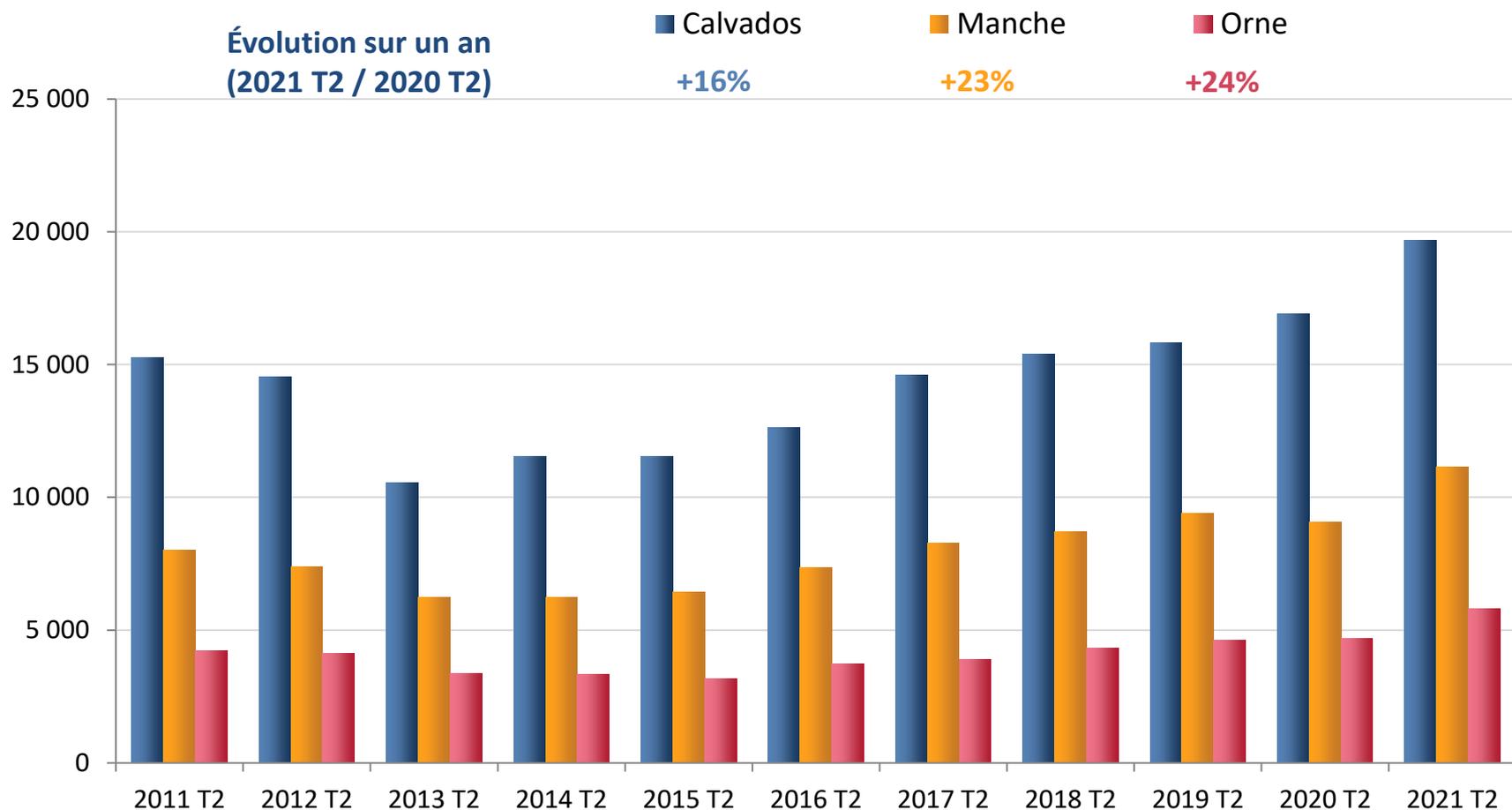
Terrains à
bâtir



Évolution annuelle des volumes de ventes par type de bien

VOLUMES DE VENTES

Les volumes de ventes annuels et évolutions sur un an tous biens confondus



Période d'étude des volumes arrêtée au 30 juin 2021

INDICES DE PRIX

Calvados, Manche, Orne

Appartements
anciens



+14%



Maisons
anciennes



+9,4%



Évolution annuelle des indices de prix

France
(hors IdF et DROM)

Appartements
anciens



+7,6%

Maisons
anciennes



+9,4%

Évolution annuelle
des indices de prix

INDICES DE PRIX – LOGEMENTS ANCIENS

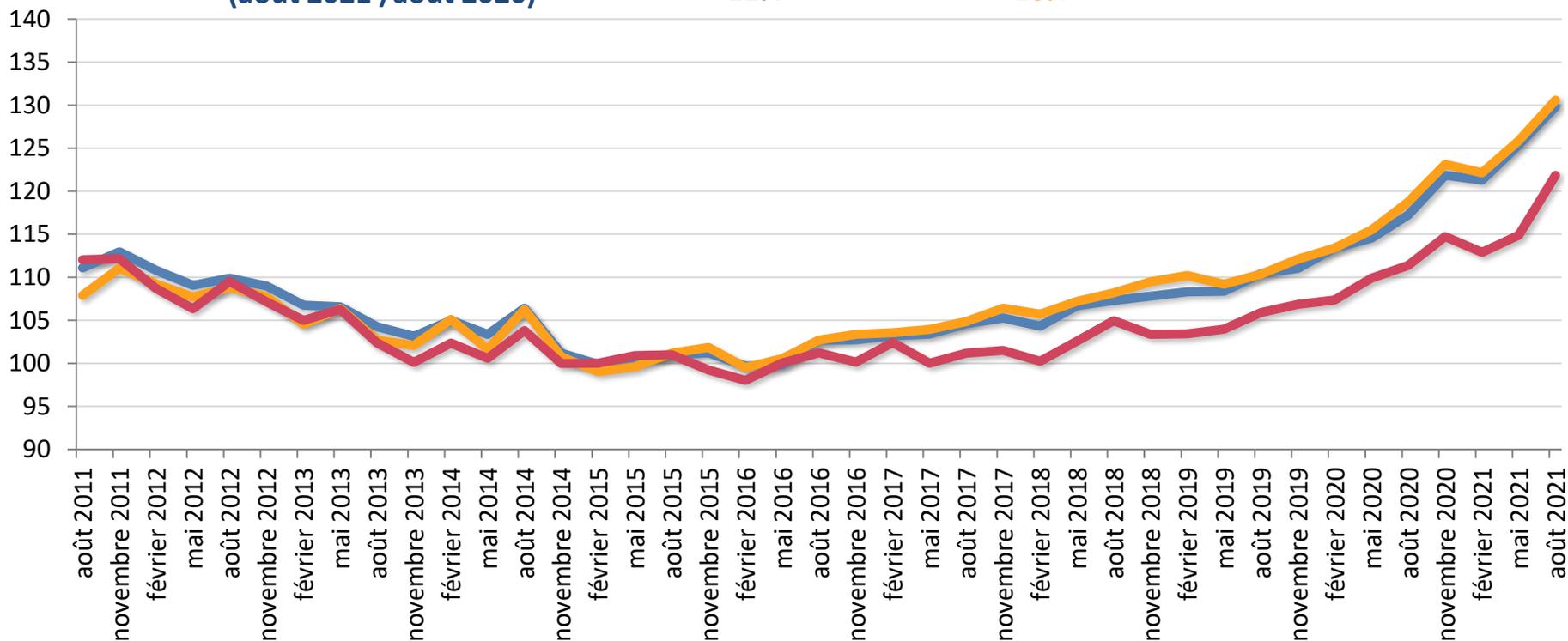
Indices de prix et évolutions sur un an des logements anciens

Évolution sur un an
(août 2021 /août 2020)

— Calvados
+11%

— Manche
+10%

— Orne
+9,4%



(Séries brutes non corrigées des variations saisonnières)

Les évolutions calculées à partir des indices de prix sont exemptes d'effets liés à la qualité, la localisation et la taille des logements vendus.

L'évolution du prix médian traduit non seulement l'effet de l'évolution des prix mais également une variation imputable au changement de comportement des acquéreurs.

ÉVOLUTION DU POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

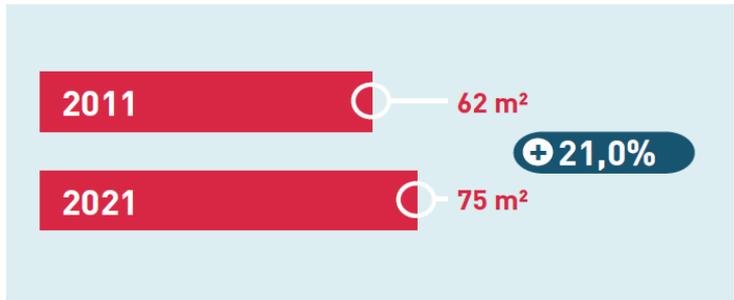
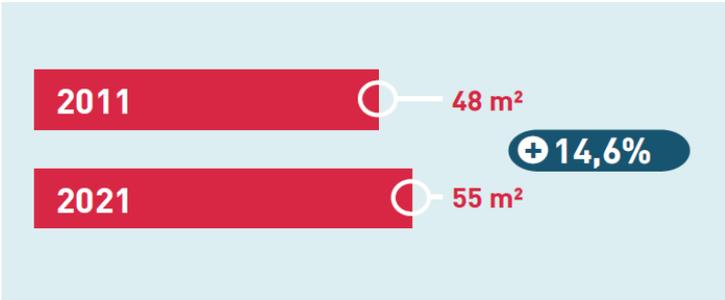
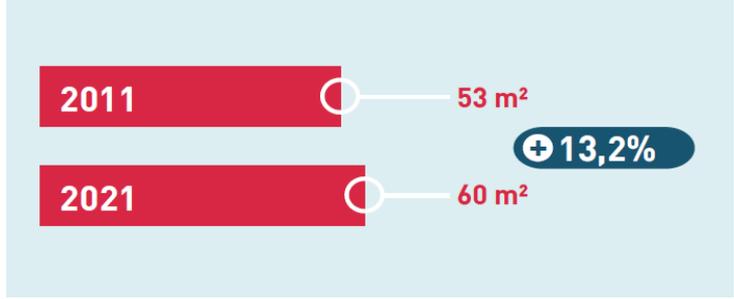
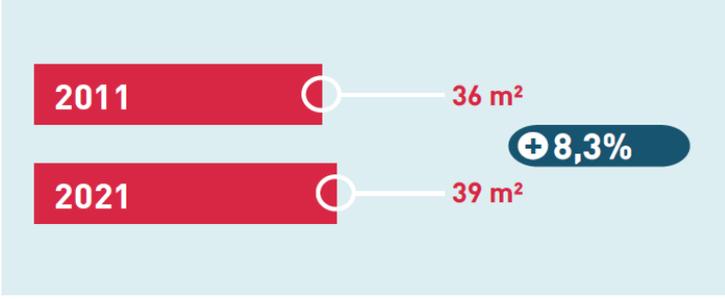
Calvados

Manche

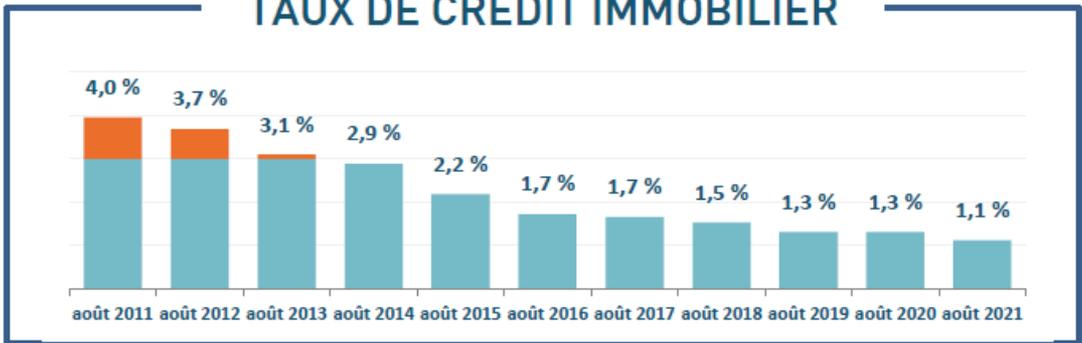
APPARTEMENTS ANCIENS



MAISONS ANCIENNES

TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER



Sources : taux de crédit (Banque de France), DADS (INSEE). Hypothèse de calcul : taux d'assurance à 0,36% sans apport. Données calculées sur la base d'un remboursement mensuel correspondant au tiers du salaire départemental moyen sur une durée de 20 ans.

ÉVOLUTION DU POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

Orne

APPARTEMENTS ANCIENS



2011

71 m²

+39,4%

2021

99 m²

MAISONS ANCIENNES



2011

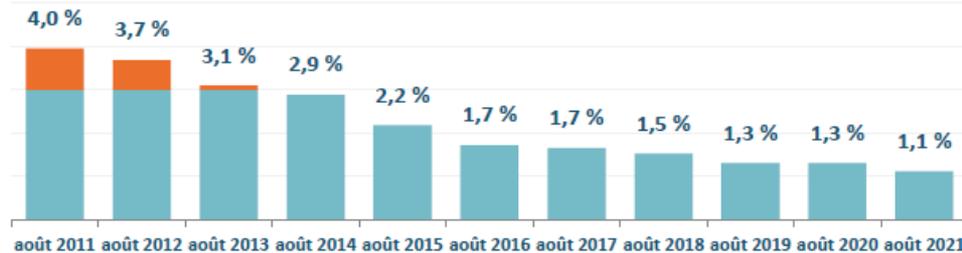
69 m²

+37,7%

2021

95 m²

TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER



Sources : taux de crédit (Banque de France), DADS (INSEE). Hypothèse de calcul : taux d'assurance à 0,36% sans apport.

Données calculées sur la base d'un remboursement mensuel correspondant au tiers du salaire départemental moyen sur une durée de 20 ans.

APPARTEMENTS ANCIENS

Calvados, Manche, Orne

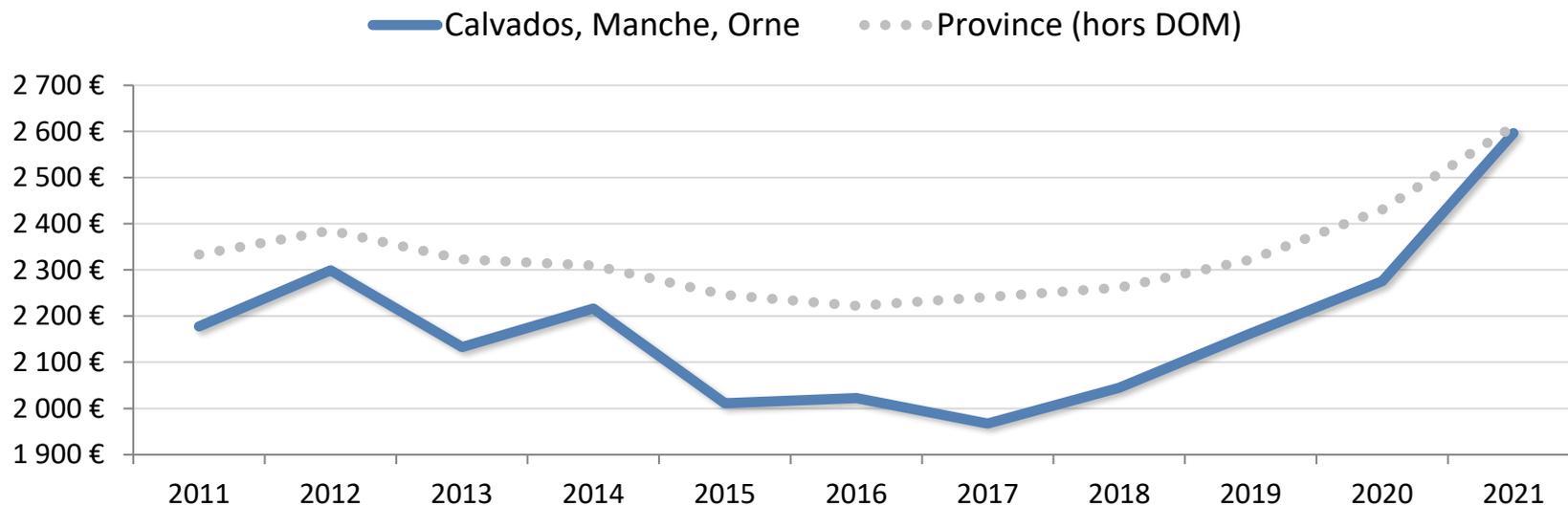
2 600 €

Prix au m² médian

2 610 €

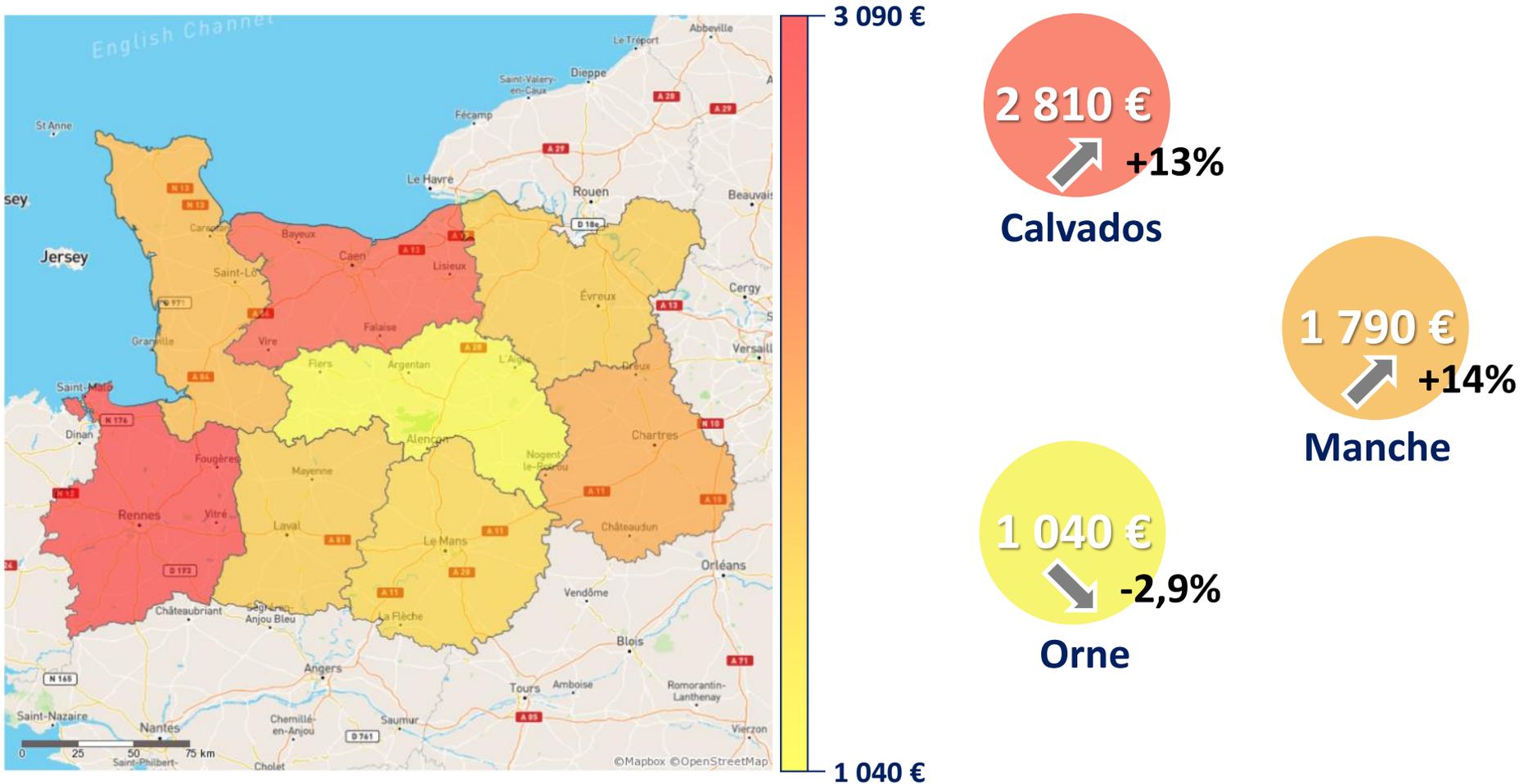
+14%

Évolution annuelle du prix au m² médian



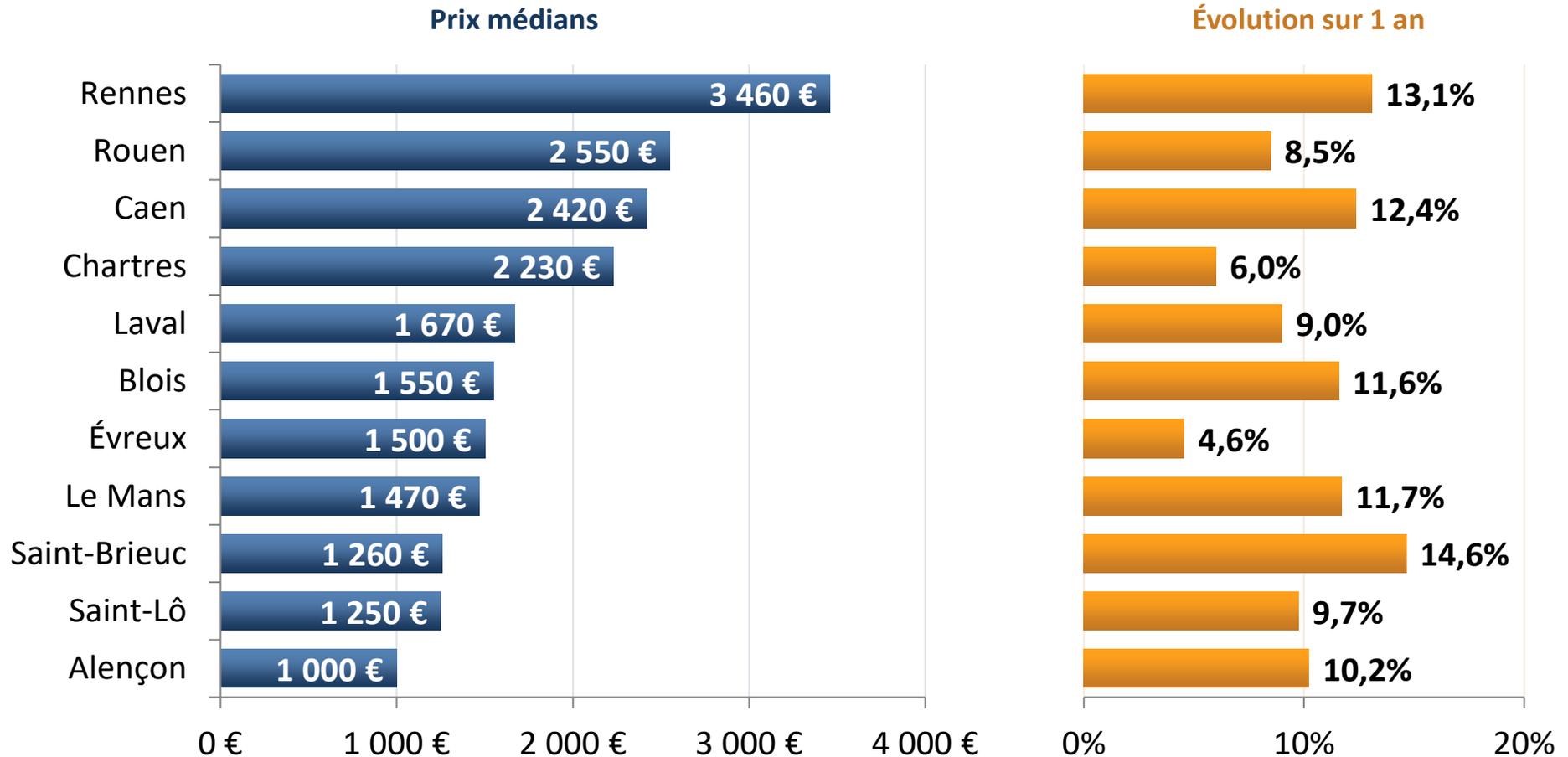
APPARTEMENTS ANCIENS

Les prix au m² médians dans les départements



APPARTEMENTS ANCIENS

Les prix au m² médians et les évolutions sur un an des préfectures voisines



APPARTEMENTS ANCIENS

Les prix au m² médians par secteur



3 710 €

3 710 €

↗ +14%

**Nord Pays
d'Auge (14)**

2 400 €

↗ +18%

Bessin (14)

2 380 €

↗ +12%

**Caen
Métropole (14)**

1 850 €

ns*

**Agglomération de
Cherbourg (50)**

1 000 €

* non significative

MAISONS ANCIENNES

Calvados, Manche, Orne

156 400 €

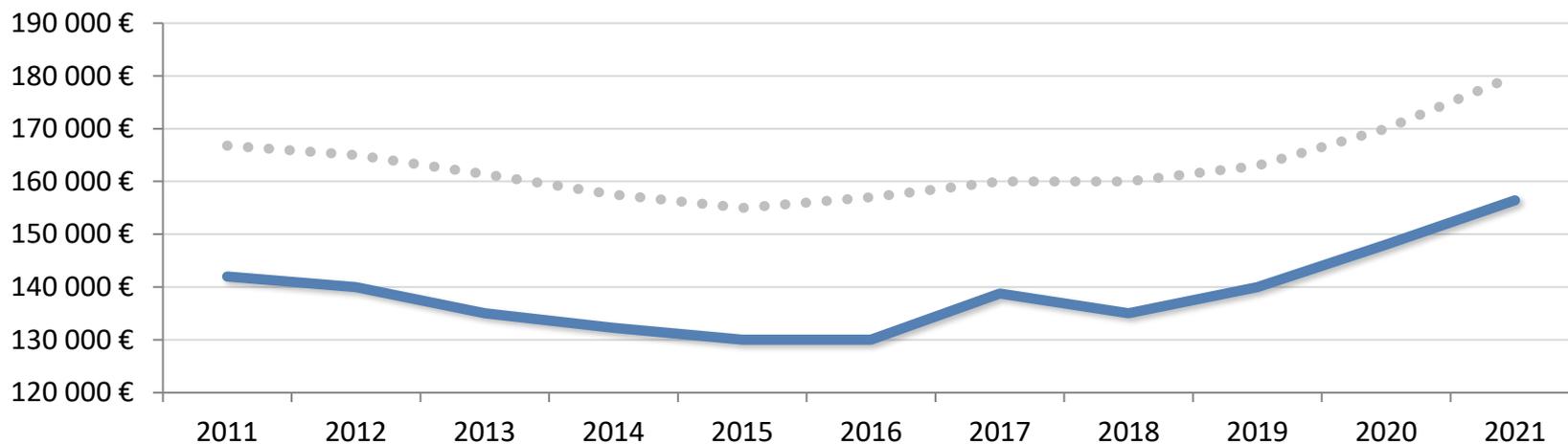
Prix de vente
médian

180 000 €

+5,7%

Évolution annuelle
du prix de vente médian

— Calvados, Manche, Orne ••• Province (hors DOM)



MAISONS ANCIENNES

Les prix de vente médians dans les départements



210 000 €

200 600 €

↑ +7,2%

Calvados

150 000 €

↑ +6,0%

Manche

105 000 €

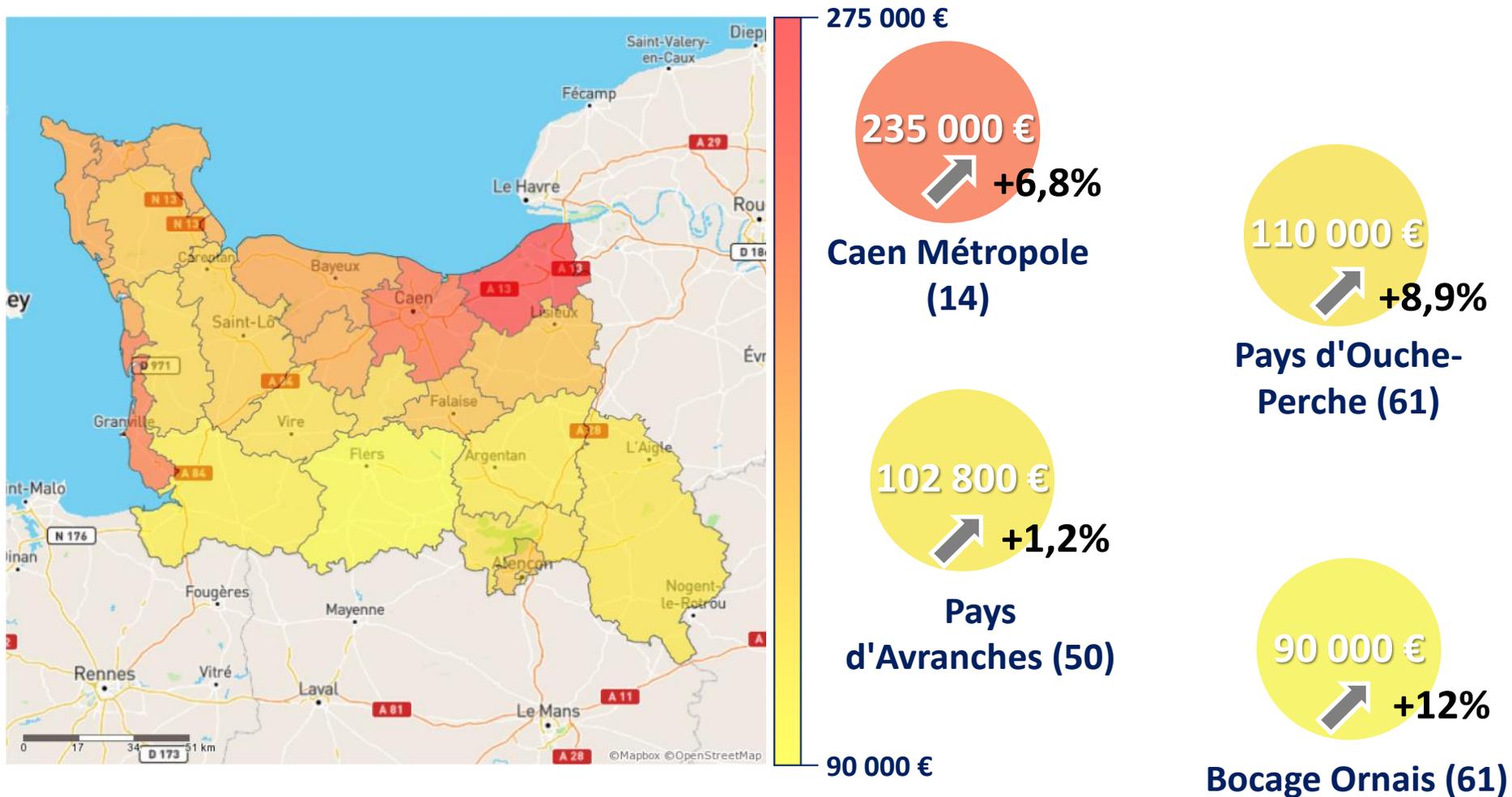
↑ +5,0%

Orne

105 000 €

MAISONS ANCIENNES

Les prix de vente médian par secteur



SYNTHÈSE LOGEMENTS ANCIENS

Calvados, Manche, Orne

Appartements anciens



2 600 €

+14%

Prix médian et
évolution sur un an

Évolution sur un an des
volumes de ventes

+11%

Maisons anciennes



156 400 €

+5,7%

+24%

APPARTEMENTS NEUFS

Calvados, Manche, Orne

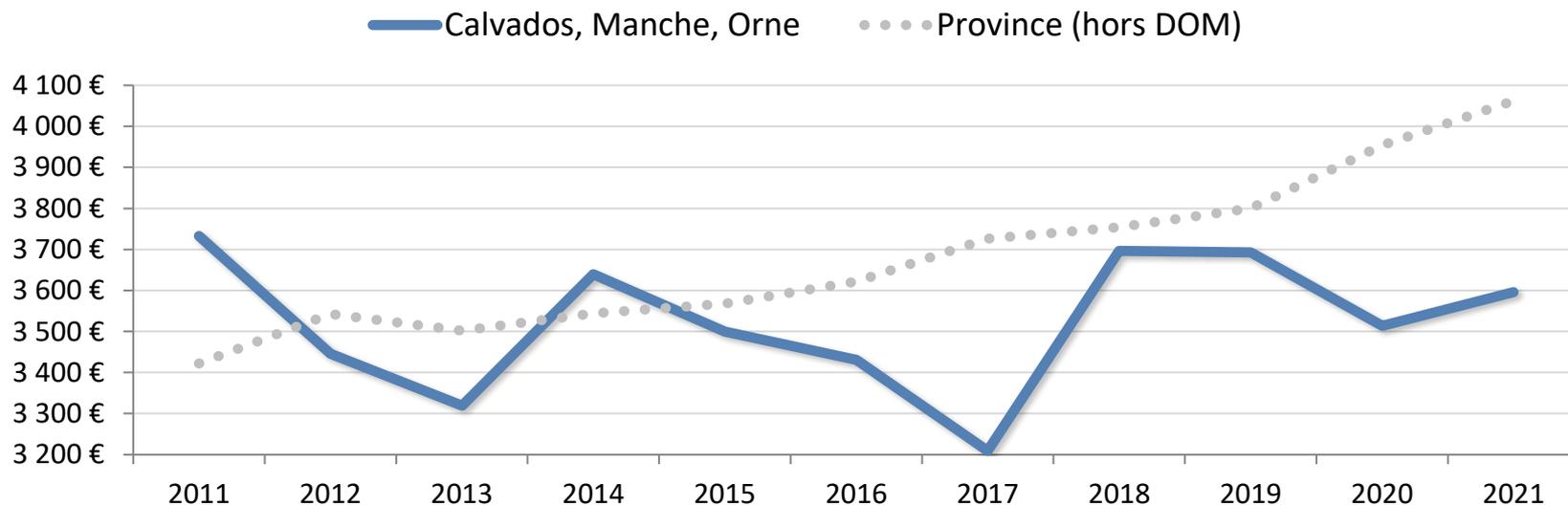
3 600 €

Prix au m² médian

4 060 €

+2,3%

Évolution annuelle du prix au m² médian



TERRAINS À BÂTIR

48 400 €

Prix de vente
médian

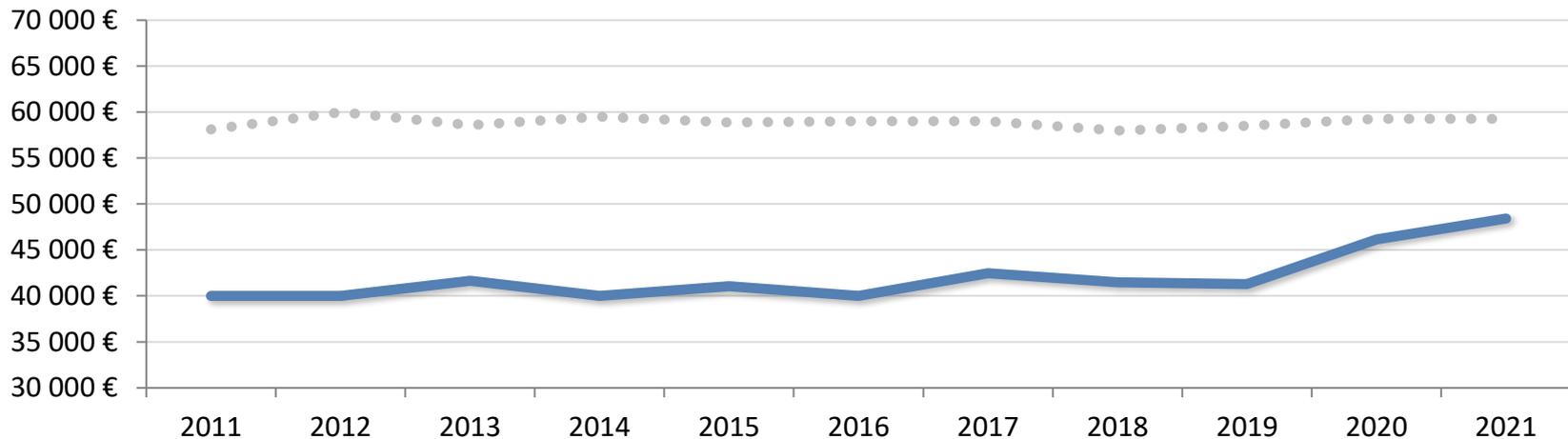
Calvados, Manche,
Orne

59 300 €

+4,9%

Évolution annuelle
du prix de vente médian

— Calvados, Manche, Orne ••• Province (hors DOM)



TERRAINS À BÂTIR

Les prix de vente médians dans les départements



60 000 €

60 000 €

➔ +0,5%

Calvados

40 000 €

↗ +11%

Manche

21 200 €

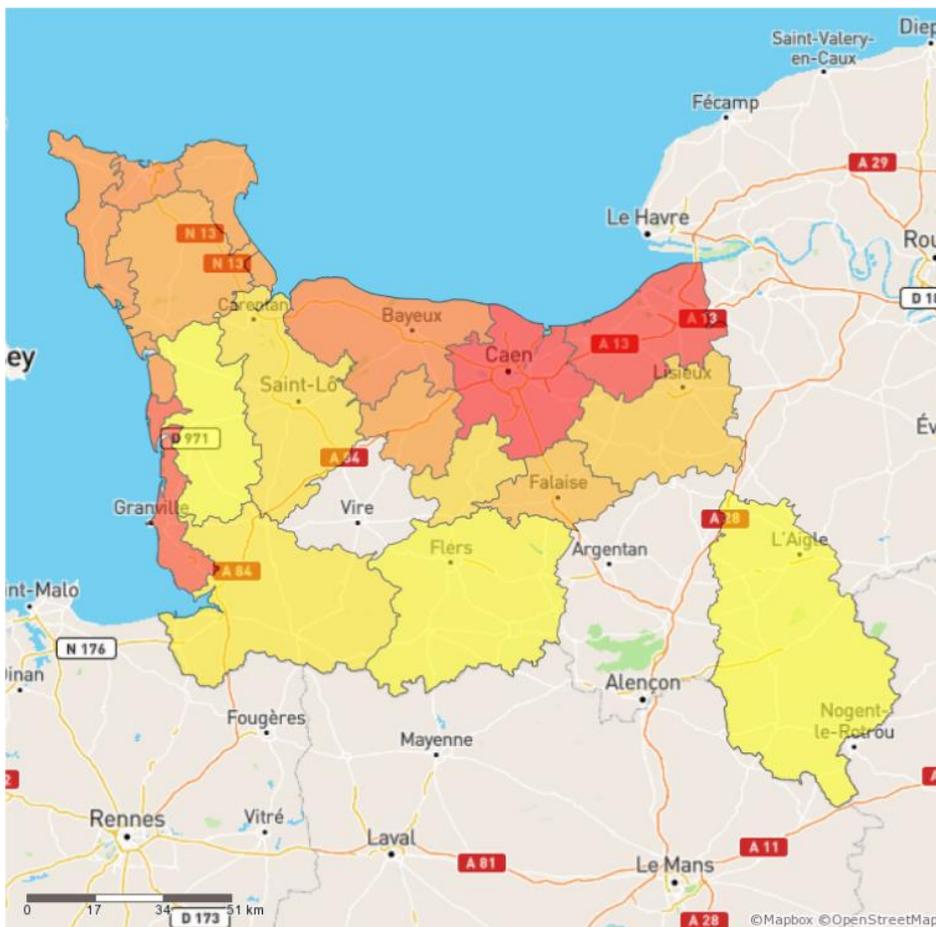
↘ -8,0%

Orne

21 200 €

TERRAINS À BÂTIR

Les prix par secteur



67 000 €

67 000 €

↗ +1,7%

**Caen Métropole
(14)**

59 500 €

↗ +19%

**Côte Sud Ouest
Cotentin (50)**

50 500 €

↘ -2,2%

Bessin (14)

25 000 €

↘ -6,7%

Pays d'Avranches (50)

21 000 €

SYNTHÈSE PRIX

Calvados, Manche, Orne

Appartements
anciens



Maisons
anciennes



Appartements
neufs



Terrains à
bâtir



Prix médian

2 600 €

156 400 €

3 600 €

48 400 €

Évolution sur un an
des prix

↑ +14%

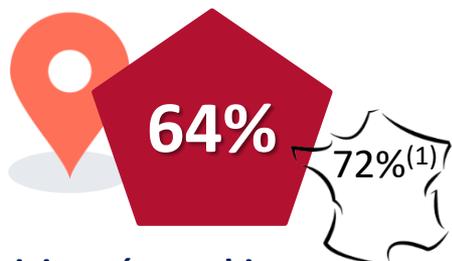
↑ +5,7%

↑ +2,3%

↑ +4,9%

PROFIL DES INTERVENANTS

MÊME DÉPARTEMENT



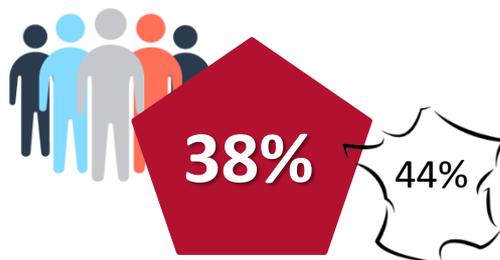
L'origine géographique des acquéreurs la plus représentée

DURÉE DE DÉTENTION

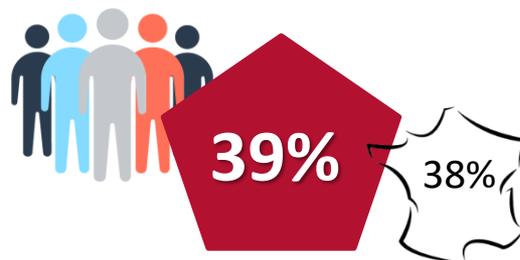


La durée de détention⁽²⁾ moyenne des vendeurs

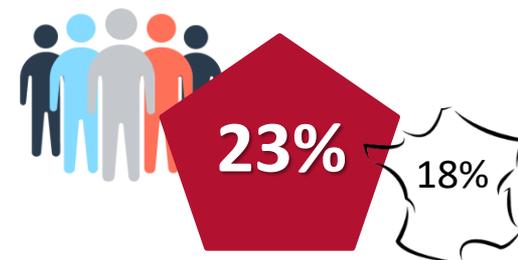
MOINS DE 40 ANS



40 – 60 ANS



60 ANS ET PLUS



(1) Originaire du même département
(2) Uniquement sur les logements anciens

**Les Notaires du Calvados, de la Manche
et de l'Orne
vous remercient pour votre attention**